

# STADT RABENAU



## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### BEGRÜNDUNG

Stand: September 2024

mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 07.04.2025



PLANUNGSBÜRO BOTHE  
Wasastraße 8, 01219 Dresden  
[www.planungsbuero-bothe.de](http://www.planungsbuero-bothe.de)

## 1. Veranlassung und städtebauliche Zielstellung

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 13.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Rabenau" und gleichzeitig den Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Rabenau“.

Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der künftig geplanten Nutzung nicht mehr in Übereinstimmung steht, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Änderungsverfahren für den verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan vorzunehmen.

Die entsprechende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und soll künftig als Gemeinbedarfsfläche bzw. als Grünfläche dargestellt werden.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallel dazu vorzunehmenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungs- rechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung geschaffen werden.

Im Vorfeld der Standortentscheidung sind entsprechende Variantenuntersuchungen durchgeführt worden, die im Ergebnis als Vorzugsstandort den Neubau an der Obernaundorfer Straße direkt gegenüber dem in Planung befindlichen Allgemeinen Wohngebiet südlich der Obernaundorfer Straße ergeben haben.

Die Erschließung der geplanten Kindereinrichtung erfolgt über die Obernaundorfer Straße (Kreisstraße K 9070).

In der Stadtratssitzung am 14. September 2020 wurde durch das Hauptamt der Stadt Rabenau darüber informiert, dass die Kapazitäten der Kindertageseinrichtungen in den nächsten Jahren erschöpft sind.

Durch das Bauamt wurde daraufhin eine erste Standortuntersuchung durchgeführt. Als möglicher Standort kam der Festplatz unterhalb der Schule Rabenau in Frage. Der Stadtrat beauftragte die Verwaltung mit der Fortführung der Planung.

Im Rahmen der weiteren Planung wurde auch der Schulträger, die DPFA-Schulen gemeinnützige GmbH (DPFA) zum Standort abgefragt. Das Rabenauer Schulzentrum der DPFA-Regenbogen-Schulen in Trägerschaft der DPFA bietet mit Grund-, Oberschule sowie einem Beruflichen Gymnasium unter einem Dach schulische Ausbildung aus einem Guss. Durch die DPFA wurde der Standort – der u. a. derzeit als Rasenspielfeldplatz genutzt wird – aufgrund von Konfliktpotenzialen zwischen dem Schulbetrieb und der neuen Einrichtung in Frage gestellt.

In der Stadtratssitzung am 21. Dezember 2020 wurde diese Problematik erörtert. Der Stadtrat folgte den Bedenken der DPFA und hob den Beschluss vom 14. September 2020 zum favorisierten Standort unterhalb der Schule auf. Vom Ortschaftsrat sowie vom Stadtrat kam der Vorschlag auf den Grundstücken gegenüber des neugeplanten Wohngebietes an der Obernaundorfer Straße die Kindertagesstätte zu errichten. Der Stadtrat beauftragte mit Beschluss Nr. 52/2020 die Verwaltung den Landerwerb und das Baurecht für diesen Standort vorzubereiten.

Bereits in der Stadtratssitzung am 14. September 2020 wurde die Notwendigkeit eines Krippenneubaus für bis zu 50 Plätzen erläutert.

In der Stadtratssitzung am 21. Dezember 2020 wies der Bürgermeister auf die Planungsgrundlage der hier wohnhaften und zu betreuenden Kinder für die nächsten Jahre hin, die durch das Einwohnermeldeamt erfasst und dem Landratsamt Sächsische-Schweiz-Osterzgebirge übermittelt wurde. Aufgrund der vorgesehenen Wohngebiete Max-Meier-Straße, Obernaundorfer Straße, diverser Lückenbebauungen, Wohnungsbewegungen und Familienplanungen wurde mit jährlich sechs Kindern mehr gerechnet, als der Durchschnitt der letzten zehn Jahre.

„... Aktuell werden bis zu 25 Kinder im Alter zwischen ein bis drei Jahren bei den 5 Tagesmüttern im Gemeindegebiet betreut. Aufgrund des Alters wissen wir, dass eine Tagesmutter in 2021 und eine weitere voraussichtlich bis 2024 nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Somit fallen zusätzlich zur steigenden Nachfrage auch noch Plätze weg. Aus diesem Grund planen wir mit der neuen Krippe neunzehn zusätzliche Plätze und aufgrund der Auslagerung aus dem Bestandsgebäude (Rabenau hat 31 Plätze Kapazität) somit eine neue Einrichtung mit 50 Plätzen.“

Im Rahmen einer ersten Abfrage Anfang 2021 beim Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hinsichtlich des neuen Standortes an der Obernaundorfer Straße wurde mitgeteilt, dass ein Bauleitplanverfahren erforderlich sei und der Standort kritisch gesehen werde. Eine Ablehnung erfolgte nicht.

