

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Planungsbüro Schubert  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg



**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Ute Lieberoth

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 825-3431  
Telefax +49 351 825-9301

ute.lieberoth@  
lds.sachsen.de\*

**Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
DD34-2417/159/14

Dresden,  
6. Februar 2018

Nachrichtlich per E-Mail an

- LRA Meißen
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

### **Gemeinde Thiendorf**

#### **Flächennutzungsplan, Vorentwurf in der Fassung vom 19. Oktober 2017**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19. Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiendorf mit der Neuausweisung von 4,53 ha Wohnbauflächen, 79,48 ha gewerblichen Bauflächen und 4,10 ha Sonderbauflächen nehmen wir aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Thiendorf ist gemäß Landesentwicklungsplan 2013 dem ländlichen Raum zuzuordnen und bildet mit den Gemeinden Lampertswalde und Schönfeld einen im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen grundzentralen Verbund. Sie übernimmt damit gemeinsam mit den genannten Nachbargemeinden grundzentrale Versorgungsfunktionen. Darüber hinaus ist in der Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge vorgesehen, der Gemeinde Thiendorf die besondere Gemeindefunktion Gewerbe zuzuweisen.

Die Zielgröße von 3.719 Einwohnern im Jahr 2030 basiert auf Variante 1 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes. Diese berücksichtigt u. a. deutlich höhere Zuzugszahlen von Schutzsuchenden. Grundsätzlich wird aus der Sicht der Raumordnung empfohlen, für die Einwohnerprognose als Grundlage für die weitere Bauflächenentwicklung Variante 2 zugrunde zu legen. Unter Berücksichtigung der stabilen Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Thiendorf in den letzten Jahren, der anteilig grundzentralen Funktion und der im weiteren getroffenen Annahmen für den Wohnbauflächenbedarf, die zu einer moderaten Ausweisung von neuen

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Stauffenbergallee 2  
01099 Dresden

[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
**IBAN**  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
**BIC** MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**  
Straßenbahnlinie 11  
(Waldschlösschen)  
Buslinie 64 (Landesdirektion)

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Gebäude.

\*Bitte nutzen Sie für elektronisch  
signierte und verschlüsselte Dokumente  
ausschließlich die E-Mail-Adresse  
[post@lds.sachsen.de](mailto:post@lds.sachsen.de)

Wohnbauflächen führt, ist die getroffene Einwohnerprognose aus der Sicht der Raumordnung aber vertretbar.

Dabei werden insbesondere die an gemeindliche Gegebenheiten angepassten Annahmen zur künftigen Haushaltgröße, die Auseinandersetzung mit vorhandenen Baupotenzialen in bestehenden Satzungsgebieten und Baulücken und die Annahme, dass sich der Ersatzbedarf vorrangig im baulichen Bestand vollzieht, aus der Sicht der Raumordnung grundsätzlich positiv bewertet.

Wir gehen davon aus, dass die Aufhebungsverfahren für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Am Hutberg“, in Dobra und „Kurzer Weg, Ecke Hauptstraße, 2. BA“ in Kleinnaundorf zeitnah eingeleitet werden.

Zur Ausweisung von insgesamt 4,53 ha zusätzlicher Wohnbauflächen bestehen aus der Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken. Einschränkungen aus dem Raumordnungskataster bzw. konkurrierende Nutzungen sind für die betreffenden Flächen nicht bekannt.

Die geplanten Wohnbauflächen in Sacka und Welxande berühren bzw. tangieren nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge Vorbehaltsausweisungen für Natur und Landschaft bzw. Landwirtschaft, die geplante Wohnbaufläche in Kleinnaundorf eine Vorranggebiet Wasserressource. Dazu bitten wir um besondere Beachtung der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes.

Die Abgrenzung der Bestandswohnflächen wurde in einigen Randbereichen der Ortsteile teilweise sehr großzügig vorgenommen wurde. Dabei wurden Außenbereichsflächen ohne baulichen Bestand als Bestandsbauflächen ausgewiesen, die weder als Baulücken nach § 34 BauGB bebaubar sind (und von der Baulückenerfassung auch nicht erfasst sind), noch zu Satzungsgebieten gehören (bspw. östlicher Ortsausgang Ponickau, Tauscher Straße in Sacka-Siedlung, südlicher Ortsausgang Würschnitz). Diese Flächen sind entweder von der Darstellung als Bauflächen auszunehmen oder in die Bauflächenbilanz einzubeziehen. Dabei sollte auch beachtet werden, dass aus dem Flächennutzungsplan kein Baurecht abzuleiten ist.

Zum Sondergebiet Naherholungszentrum Brettmühlenteich, mit dem Ziel der Ordnung des Geländes des Campingplatzes bestehen aus der Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken. Im Übrigen verweisen wir dazu auf unsere Stellungnahme im Rahmen des B-Planverfahrens vom 18. Oktober 2016.

Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen ist aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage der Gemeinde an einer überregionalen Verkehrsachse und der vorgesehenen Zuweisung der besonderen Gemeindefunktion Gewerbe grundsätzlich nachvollziehbar.

Die Gewerbefläche an der Autobahn nördlich der bestehenden Gewerbegebiete entspricht in ihrem südlichen Teil einem im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe (27 ha). Dazu bestehen aus der Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken. Dabei ist zu beachten, dass diese Vorsorgestandorte grundsätzlich nur für Ansiedlung überregional bedeutsamer Industrie- und Gewerbebetriebe mit einem Flächenbedarf von mindestens 5 ha zur Verfügung stehen sollen.

Konflikte der geplanten Ortsumgehung der B 98 zu dieser Gewerbeausweisung bestehen lt. Begründung zum Flächennutzungsplan nicht mehr, da die Vorzugsvariante der Trassenführung südlich von Thiendorf verläuft. Wir empfehlen, die Vorzugstrasse im Flächennutzungsplan darzustellen und verweisen im Weiteren auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde.

Der nördliche Teil der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche an der Autobahn wird zu einem großen Anteil von einem im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung überlagert. Mit dieser Darstellung würde diese Fläche für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen. In Bezug auf diesen Konflikt verweisen wir auch auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes.

Die ausgewiesenen Gewerbeflächen westlich von Lötzschen (Am Kettenbach, 2,92 ha) und westlich von Kleinnaundorf (Krückeberg, 3,34 ha) betreffend, weisen wir darauf hin, dass Vorhaben, sofern sie einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen, gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind und keiner Bauflächenausweisung bedürften. Im Übrigen ist im Hinblick auf diese Flächendarstellungen aus der Sicht der Raumordnung grundsätzlich Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 zu beachten, wonach die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Außerdem sollen neue Baugebiete in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden. Inwieweit hier Ausnahmefälle im Sinne von Ziel 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplanes 2013 vorliegen, ist aus der Begründung bisher nicht ausreichend erkennbar. Im Übrigen ist darüber hinaus auf Ziel 2.2.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2013 zu verweisen, wonach eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist.

Darüber hinaus wird das geplante Gewerbegebiet Krückeberg bei Kleinnaundorf von einem Vorranggebiet Wasserressource (in den Grenzen der Trinkwasserschutzzone III) und einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft überlagert. Das geplante Gewerbegebiet Am Kettenbach bei Lötzschen berührt im östlichen Teil ein im Regionalplan ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. In Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes ist die Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz vorgesehen. Dazu sind die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der zuständigen Wasser-, Naturschutz- und Forstbehörde maßgeblich zu beachten.

Hinweis:

Wir empfehlen, die Sportplätze in Ponickau und Sacka nicht als Gemeinbedarf sondern ebenso wie in Tauscha als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen.

Die Stellungnahme der Raumordnung wird durch folgende Stellungnahme des Referates 43 der Landesdirektion (Abfall, Altlasten) ergänzt.

