

## Öffentliche Bekanntmachung

### Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tharandt

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

---

Der Stadtrat der Stadt Tharandt hat in seiner Sitzung am 9. Februar 2017 und der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tharandt in seiner Sitzung am 21. Februar 2017 den Entwurf des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Tharandt, bestehend aus der Stadt Tharandt und der Gemeinde Dorfhain in der Fassung vom 9. Februar 2017 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

1. Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB wird der gebilligte Entwurf des

#### **Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Tharandt**

in der Fassung vom 9. Februar 2017 einschließlich der Begründung und den unten genannten umweltbezogenen Informationen sowie mit den nach Einschätzung der Stadt Tharandt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt im Zeitraum

**vom 4. März 2017 bis einschließlich 4. April 2017.**

während den üblichen Dienstzeiten

Montag	7:00 - 12 Uhr und 13 - 16 Uhr
Dienstag	7:00 - 12 Uhr und 13 - 16 Uhr
Mittwoch	7:00 - 12 Uhr und 13 - 16 Uhr
Donnerstag	8:00 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr
Freitag	7:00 - 12 Uhr

in den Räumen des **Amtes für Bau und Liegenschaften der Stadtverwaltung Tharandt**, Schillerstraße 5, 01737 Tharandt

Anregungen und Bedenken sind während der oben genannten Auslegungsfrist schriftlich bei der Stadtverwaltung einzureichen oder mündlich im Bauamt zur Niederschrift zu geben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Frist gemäß abgegebene Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis wird mitgeteilt. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen zeitgleich in der Gemeinde Dorfhain, Schulstraße 4, 01738 Dorfhain aus.

Parallel kann auf der Internetseite der Stadt Tharandt unter [www.tharandt.de](http://www.tharandt.de) der Entwurf zum Flächennutzungsplan eingesehen werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wird zudem im Rahmen einer **Sonderstadtratssitzung am 7. März 2017** nochmals öffentlich vorgestellt. Einwohner sind dazu herzlich eingeladen.

- Beginn: 19 Uhr
- Ort: Judeichbau, Piener Straße 19, 01737 Tharandt

2. Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

##### 2.1. Integrierter Landschaftsplan

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen im **Landschaftsplan**.

Dieser enthält Angaben über

1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
4. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
  - b) zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
  - c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
  - d) zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
  - e) zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
  - f) zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,
  - g) zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

## 2.2 Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Dem Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans können Informationen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, **Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter entnommen werden.**

Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes steht die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen.

Wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind:

1. Voraussetzung für die Entwicklung von drei Standorten innerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans ist die Ausgliederung dieser Flächen aus dem Landschaftsschutzgebietes „Tharandter Wald“. Unabhängig vom Sachverhalt der Ausgliederung wurde im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplanten Wohnbauflächen in Grillenburg und Spechtshausen festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter in der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan, Satzungsverfahren) grundsätzlich möglich ist.
2. Für die Entwicklung von vier Standorten als Gemischte Baufläche bzw. Wohnbauflächen ist eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 BNatSchG erforderlich. Unabhängig vom Sachverhalt des Ausnahmeantrages wurde im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Bauflächen in Großopitz, Pohrsdorf, Spechtshausen und Tharandt festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter in der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan, Satzungsverfahren) grundsätzlich möglich ist.
3. Für die übrigen Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans werden unter Beachtung der in der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan, Satzungsverfahren) festzusetzenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter sowie der Erhaltungsziele der Natura 2000 - Gebiete zu erwarten sein.
4. Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlägig abgehandelt werden. Durch die umfangreiche Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und von Aufforstungsflächen sind schutzgutübergreifend maßgeblich positive Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese Flächen stellen ein ausreichend großes Potenzial an Kompensationsflächen für die mit der Bauflächenentwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

## 2.3. Strategische Umweltprüfung zum integrierten Landschaftsplan

Mit der Strategischen Umweltprüfung soll ein hohes Umweltschutzniveau sichergestellt werden indem erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt, beschrieben und bewertet werden und das Ergebnis im Prozess der

Erarbeitung und bei der Entscheidung über den Plan berücksichtigt wird.

Im Rahmen der SUP zu prüfen sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans und „vernünftiger Alternativen“ (Anhang I der EU-RL) auf die Schutzgüter Arten/ Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/ Luft sowie auf Kultur- und Sachgüter und auf den Menschen sowie der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Wesentliche Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung sind:

Im Ergebnisse der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die geplanten Maßnahmen des integrierten Landschaftsplans unter Beachtung der in der nachgeordneten Planung zur Umsetzung der Maßnahmen festzulegenden Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter sowie der Erhaltungsziele der Natura 2000 - Gebiete zu erwarten sind.

**Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tharandt i. d. F. vom 27. April 2016 gingen Stellungnahmen** mit folgenden inhaltlichen umweltrelevanten Schwerpunkten ein:

- Naturschutz: Bedenken aufgrund der Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie im Kernbereich eines ökologischen Verbundsystems der geplanten Mischbaufläche An der Niedermühle in Dorfhain; Bedenken aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft der Flächen Neue Straße in Tharandt, Am Wiesenrain im Kurort Hartha und Sondergebiet Tourismus in Spechtshausen; Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von Biotopbereich nach § 21 SächsNatSchG der Flächen Windmühlenstraße in Pohrsdorf und Fördergersdorfer Straße in Spechtshausen; Bedenken aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Tharandter Wald“ der geplanten Bauflächen in Grillenburg sowie der Fläche Triebischstraße in Spechtshausen; Bedenken gegen die geplante Wohnbaufläche Waldhäuser im Kurort Hartha
- Hochwasserschutz: Bedenken aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz der geplanten Mischbaufläche An der Niedermühle in Dorfhain
- Immissionsschutz: Bedenken aufgrund der Lage an einem landwirtschaftlichen Betrieb der Fläche Friedrich-Schiller-Straße sowie der Gemeinbedarfsfläche Sport im Kurort Hartha
- Erweiterung der Maßnahmen zum Natur- und Erosionsschutz oberhalb der Weißeritztalhänge (nördlicher Bereich) und im Einzugsbereich „Fröschelteich“
- Bedenken gegen die Überbauung von Grünland
- Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
- Hinterfragung der Aufforstungsziele aus dem LEP
- Schutz des Freiraums / Vorrang der Innenentwicklung
- Gebietsgeologie / natürliche Radioaktivität

Tharandt, 23. Februar 2017

Silvio Ziesemer  
Bürgermeister