In der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rabenau (Gesamtfortschreibung) vom 27. August 2018 heißt es unter Punkt 2.8.1 Kinder-, Jugend- und Altersfürsorge: „... Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen gegenüber der Prognose aus dem Jahre 2008 (147 Kindergarten- und 70 Krippenkinder) wurden die vorhandenen Einrichtungen in Rabenau und Oelsa bis 2016 mehrmals auf aktuell 189 Kindergarten- und 70 Krippenplätze (Stand: Dez. 2016) erweitert. In Rabenau stehen darüber hinaus 25 Betreuungsplätze bei Tagesmüttern zur Verfügung. ...“

Die Stadt Rabenau kann nicht erkennen, dass die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes den seinerzeit getroffenen Annahmen entgegensteht, die sich ausschließlich auf den Stand Dezember 2016 beziehen.

Die Stadt Rabenau hat sowohl die fortgeschriebenen Daten dem Landratsamt Sächsische-Schweiz übermittelt als auch im Rahmen der Stadtratssitzung am 21. Dezember 2020 den Bedarf ausführlich begründet.

Im Zusammenhang mit der Schaffung der notwendigen Stellplätze für die Kindereinrichtung soll gleichzeitig die Kapazität des Parkplatzes so ausgelegt werden, dass dieser in Mehrfachnutzung auch als Wanderparkplatz bzw. als Parkmöglichkeit für die unmittelbar südöstlich der Obernaundorfer Straße gelegenen Sportanlagen genutzt werden kann.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan kann unter den gegebenen Bedingungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden (ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung), da mit der vorliegenden verbindlichen Planung die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Umweltauswirkungen werden innerhalb des B-Plan-Verfahrens in entsprechender Detailliertheit untersucht und im dazu erarbeiteten Umweltbericht bewertet.

## Hinweise des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg

### Bergbauberechtigung

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Nielas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf Ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.

### Altbergbau, Hohlraumgebiete

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.

Südlich der Obernaundorfer Straße ist uns das Restloch eines alten Steinbruches bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind nach den uns bekannten Unterlagen keine weiteren stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Sollten im Rahmen des Vorhabens Spuren alten Bergbaues angetroffen werden, so ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung-SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

## **2. Gebietsabgrenzung**

Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Obernaundorfer Straße (K9078) bzw. nördlich des geplanten Wohngebietes „An der alten Ziegelei“.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan umfasst Teile der Flurstücke 412/3 und 416 der Gemarkung Rabenau.

Abbildung:



Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des geplanten Bebauungsplanes



### **3. Raumordnung und Landesplanung**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und andere Ausweisungen.

Die Stadt Rabenau ist auch weiterhin im Landesentwicklungsplan 2013 in unveränderter Form dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet.

Somit kann festgestellt werden, dass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine anderen übergeordneten planerischen Ausweisungen entgegenstehen und damit Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung besteht.

### **4. Auswirkungen auf andere Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung**

Mit der Veränderung der Darstellung der Flächennutzung im Bereich der Obernaundorfer Straße sind weitergehende Auswirkungen auf andere Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Rabenau nicht verbunden.

Der Siedlungskörper erfährt lediglich eine geringfügige Erweiterung in Richtung Norden.

Das betrifft insbesondere auch die Belange der Umwelt und Landschaftsentwicklung. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild wird dadurch nicht wesentlich verändert.

### **5. Umweltbelange**

Das Aufstellungsverfahren für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dabei wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die im vereinfachten Verfahren aufgestellten Bauleitpläne müssen ebenfalls mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein.

Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung eventueller Auswirkungen der Bauleitpläne auf berührte Umweltbelange ein. Nicht ausgeschlossen ist im vereinfachten Verfahren die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann.

Eine entsprechende ausreichende Bewertung aller Umweltbelange erfolgt mit dem parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Aufgrund der konkreteren Planungsebene enthält der Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern. Auch bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene differenzierte Angaben möglich.

Da die vorliegende FNP-Änderung zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Rabenau“ erfolgt, wird die Umweltprüfung auf der detaillierten Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt und ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft wurden.

Rabenau, September 2024