Es bestehen abfallrechtliche Bedenken. Die Darstellungen der Deponien sind wie folgt zu korrigieren:

Im vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet dargestellt und in der Anlage 3 aufgeführt. Bei den aufgeführten Objekten handelt es sich aber nicht ausschließlich um dem Bundesbodenschutzrecht unterliegende Altstandorte und Altablagerungen, sondern teilweise um dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) unterliegende Deponien. Deponien sind Abfallentsorgungsanlagen zur dauerhaften Ablagerung von Abfällen.

Konkret betrifft dies die folgenden Objekte:

- AD Dobra (AKZ 85100022): K I-Anlage; befindet sich in der Nachsorge
- AD Ponikau (AKZ 85100117): K I-Anlage; befindet sich in der Nachsorge; Entlassung aus der Nachsorge wird geprüft
- AD Tauscha (AKZ 85100163): K I-Anlage; befindet sich in der Nachsorge; Entlassung aus der Nachsorge wird geprüft
- AD Thiendorf (AKZ 85100171): K I-Anlage; befindet sich in der Nachsorge; Entlassung aus der Nachsorge wird geprüft

Für endgültig stillgelegte Deponien bestehen grundsätzlich Nutzungsbeschränkungen, um die Oberflächenabdeckung/-abdichtung nicht zu zerstören. Werden Altdeponien überplant, so ist einerseits die Zustimmung des jeweiligen Inhabers einzuholen und die Landesdirektion Sachsen als zuständige Deponiebehörde zu beteiligen.

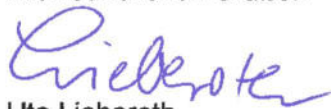
Im Flächennutzungsplan sind Deponieflächen (auch stillgelegte Deponien) als „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ auszuweisen.

Hinweise

Grundsätzlich wird eine Grünlandnutzung für die Altdeponien als Nachnutzung empfohlen. Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Meißen verwiesen.

Mit dieser Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung und des Referates 43 (Abfall, Altlasten) wird den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen



Ute Lieberoth  
Sachbearbeiterin Raumordnung



Regionaler Planungsverband  
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge  
Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Verbandsgeschäftsstelle

Planungsbüro Schubert  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg

Radebeul, 21.02.2018  
Bearbeiter: Frau Hein  
Telefon: 0351 40404-712  
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de  
Aktenzeichen: 2729-01.00

## Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans, Gemeinde Thiendorf, Landkreis Meißen

Posteingang Regionaler Planungsverband: 21.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des o. g. Flächennutzungsplans wurde auf der Grundlage der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans<sup>1</sup> sowie des Entwurfs der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans<sup>2</sup> für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft. Die im Folgenden genannten Freiraumfunktionen in Form von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten sind im weiteren Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dabei gelten Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung, wobei die angestrebte Flächennutzung mit dem vorrangigen Schutzzweck vereinbar sein muss. Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung sind mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die unsererseits gegebenen Informationen mit Bezug zum aktuellen Regionalplanentwurf können dabei im Hinblick auf den Planungsstand noch keine Rechtswirkung im o. g. Sinne entfalten. Sie sind v. a. als Hinweis auf mögliche Konflikte in Abhängigkeit vom Fortschritt der weiteren Planverfahren zu verstehen.

Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass von der folgenden geplanten **Wohnbaufläche** regionalplanerische Festlegungen überlagert werden:

- Kleinnaundorf, Am Storchennest (ca. 0,3 ha): Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet Wasserressource; im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans werden diese Festlegungen zusammengefasst als Vorranggebiet Wasserversorgung ausgewiesen.

Die geplanten **Gewerbeflächen** überlagern sich mit den folgenden regionalplanerischen Festlegungen:

- Am Kettenbach, westlich von Lötzschen (ca. 2,9 ha): Die Fläche überlagert sich im östlichen Bereich mit einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Im Regionalplanentwurf überlagert diese Festlegung nunmehr als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz die vollständige Planungsfläche.

<sup>1</sup> Die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist seit 19.11.2009 durch Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 47/2009 verbindlich.

<sup>2</sup> Der Beteiligungsentwurf (Stand 09/2017) für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG wurde durch Beschluss der Verbandsversammlung am 14.09.2017 freigegeben.

- Krückeberg, westlich von Kleinnaundorf (ca. 3,3 ha): Die teilweise vorgenutzte Gewerbefläche wird im nördlichen Bereich von einem Vorranggebiet Wasserressource überlagert. Ausweisungsgrundlage ist die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes für das Speichersystem Radeburg (Wasserwerk Rödern). Diese Festlegung wird im Regionalplanentwurf als Vorranggebiet Wasserversorgung beibehalten. Im südlichen Bereich tangiert ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft die geplante Gewerbefläche. Im Entwurf des Regionalplans schließt sich unmittelbar an das Vorranggebiet Wasserversorgung ein Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz an.

Wir empfehlen aufgrund der genannten regionalplanerischen Restriktionen und der Lage im Außenbereich auf die Ausweisungen dieser geplanten Gewerbeflächen zu verzichten.

- Gewerbegebiet Thiendorf (ca. 73,2 ha): Im Regionalplanentwurf sind für den südlichen Bereich ein Vorranggebiet Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe (GE04, ca. 27 ha) sowie nordwestlich angrenzend ein Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung (WI06, ca. 16 ha) vorgesehen.

Gemäß Ziel 2.3.1.1 des Regionalplanentwurfs sind Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe so zu nutzen, dass sie der Ansiedlung von großflächigen überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben dienen. Eine Inanspruchnahme zur Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, auch nur in Teilen der Fläche, ist nicht zulässig. Unter Verweis auf die Begründung zu Z 2.3.1.4 LEP hat die Ausformung [der Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe] in der Bauleitplanung nach konkretem Bedarf zu erfolgen. Dieser konkrete Bedarf ergibt sich erst dann, wenn ein konkretes Ansiedlungsbegehren nachgewiesen werden kann. Eine Flächenkonkretisierung der Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) ist auch ohne Nachweis des konkreten Bedarfs möglich, wobei der spezielle Sicherungszweck jedoch eindeutig benannt werden sollte.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Thiendorf würde sich im Widerspruch zu dem im Regionalplanentwurf vorgesehenen Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung (in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung) befinden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann allerdings noch nicht abschließend eingeschätzt werden, ob es bei der Festlegung des o. g. Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung bleibt, da eine Abwägung im Rahmen des Verfahrens der Regionalplanfortschreibung noch nicht stattgefunden hat. Je nach Planungsfortschritt beider Planverfahren (Flächennutzungsplan einerseits und Regionalplan andererseits) behält sich der Regionale Planungsverband gegebenenfalls die Beantragung einer Untersagung gemäß § 12 Abs. 2 ROG zu einem späteren Zeitpunkt vor.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Russig  
Leiterin

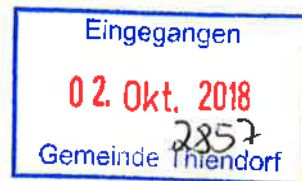


## Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge  
Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Verbandsgeschäftsstelle

Gemeinde Thiendorf  
Bürgermeister  
Herr Dirk Mocker  
Kamenzer Straße 25  
01561 Thiendorf



Radebeul, 28.09.2018  
Bearbeiter: Frau Dr. Russig  
Telefon: 0351 40404-700  
E-Mail: Heidemarie.Russig@rpv-oeoe.de

### Regionalplanverfahren zur 2. Gesamtfortschreibung – Vorabinformation zur erneuten Planauslegung in Bezug auf das Thema Windenergienutzung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nach Auswertung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen des Anfang dieses Jahres zu Ende gegangenen Beteiligungsverfahrens zum Regionalplanentwurf 09/2017 wird der Regionalplanentwurf geändert und von Mitte November bis Mitte Dezember 2018 ein erneutes Beteiligungsverfahren zu diesem geänderten Entwurf durchgeführt. Aufgrund des besonderen Interesses, auf das das Thema Windenergienutzung bei Kommunen und in der Öffentlichkeit stößt, möchten wir Sie hiermit vorab über den Stand der Ihr Gemeindegebiet betreffenden Festlegung zur Windenergie informieren, wie er sich im geänderten Planentwurf wiederfinden wird. Das Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung Thiendorf wird nicht weiter verfolgt.

Um die vorgenommene Änderung nachvollziehen zu können, erhalten Sie alle für das Vorrang- und Eignungsgebiet Thiendorf eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung zur Kenntnis. Aufgrund datenschutzrechtlicher Erfordernisse sind natürliche und juristische Personen des Privatrechts von uns anonymisiert worden.

Ungeachtet dieser Vorabinformation werden Sie selbstverständlich in das noch folgende offizielle Beteiligungsverfahren zu den geänderten Planunterlagen insgesamt noch einmal mit einbezogen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Zaunick in der Verbandsgeschäftsstelle unter 0351-40404715 bzw. [Baerbel.Zaunick@rpv-oeoe.de](mailto:Baerbel.Zaunick@rpv-oeoe.de) gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Russig  
Leiterin

# Landratsamt Meißen

## Dezernat Technik

### Beigeordneter



Landratsamt Meißen, Postfach 10 01 52, 01651 Meißen

Planungsbüro Schubert  
Architektur & Freiraum  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeburg

Datum: **15.02.2018**  
Aktenzeichen: 20503/621.313-Thi/FNP#1/126/2018  
Ihr Zeichen: F 16051  
Amt: Amt für Forst und Kreisentwicklung  
Bearbeiter: Frau Thiel, K.  
Telefon: 03522 303-2420  
Fax: 03522 303-2400  
E-Mail: [afk@kreis-meissen.de](mailto:afk@kreis-meissen.de)  
Besucheranschrift: Remonteplatz 8  
01558 Großenhain

### Gemeinde Thiendorf

### Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan

Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

Vorentwurf i. d. F. v. 19. Oktober 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes werden durch die Fachbereiche der Landkreisverwaltung rechtlich begründete Forderungen geltend gemacht und Hinweise und Empfehlungen vorgetragen.

### 1. Belange Forst und Landwirtschaft

Forst:

Aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht ist der Planungswille der Gemeinde erkennbar, vorhandene Waldflächen mit ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten und den Waldanteil von bisher ca. 31 % im Territorium perspektivisch zu erhöhen. Dieses Ziel wird ausdrücklich befürwortet. Es wurden die Daten der Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebes Sachsenforst verwendet. Die Daten stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen, auf welche die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht (siehe Begründung zum FNP Seite 20 Punkt 2.3.). Es wird darauf hingewiesen, dass potentielle Ausgleichsflächen (siehe Seite 66 Begründung FNP, Tabelle 27) als Ersatz für entzogene/umgewandelte Waldfläche nicht in die Bilanz der Waldmehrungsplanung eingehen können.

Besucheranschrift: **Landratsamt Meißen**  
Brauhausstraße 21, 01662 Meißen  
Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007  
IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI  
Internet: [www.kreis-meissen.de](http://www.kreis-meissen.de),  
eMail: [post@kreis-meissen.de](mailto:post@kreis-meissen.de)  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte Nachrichten

**Sprechzeiten:**  
Mo 7:30-12:00 Uhr  
Di 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr  
Mi Schließtag  
Do 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr  
Fr 7:30-12:00 Uhr

Im Landschaftsplan, insbesondere auf Seite 73 EM6, Seite 81 Tabelle 18 und Seite 84/85 EM6, wird die Entwicklung gestufter und strukturreicher Waldränder, vor allem im Grenzbereich zu Landwirtschaftsflächen, gefordert. Ein gut ausgebildeter Waldtrauf ist eine ökologisch bedeutsame Übergangszone von der offenen Landschaft zum geschlossenen Waldbestand.

Ein gut strukturierter Waldrand bietet Anknüpfungsflächen für den Biotopverbund im Offenland. Der Erhalt und die Entwicklung gestufter und strukturreicher Waldränder sind sicherzustellen. Dadurch wird einerseits die bei Starkwindereignissen klimawandelbedingt steigende Anfälligkeit der Bestände für Windwurf und Windbruch verringert. Andererseits ist es auch besonders wichtig, dass auf der Feldfläche ein ausreichender Pufferstreifen zwischen Waldrand und bewirtschafteter Fläche angelegt wird, um die Konkurrenz um Nährstoffe und Licht sowie nachteilige Auswirkungen durch den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden.

Auf Seite 81 des Landschaftsplanes (Tabelle 18 Wälder) wird vom Waldumbau entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation gesprochen. Die in jahrhundertelanger Arbeit vieler Generationen entstandenen multifunktionalen Wälder unserer Kulturlandschaft werden nur erhalten und gepflegt, wenn die Eigentümer aus den bewirtschafteten Waldflächen eben auch weiterhin Nutzungen ziehen können.

An gleicher Textstelle wird die Bündelung der Erholungsnutzung durch die Erhaltung und Ergänzung von Wanderwegen gefordert. Es gibt kein Verfahren zur Ausweisung von Wanderwegen. Wanderwege können im Wald nur mit Zustimmung des Waldeigentümers ausgeschildert werden. Allein die Ausschilderung eines Wanderweges führt zu keinen höheren Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Die Beschilderung der Wanderwege dient lediglich der Wegweisung und Orientierung und stellt keine Qualitätsgarantie gegenüber dem Waldbesucher über die ständige und gefahrlose Benutzung des Waldweges dar. Jedoch sehen die sächsischen Verwaltungsgerichte in der Aufnahme von Wanderwegen in Wanderkarten zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Sächsischen Straßenverkehrsgesetzes im Jahr 1993 einen Anhaltspunkt für deren Überleitung als öffentlicher Wald- und Wanderweg, für den Verkehrssicherungspflichten gelten.

Im Landschaftsplan auf Seite 75, G 11.2.4, wird zitiert, dass „...das bestehende Reitwegenetz gesichert und auf der Grundlage des vorliegenden landesweiten Reitwegekonzeptes ausgebaut werden soll. Dabei sollen die überregionalen Reitwege um regionale und überörtliche Reitwege ergänzt werden.“ Bei der Neuausweisung von Reitwegen im Wald über den vorhandenen Bestand hinaus ist eine Anbindung an Reitwege in der offenen Landschaft sinnvoll und notwendig.

#### Landwirtschaft:

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden Gewerbe- und Wohnbauflächen ausgewiesen, die einen erheblichen Entzug von landwirtschaftlichen Flächen bedeuten. Besonders durch die Gewerbegebietsausweisung bzw. Gewerbegebietserweiterung G1 Industrie- und Gewerbegebiet Thiendorf werden der Landwirtschaft ca. 73 ha Ackerland (Ø Ackerzahl 33) entzogen. Die Angaben auf Seite 64 - Entzug vorhandener Flächen für die Landwirtschaft: 28,44 ha - sind nicht korrekt.

Für die ansässigen Agrarbetriebe sind die Nutzungsansprüche durch den Straßenbau und die Gewerbeansiedlung einschneidende Faktoren, die die Umsetzung der Betriebskonzepte und damit die Tragfähigkeit eines Betriebes im Einzelfall in Frage stellen können. Der Flächenverbrauch durch diese Maßnahmen, einschließlich der dafür erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, kann existenzgefährdend werden.

Der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen durch Gewerbeansiedlung einschließlich der dafür erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sollte auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

## 2. Belange Wasser

Umfang der Umweltprüfung:

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Schutzgebiete zu prüfen. Das Trinkwasserschutzgebiet Speichersystem Radeburg ist von geplanten Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und Sonderbaugebieten betroffen (vergl. Stellungnahme zum Wasserschutzgebiet).

Zudem ist im Rahmen der Umweltprüfung auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Wasser, einzugehen und in diesem Zusammenhang der Bezug zu den Bewirtschaftungszielen nach EU-WRRL herzustellen.

### *Hochwasserschutz und Gewässer*

#### 5.1.2 (S. 45) Tauscha W1 Pilgerstraße (Dorfstraße)

Nördlich der Fläche W1 befindet sich ein namenloser Graben (GEWKZ LfULG: 538484114) welcher in den Kettenbach mündet. Für eine geplante Bebauung der Fläche W1 sind die Festlegungen zum gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) zu berücksichtigen.

#### 5.16.4 (S. 70) Überschwemmungsgebiete

Dieses Kapitel ist mit folgendem Hintergrund zu überarbeiten:

Mit Inkrafttreten des Hochwasserschutzgesetzes II vom 30.06.2017 (BGBl. 2017 I Nr. 44, S. 2193) gilt das WHG vom 31.07.2009 ab dem 5.1.2018 in geänderter Fassung.

Aufgrund weiterer Änderungen gilt aktuell das WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771). Dementsprechend sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften gemäß §§ 78, 78a und 78c WHG sowie die zusätzlichen Anforderungen nach § 73 SächsWG zu berücksichtigen.

### *Grundwasser/Wasserschutzgebiet (WSG)*

Teile des Plangebietes liegen innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes des Speichersystem Radeburg. Die Rechtsverordnung stammt aus dem Jahr 1987 (25.06.1987) und gilt gemäß § 123 SächsWG bis zum Erlass einer neuen Verordnung weiter. Grundlage dieser neuen Verordnung wird das überarbeitete Wasserschutzgebiet sein, welches auch im vorliegenden Entwurf (Karte) dargestellt ist. Erstmals erfolgt hier eine Unterscheidung/Zuordnung der Schutzzonen zu den zwei auftretenden Gewässersystemen Oberflächenwasser und Grundwasser. Dargestellt sind damit die SZ I bis III der beiden benannten Gewässersysteme. Bei den Festsetzungen soll sich an dem zukünftigen Wasserschutzgebiet orientiert werden.

Die Darstellungen innerhalb des vorgenannten WSG sind kritisch zu überprüfen, da Widersprüche zwischen unserer Aktenlage und dem Entwurf insbesondere hinsichtlich Bestandsausweisungen festgestellt wurden. Eine vollständige Überprüfung ist nicht leistbar, zum Beispiel wurden folgende Abweichungen gefunden:

Zu überprüfen ist der Teilplan „Kleinnaundorf“ mit den Darstellungen zur Abrundungssatzung und dem Bestand. Es wird die Abrundungssatzung „Am Storchennest“ genannt. Der dargestellte räumliche Geltungsbereich stimmt nicht mit der Abrundungssatzung überein. Zudem ist die Darstellung Bestand (Gemarkung Kleinnaundorf, Flurstücke 347 und 348a; aktuell teilweise in der TWSZ II) fehlerhaft.

Das geplante Gewerbegebiet Kleinnaundorf Krückeberg (G1) befindet sich teilweise in der aktuellen und überarbeiteten Schutzzone III des TWSG.

Ein Bebauungsplanverfahren zum „Naherholungszentrum Zschorna“ wird derzeit mit der unteren Wasserbehörde vorbereitet. Im FNP zu SO 1 ist zu den Planungszielen für den BP zu ergänzen, dass die Vereinbarkeit mit den Schutzbestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes Speichersystem Radeburg prioritär ist.

Die Darstellung der Gartenanlagen in Dobra, Tauscha und Zschorna als „private Erholungsfläche“ ist als Bestand ohne Entwicklungsmöglichkeit aufgrund landschaftspflegerischer, verkehrs- und erschließungstechnischer Belange vorgesehen. Zu ergänzen ist, dass aufgrund der Lage im TWSG die Entwicklung aufgrund der Schutzbestimmungen eingeschränkt bzw. nicht möglich ist.

Die Darstellung von Sonderbauflächen SO ERH in Kleinnaundorf „An der Krebsmühle“ und „Am Storchennest“ als Bestand (S. 54; Karte Kleinnaundorf) ist nicht nachvollziehbar. Eine Entwicklung ist entsprechend der Lage im TWSG nicht möglich. Es wird eine Darstellung als Bestand im Außenbereich empfohlen.

Bei Bestands- und Planungsausweisungen innerhalb des Wasserschutzgebietes ist besonderes Augenmerk auf die Abwasserbeseitigung zu richten, da hier erhöhte Anforderungen an die Abwasseranlagen und die -behandlung bestehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich die nachfolgend benannten aktiven Messstellen des Freistaates Sachsen:

| Messstelle /MKZG | Name                  | Messnetz               |
|------------------|-----------------------|------------------------|
| 47488089         | Kleinnaundorf B 32/70 | Stand / Beschaffenheit |
| 47486052         | Tauscha               | Beschaffenheit         |
| 47480623         | Würschnitz            | Stand                  |

(Quelle: LFULG, IDA Portal, Stand 15.01.2018)

#### *Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Die Bauleitplanung, im konkreten Fall der Flächennutzungsplan, muss auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und des Sächsischen Wassergesetzes Sorge tragen, dass es weder zu Beeinträchtigungen von Grundwasser, noch von Oberflächengewässern und ihrem Umfeld (Aue) kommt. Besondere Bedeutung im Hinblick auf einen guten Zustand der Gewässer kommt daher der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu, da die Bauleitplanung die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands/Potentials sowie des guten chemischen Zustands gleichermaßen mit zu verfolgen hat.

Nach WRRL berichtspflichtige Oberflächenwasserkörper (OWK) im Planungsgebiet sind:

- Pulsnitz-3 DESN\_5382-3
- Linzer Wasser DESN\_538272
- Kieperbach DESN\_53826
- Kaltenbach DESN\_5384842
- Kettenbach DESN\_538484
- Dobrabach 1a DESN\_53848-1a
- Speicher Radeburg II DESN\_013
- Dobrabach 1b DESN\_53848-1b
- Heidewiesenbach DESN\_538472

Für o. g. Oberflächenwasserkörper ist bis spätestens 2027 der gute ökologische Zustand/Potential sowie der gute chemische Zustand zu erreichen. Der ökologische Zustand/Potential o. g. OWK reicht aktuell von mäßig bis schlecht, der chemische Zustand ist für alle o. g. OWK als schlecht eingestuft.

Im Zuge der Umweltprüfung wird es daher als erforderlich angesehen, alle Auswirkungen von Flächenausweisungen bzw. Maßnahmen, welche für die Gewässer relevant sind, zu betrachten. Auf die Einhaltung des Verschlechterungsverbot sowie des Verbesserungsgebotes ist zu achten. Als Grundlage zur Betrachtung der Auswirkungen sollten die im Zuge der WRRL erhobenen Daten, insbesondere Defizite der einzelnen Umweltqualitätsnormen, der einzelnen Gewässer näher betrachtet werden. Maßnahmen für die Bauleitplanung können somit konkret, effektiv und für jedes Gewässer individuell hergeleitet und angepasst werden. Die untere Wasserbehörde steht für Rückfragen zur Verfügung.

Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass der gute ökologische und chemische Zustand der Gewässer vorrangig aufgrund stofflicher aber auch räumlicher Beeinflussungen aus Siedlungsbereichen (z. B. der dezentralen Abwasserentsorgung) sowie aus der Landwirtschaft verfehlt wird. Fehlende Strukturdiversität, Beschattungsbereiche, Stauwasserhaltungen und teilweise fehlende ökologische Durchgängigkeit verschärfen diese Situation. Eine Verbesserung des ökologischen Zustands/Potentials der OWK ohne gezielte effektive Maßnahmen zum Gewässerschutz ist nicht zu erwarten. Erschwerend kommt hinzu, dass das Plangebiet im wassererosionsgefährdeten Bereich liegt, was die Möglichkeit von zusätzlichen stofflichen Eintragspfaden in die Gewässer verstärkt.

Die Bauleitplanung, hier der Flächennutzungsplan, sollte daher bereits frühzeitig Maßnahmen avisieren, welche der Verbesserung der Gewässer und dem Gewässerschutz Rechnung tragen.

Gemäß Tabelle 26 zur Begründung des Flächennutzungsplans sind bisher nachfolgende zusammengefasste Maßnahmen als potentielle Ausgleichsflächen benannt worden:

- Umwandlung von Acker in Dauergrünland (Kieperbach, Schlenkertsgraben, Pferde-  
teich, Kaltenbach, Molkenbornteiche, Kettenbach, Breiter Teich, Heidewiesenbach,  
Springbach)
- Gewässerrenaturierung mit Gehölzpflanzung (Kaltenbach, Forstteich, Kettenbach,  
Dobrabach)
- Anpflanzung gewässerbegleitender Gehölze (Schlenkertsgraben)
- Gewässeröffnung (Forstteich)

Grundsätzlich sollten o. g. Maßnahmen der Verbesserung des ökologischen Zustands/Potentials dienen und sind daher zu befürworten. Wünschenswert wäre eine Nummerierung der Maßnahmen mit entsprechender Visualisierung der Nummern in der Planzeichnung für eine bessere Zuordnung. Darüber hinaus sollten im Ergebnis der Defizitbetrachtung der Gewässer einzelne Maßnahmen priorisiert werden. Ausgewählte prioritäre Maßnahmen, welche ein hohes Verbesserungspotential besitzen, sollten dann im Idealfall gleich als Kompensationsmaßnahmen/-flächen für Eingriffe durch bauleitplanerische Entwicklungen von der Gemeinde verbindlich avisiert werden. Für eine Selektion von effektiven Maßnahmen steht die untere Wasserbehörde sehr gern zur Verfügung.

Darüber hinaus sollten neben der Zustandsverbesserung der Gewässer auch Synergieeffekte einzelner Maßnahmen i. S. d. Gemeinde aufgezeigt werden. Die Einrichtung eines weiträumigen Gewässerrand-/Grünstreifens kann bspw. neben dem stofflichen Rückhalt auch Sedimente gezielt zurückhalten, wodurch sich eine Reduzierung der Unterhaltungskosten ergibt (Verschlammung von Gewässern wird entgegengewirkt).

Da gewässerspezifische Ökosysteme nur sehr träge auf Systemänderungen reagieren wird empfohlen, unter Berücksichtigung von erforderlichen Vorbereitungs-, Planungs- und Umsetzungszeiten, bereits jetzt gezielte Maßnahmen möglichst verbindlich in den FNP auf den für einen Flächennutzungsplan entsprechenden Detailgrad zu integrieren, damit eine Zielerreichung bis 2027 ermöglicht werden kann.

#### Hinweise:

Kapitel 2.3 ist um die im Planungsgebiet bestehende Wasserschutzgebietsverordnung zu ergänzen, da diese ebenfalls Grundlage Vorschrift zum Handeln im Rahmen der Bauleitplanung darstellen.

In Kapitel 4.3 ist als allgemeiner Planungsgrundsatz die Sicherstellung der Wasserressourcen mit aufzunehmen.

Im Kapitel 5.10 sollten die nach WRRL berichtspflichtigen Gewässer neben den Gewässern I. Ordnung und sonstigen Gewässern gesondert hervorgehoben werden. Die Messstellen dieser Oberflächenwasserkörper spiegeln den Erfolg/Misserfolg der zukünftigen Bauleitplanung im Sinne des Gewässerschutzes und der Gewässerentwicklung wider.

Im Kapitel 5.14 wird die Entsieglung auf dem Flurstück 327 der Gemarkung Stölpchen (ehem. Fuchsmühle) vorgeschlagen. Hierzu merken wir an, dass in den nachfolgenden Verfahren insbesondere auch wasserrechtliche Belange zu beachten sind. Insbesondere liegt bei der unteren Wasserbehörde eine Anmeldung alter Gewässerbenutzungsrechte vor.

### **3. Belange Naturschutz**

Naturschutzrechtliche Forderungen und Hinweise bestehen nicht.

### **4. Belange Abfall, Altlasten, Bodenschutz**

Von Seiten der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind keine Hinweise und Ergänzungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erforderlich. Die in der Anlage 3 aufgeführten Altlastenverdachtsflächen sind vollständig. Ergänzungen sind nicht notwendig.

### **5. Belange Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

### **6. Belange Denkmalschutz**

Das Sachgebiet Denkmalschutz beurteilt die vorliegende Planung wie folgt:

Von der Maßnahme werden Kulturdenkmale berührt. Es handelt sich um die unter Pkt. 14 Kulturdenkmale und unter Pkt. 15 archäologische Denkmale aufgeführten Objekte. Bei der weiteren Planung sind folgende Forderungen und Hinweise zu beachten:

Ein Beiplan Kulturdenkmäler im Planungsgebiet sollte ergänzend zur Anlage 2 in die Planunterlagen aufgenommen werden. Dieser sollte Einzeldenkmale, Gartendenkmale, Sachgesamtheiten und Denkmalschutzgebiete beinhalten.

Im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen bzw. dem Landesamt für Archäologie wurde festgestellt, dass wegen der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

### **7. Belange Flurneuordnung**

Gegen oben genannte Planung Gemeinde Thiendorf bestehen seitens des Sachgebietes Flurneuordnung und der Teilnehmergeinschaft Bodenordnungsverfahren Ponickau (Milchviehanlage) grundsätzlich keine Einwände.

Das derzeit laufende Bodenordnungsverfahren Ponickau (Milchviehanlage) VKZ 310192 liegt im beplanten Gebiet (siehe Übersichtskarte).

### **8. Belange Straßenbaulastträger**

Der Planvorentwurf wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Ergänzungen erforderlich.

### **9. Belange Verkehrsrecht**

Der Vorentwurf zum FNP wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsrechtliche Belange, die eine Bewertung seitens der Straßenverkehrsbehörde erfordern, werden in der jetzigen Planungsphase nicht berührt. Generell wird auf die grundsätzlichen Festlegungen der Straßenverkehrsordnung verwiesen.

### **10. Belange Gebietliche Planung**

Zum Vorentwurf nehmen wir wie folgt Stellung.

Die Neuausweisung von Bauflächen entspricht den allgemeinen Planungsgrundsätzen der Gemeinde und der Funktion der Gemeinde Thiendorf innerhalb des grundzentralen Verbundes Lampertswalde-Schönfeld-Thiendorf entsprechend der Fortschreibung des Regionalplanes.

#### **Wohnbauflächen**

Zur Ausweisung von 4,53 ha zusätzlicher Wohnbauflächen bestehen keine Bedenken. Die Entwicklung soll sich auf die festgelegten Siedlungskerne Thiendorf - Welxande und Tauscha (S. 25, 42 Begründung) konzentrieren. Damit wird den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes entsprochen.

Die Erweiterung der Ortsrandlage durch die Flächen W 1 und W2 in Sacka, Siedlungsweg wird kritisch gesehen. Die städtebauliche Notwendigkeit der Erweiterung dieser Splitterbebauung, die wie ein Finger weiter in den Außenbereich verschoben wird, ist nicht erkennbar. Zumal der südliche Bereich der Tauschaer Straße gemäß Baulückenkataster noch über Potenzial verfügt.

Es wird empfohlen, den baulichen Bestand gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten darzustellen. Dies betrifft insbesondere die OT Naundorf östlicher Ortsausgang und Ponickau östlicher Ortsausgang (Flst. Nr. 346, 456, 457).

#### **Hinweis Teilplan Stölpchen**

Die als Wohnbaufläche W 1 in Planung im Teilplan Stölpchen dargestellte Fläche ist bereits bebaut und daher als Bestand darzustellen.

#### **Mischbauflächen**

Der Argumentation hinsichtlich der Darstellung von Mischbauflächen im Bestand (S. 39, 47 Begründung) kann nicht uneingeschränkt gefolgt werden.

Bei den Ortsbesichtigungen wurde festgestellt, dass die gegenwärtige Nutzung und der Trend in vielen Ortsteilen eindeutig zu einer allgemeinen Wohnnutzung gehen. Beispielhaft seien hier die Ortsteile Dobra, Lüttichau, Lötzschen, Kleinnaundorf und Sacka südlicher Teil (Radeburger Straße Haus-Nr. 20b bis 32) genannt. Eine Nutzungsdurchmischung war nicht erkennbar. Ebenso wenig das charakteristische Nebeneinander von Landwirtschaft und

Wohnen. Nur aufgrund des z. T. vorhandenen dörflichen Gebäudebestandes und der erkennbaren Hofstrukturen in den genannten Ortsteilen lässt sich die allgemeine Zweckbestimmung einer Mischbaufläche nicht ableiten. Die Darstellung der genannten Ortsteile überwiegend als Mischbauflächen entspricht keiner planerischen Konfliktbewältigung zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Wenn die Entwicklung einer vorgefundenen Mischbaufläche (Mischgebiet) durch ein eindeutiges Übergewicht einer der beiden Hauptnutzungen einen Zustand erreicht, der eine Verwirklichung eines Mischgebietes auf unabsehbare Zeit ausschließt, so läuft dies ins Leere. Die Nutzungsarten der Bauflächenausweisung sind hinsichtlich der tatsächlich vorgefundenen Nutzung, der Nutzungstrends bzw. der angestrebten Nutzung grundlegend zu überprüfen.

#### Gewerbeflächen

Es bestehen keine Einwände gegen die nördliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Thiendorfs an der Autobahn in einer Größenordnung von ca. 73 ha.

Gegen die dargestellten gewerblichen Standorte in Kleinnaundorf, Krückenberg und Lötzschen, Am Kettenbach bestehen erhebliche Bedenken. Mit Bezug auf die Ziele Z 2.2.1.4 und 2.2.1.9 des LEP 2013 ist das städtebauliche Erfordernis für diese Plangebiete nicht nachvollziehbar.

Der geplante Gewerbestandort Lötzschen ist eine bergbaulich genutzte Fläche zur Gewinnung von Kiessanden. Auf diesen Flächen erfolgten bereits Rekultivierungsmaßnahmen bzw. werden durchgeführt. Die Folgenutzung ist im Rahmen/Abschlussbetriebsplan geregelt. Eine gewerbliche Nachnutzung dieser Fläche ist nicht vorgesehen. Die Entwicklung eines „Gewerbeparks“ unterscheidet sich wesentlich von der bisherigen Nutzung. Die Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes ist maßgeblich zu beachten.

#### Sonderbauflächen

Die Darstellung der Sonderbaufläche Erholung in Kleinnaundorf „An der Krebsmühle“ und „Am Storchennest“ sind näher zu erläutern. Es ist herauszuarbeiten um welche Art der Erholung es sich handelt. Nach unserer Kenntnis sind es zu DDR-Zeiten entstandene Wochenendhausgebiete.

#### **Abkürzungsverzeichnis:**

FNP – Flächennutzungsplan  
BP – Bebauungsplan  
LEP – Landesentwicklungsplan  
OWK – Oberflächenwasserkörper  
SächsWG – Sächsisches Wassergesetz  
WHG – Wasserhaushaltsgesetz  
WSG – *Wasserschutzgebiet*  
WRRL – *Wasserrahmenrichtlinie*

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Herr

Anlage  
Übersichtskarte Bodenordnungsverfahren Ponickau

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN  
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Planungsbüro Schubert  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg

**Ihr Ansprechpartner**  
Tim Tepper

**Durchwahl**  
Telefon (0351) 4 84 30-503  
Telefax (0351) 4 84 30-599

Tim.Tepper@  
lfd.smi.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
18.12.2018

**Aktenzeichen**  
II.2.-255/18/04/30

**Dresden,**  
30. April 2018

### **LK Meißen, Gemeinde Thendorf**

- Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Thendorf vom 19.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplan und für die Gewährung einer großzügigen Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme.

Die Planungen sind denkmalschutzrechtlich von Belang. Gemäß § 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Hiermit geben wir folgende Stellungnahme ab:

In der Planzeichnung des Vorentwurfs vom 19.10.2017 werden die flächenhaften Kulturdenkmale nur teilweise nachrichtlich übernommen, da das Areal des Ritterguts Tauscha in der aktuell gültigen Ausweisung (siehe Anlage 1) nicht gekennzeichnet ist. Wir bitten daher um entsprechende Korrektur entsprechend der gültigen Planzeichenverordnung.

Gegen die Ausweisung des Wohngebietes W1 in Tauscha (1,4 ha, 18 WE) werden Einwände erhoben, da dieses Areal zur Sachgesamtheit Rittergut Tauscha gehört und eine Bebauung zu einem substanziellen Verlust eines Bestandteiles eines Kulturdenkmals führen würde.

Im Jahr 1606 wurde erstmals ein altschriftsässiges Rittergut Tauscha erwähnt. Die Grundherrschaft übten die von Loß aus, zu Beginn des 18. Jahrhunderts besaß der Kammer- und Bergrat, Oberlandrentmeister und Obersteuereinnnehmer Georg Gabriel von Wichmannshausen das Gut, ab 1751 der Kursächsische Kammerrat Wolf Siegfried Curt von Lüttichau. In den darauf folgenden Jahrzehnten wechselten die Eigentümer häufig, in den 1930er Jahren kam es in den Besitz der

**Hausanschrift:**  
Landesamt für Denkmalpflege  
Sachsen  
Schloßplatz 1  
01067 Dresden

[www.denkmalpflege.sachsen.de](http://www.denkmalpflege.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen über Straßenbahnhaltestellen Theaterplatz, Altmarkt und Pirnaischer Platz

\*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Reichsumsiedlungsgesellschaft. Um den Schutz des bedeutsamen Herrenhauses zu gewährleisten, wurde auf Grundlage des Sächsischen Heimatschutzgesetzes von 1938 dessen vorläufige Sicherstellung angeordnet und der Bau wenig später in die Landesdenkmalliste A eingetragen. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die „Erhaltungswürdigkeit der angrenzenden Parkstücke“ hingewiesen (siehe Schreiben des Landesdenkmalpflegers Dr. Bachmann an den Kreishauptmann von Dresden-Bautzen vom 07. Juli 1938).

Neben dem Tauschaer Herrenhaus mit seiner bau- und ortsgeschichtlichen Bedeutung blieben bis in die Gegenwart auch der südlich gelegene sogenannte Lindensaal, der eine landschaftsgestaltende Bedeutung besitzt, sowie Teile der originalen Einfriedungsmauer aus Bruchstein erhalten. Diese befinden sich entlang der Südgrenze der Gutsanlage sowie jeweils in kurzen Abschnitten an der Ost- und der Westseite des Rittergutsareals. Auch die drei Tore an der Südseite sind noch vorhanden, wobei das Haupteingangstor aufwändiger gestaltet ist. Die ehemaligen Rittergutsflächen sind damit in ihrer ursprünglichen Dimensionierung im Dorf bis heute erlebbar.

Die Ausdehnung und Anordnung der Bestandteile des ehemaligen Rittergutes lässt sich seit 1738 nachweisen. Aus dieser Zeit sind (Aufmaß-) Zeichnungen des Oberlandfeldmessers Dietz im Sächsischen Hauptstaatsarchiv Dresden überkommen. Diesen Zeichnungen kann auch die Lage und Gestaltung der Gärten entnommen werden. Neben einem Lustgarten und einem Baumgarten in der Nähe des Herrenhauses sind ein Nutzgarten nördlich der Ställe sowie ein Hopfengarten im Osten des Geländes nachweisbar. Der größte Teil der Gärten wurde jedoch durch den Grasgarten eingenommen, einer besonders eingefriedeten und gartenkulturell bearbeiteten Grünfläche, die sich dadurch von Wiesen in der Feldflur oder an Gewässern unterscheidet. Die Sächsischen Meilenblätter von 1802 und die Messtischblätter bis 1943 zeigen, dass sich die Ausdehnung der Gärten bis heute nur unwesentlich veränderte. Die Tatsache, dass die Fläche der Gärten heute noch als solche erlebbar sind und zu großen Teilen noch immer als Grasland genutzt werden, macht sie als Teil der Sachgesamtheit Rittergut Tauscha ortsgeschichtlich bedeutsam.

Ausdrücklich widersprechen wir daher der Einschätzung im Textteil des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs, dass dieser Grasgarten eine Brache darstellt, die gemäß Landesentwicklungs- sowie Regionalplan einer baulichen Nutzung zuzuführen ist. Vielmehr ist von einem bemerkenswerten Bestandteil der Kulturlandschaft auszugehen. Eine Bebauung widerspräche daher auch den allgemeinen Planungsgrundsätzen des Flächennutzungsplans-Vorentwurfs, welche unter anderem die Pflege und Erhaltung typischer Elemente der historisch gewachsenen Kulturlandschaft beinhaltet sowie den ebenfalls dort formulierten Entwicklungsziel des Erhalts ortstypischer Besonderheiten, wozu der Grasgarten des ehemaligen Ritterguts unzweifelhaft gehört.

Dessen besondere Bedeutung lässt sich auch dadurch ablesen, dass er noch zu großen Teilen mit der erwähnten Bruchsteinmauer eingefriedet ist. Außerdem erlaubt es der ungestörte Blick vom westlichen Weg über den Grasgarten nach Osten, das stattliche Herrenhaus in seiner ganzen Dimension zu erleben. Mithin ist der im Vorentwurf des Flächennutzungsplans angesprochene Mindestabstand zum Herrenhaus im westlichen Randbereich des Grasgartens zu suchen, keinesfalls an der Grenze einer Bebauung, die nur wenige Meter westlich an das Herrenhaus angrenzt.

Gegen eine Entwicklung des westlich an das vorgesehen Wohngebiet W1 anschließende Areal als Fläche für den Gemeinbedarf – wie im Flächennutzungsplan vorgesehen – oder als Wohnstandort werden keine Bedenken erhoben, da in diesem Bereich der Charakter des Grasparkes nicht mehr erlebbar ist. Hier sehen wir die Möglichkeit, den gemeindlichen Wünschen nach Flächen für die Ortsteilentwicklung Rechnung zu tragen zu können.

Eine potentielle Bebauung in diesem Bereich muss die noch heute vorhandene Blickbeziehung vom Herrenhaus zur Kirche weiterhin gewährleisten. Dieser enge räumliche Zusammenhang zwischen Rittergut und Kirche gehört zu den charakteristischen Merkmalen regionaler dörflicher Strukturen.

Falls jedoch am Vorhaben Wohngebiet W 1 in Tauscha festgehalten werden sollte, ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung ein Bestandsplan des Areals vorzulegen.

Wir bitten um Berücksichtigung der gegebenen Bedenken und Hinweise sowie um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Tim Tepper M. A.  
Gebietsreferent

### **Anlage**

Denkmalausweisung der Sachgesamtheit Rittergut Tauscha

D/ Akte LfDS  
D/ untere Denkmalschutzbehörde Landkreis Meißen





SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Planungsbüro Schubert  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg

**Ihr Ansprechpartner/-in**

Angelika Drohm

**Durchwahl**

Telefon +49 351 2612-2101

Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@  
smul.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
18.12.2017

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/55/11

**Dresden, 06.02.2018**

## **Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Thiendorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der eingereichten Unterlagen und der zu den einzelnen Fachbereichen angegebenen Unterlagen vorgenommen.

### **1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis**

Aus Sicht der Geologie und der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge bestehen keine Bedenken und aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Im weiteren Planverfahren sollten die Hinweise zu den Belangen der Geologie und der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge berücksichtigt und die

**LfULG**

**Kompetenz**  
für den  
Ländlichen Raum

**Hausanschrift:**  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 1  
01326 Dresden

[www.sachsen.de/lfulg](http://www.sachsen.de/lfulg)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Pilsnitzer Platz

\* Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente

Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz beachtet werden. Auf die Ausführungen zu den einzelnen Fachbelangen wird ausdrücklich verwiesen.

Die Belange des Fluglärms und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

## **2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge**

### **2.1 Unterlagen**

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 2012/18/EG (Seveso-III-Richtlinie)
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) ([www.kas-bmu.de/publikationen/kas\\_pub.htm](http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm))
- [5] Gutachten im Auftrag der KAS zu Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen ([www.kas-bmu.de/publikationen/andere\\_pub.htm](http://www.kas-bmu.de/publikationen/andere_pub.htm))

### **2.2 Prüfergebnis**

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen, die nachfolgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

### **2.3 Hinweise**

Der Flächennutzungsplan weist neue Gewerbegebiete aus. Damit können sich auch Betriebe ansiedeln, die der Störfall-Verordnung [2] unterliegen (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG). Zwischen Betriebsbereichen und benachbarten Schutzobjekten ist gemäß Art. 13 Seveso-III-Richtlinie [3] und § 50 BImSchG [1] ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle i. S. d. Art. 3 Nr. 13 Seveso-III-Richtlinie hervorgerufen werden können, beiträgt.

Benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG [1] sind:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- wichtige Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- besonders wertvolle oder empfindliche Naturschutzgebiete

Für die planerische Feinsteuerung der Gewerbegebiete verweisen wir insbesondere auf das Gutachten von Redeker/Sellner/Dahs [5].

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4] zu prüfen.

### **3 Natürliche Radioaktivität**

#### **3.1 Unterlagen**

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013
- [3] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).

#### **3.2 Prüfergebnis**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher keine rechtlichen Bedenken. Wir machen aber darauf aufmerksam, dass das zugrunde liegende Kataster [1] keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, da sich die nach der Wiedervereinigung durchgeführten Erkundungen primär auf die Hinterlassenschaften des ehemaligen Uranbergbaus (Liegenschaften der SDAG Wismut) konzentrierten.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

#### **3.3 Hinweise**

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [2] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [3] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft  
Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann:

- Besucheradresse:  
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema  
Öffnungszeiten:  
Dienstag, 09:30 – 11:30 Uhr und 12:30 – 15:30 Uhr  
Telefon: (03772) 3804-27
- Kontaktadresse:  
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz  
Telefon: (0371) 46124-221  
Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de)
- Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de)

## **4 Geologie**

### **4.1 Unterlagen**

- [1] Schreiben des Planungsbüros Schubert aus Radeberg vom 18.12.2017, Frau Belinda Thill mit digitalen Planungsunterlagen [2]
- [2] Gemeinde Thiendorf, Lkr. Meißen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, Vorentwurf vom 19.10.2017 mit FNP-Planzeichnungen, FNP-Begründung, Beiplan Naturschutz und Anlagen 1 bis 5 des FNP, Landschaftsplan-Text in vorläufiger Fassung, LP-Potentialkarten und LP-Planzeichnungen
- [3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse und Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 (digitale Version)

### **4.2 Prüfergebnis**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Geologie keine Bedenken gegenüber dem Vorentwurf des FNP/LP gemäß [2]. Wir empfehlen im Rahmen des weiteren Verfahrens die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Es sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die wechselseitigen Auswirkungen zu beschreiben.

Seitens des LfULG, Abt. 10 (Geologie) sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, die bezüglich des o.g. Vorhabens von Bedeutung sind.

### 4.3 Hinweise

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte geprüft. Der Unterlage [2] waren keine geotechnischen Berichte, Baugrundgutachten oder Standsicherheitsuntersuchungen beigelegt.

#### 4.3.1 Hydrogeologie

Im Wirkungsbereich des FNP befinden sich nach [2] Altlastenverdachtsflächen. Bei Eingriffen in den Boden ist auf derartigen Flächen eine Mobilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser prinzipiell möglich und durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Weiterhin befinden sich im Geltungsbereich des FNP [2] Brunnen und Grundwassermessstellen [3]. Diese sollen zwecks Ermittlung von Grundwasserständen und Entnahme von Grundwasserproben mit anschließender chemischer Analytik erhalten bleiben.

Im Falle von geplanten Versickerungen sind diese durch konkrete Berechnungen und Versuche entsprechend Regelwerk ATV DWWK A 138 oder vergleichbar innerhalb relevanter Planungsschritte zu untersetzen (vgl. FNP-Begründung von [2], Kap. 5.6).

#### 4.3.2 Verfügbare Geodaten

Im Geltungsbereich gemäß [2] liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) (Link Geologie → Karten und GIS-Daten → interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7657.htm> eingesehen werden können.

Mit freundlichen Grüßen



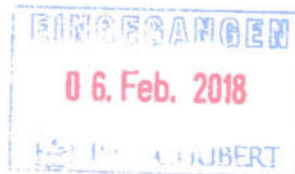
Angelika Drohm  
Sachbearbeiterin



**Betrieb Oberes Elbtal**

LANDESTALSPERRENVERWALTUNG DES FREISTAATES SACHSEN  
Am Viertelacker 14 | 01259 Dresden

Planungsbüro Schubert  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg



**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Heiko Pütz, Matthias Jähmig

**Durchwahl**  
Telefon: +49 351 40288-112  
Telefax: +49 351 40288-190

heiko.puetz@  
ltv.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
18.12.2017

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
20.02-8931.90-185\_2017

Dresden,  
1. Februar 2018

## **Betriebliche Stellungnahme**

**Nr. 21/185/17**

**Betreff:** Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemein-  
de Thiendorf

**Bezug:** Bitte um Stellungnahme



Die Stellungnahme umfasst die nachfolgenden Seiten 2 – 3

aufgestellt:

Pütz  
Sachbearbeiter  
Wasserbewirtschaftung

bestätigt:

B. Lange  
Betriebsleiterin  
Betrieb Oberes Elbtal

**Hausanschrift:**  
Landestalsperrenverwaltung  
des Freistaates Sachsen  
Betrieb Oberes Elbtal  
Am Viertelacker 14  
01259 Dresden

**www.sachsen.de**

**Bankverbindung:**  
HypoVereinsbank  
IBAN  
DE70850200860004407857  
BIC HYVEDEMM496  
USt-ID-Nr. DE199521669

## Grundlagen für die Stellungnahme

Mit Schreiben vom 18.12.2017 wurde der Betrieb Oberes Elbtal gebeten, eine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben anzufertigen. Beigefügt waren folgende Unterlagen (digital):

- Vorentwurf Flächennutzungsplan (Textteil und Anlagen/Planzeichnungen)
- Vorentwurf Landschaftsplan (Textteil und Anlagen/Planzeichnungen)

Im Auftrag der Gemeinde Thendorf erfolgt durch das Planungsbüro Schubert die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes. Die Stellungnahme umfasst mögliche Betroffenheiten im Bereich der Landestalsperrenverwaltung (LTV, Betrieb Oberes Elbtal).

Aussagen zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung betreffen nicht unseren Zuständigkeitsbereich und sind bei Bedarf durch die zuständige Behörde einzuholen.

## Feststellungen

Der LTV obliegt gemäß SächsWG u.a. die Zuständigkeit für den Betrieb und die Unterhaltung der landeseigenen Stauanlagen. Dazu gehört auch das Speichersystem Radeburg.

Die Betroffenheit der LTV ergibt sich weiterhin durch die teilweise Überschneidung des Planbereiches mit dem Einzugsgebiet des Speichers Radeburg II (Großteich; benachbart Breiter Teich). Hierfür existiert das Wasserschutzgebiet des Speichersystems Radeburg. Unterhalb des Speichers Radeburg befinden sich die Wasserfassungen des Wasserwerkes Rödern, die teils aus Grundwasser bzw. Infiltrat des Speichers Radeburg II gespeist werden. Eine Direktentnahme aus dem Speicher erfolgt nicht.

Die LTV ist verpflichtet, die Trinkwassertalsperren so zu bewirtschaften, dass das Rohwasser, das für die Trinkwassergewinnung bereitgestellt wird, eine Beschaffenheit aufweist, die es den Wasserwerken ermöglicht, mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand ein Trinkwasser bereitzustellen, das den strengen Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht. Dabei sind Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen, um ungünstige Stoffeinträge und somit eine Beeinträchtigung der Wasserqualität des Speichersystems Radeburg zu verhindern. Dies erfolgt im Einvernehmen mit dem festgelegten Schutzgebiet und den in der Schutzgebietsverordnung definierten Schutzziele (vgl. DVGW Regelwerk W102, „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; II. Teil: Schutzgebiete für Talsperren“).

## Stellungnahme

Speicher Radeburg II:

Verschiedene Biotope sind lt. Planunterlagen vorhanden. Hier ist darauf zu verweisen, dass eine ordnungsgemäße Unterhaltung im Sinne des Hochwasserschutzes /Bewirtschaftung der Stauanlage durch die Staumeisterei Radeburg abzusichern ist. Generell wird auf die Unterhaltung der Damm- und Uferbereiche verwiesen, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Schwerpunktmäßig wird auf die Biotope 4748F10020 und 4748Z0510 verwiesen, die sich im Bereich der Hochwasserentlastungsanlage befinden. Hier handelt es sich um eine technische Anlage, eine fortschreitende Begrünung bzw. zu starker Uferbewuchs

sind auszuschließen, da es sonst zu Verklausungen bis hin zur Einengung des Abflussprofils kommen könnte (Vorrang Hochwasserschutzfunktion).

Im Plan LP\_Thiendorf\_M10\_Vorentwurf Süd Bereich Großteich/Breiter Teich sind Fischaufstiegsanlagen (Herstellung der Durchgängigkeit) gekennzeichnet.

Großteich (SP Radeburg I) und Breiter Teich sind durch eine Grundablassanlage verbunden (ausgespiegelter Wasserspiegel). Die Durchgängigkeit ist hier durch zwei Rohrleitungen DN 500 ohne behindernde Einbauten gegeben. Eine Fischaufstiegsanlage ist insofern entbehrlich.

Die zwei eingezeichneten Fischaufstiegsanlagen/Wanderhilfen im Bereich Grundablassanlage Speicher Radeburg II bzw. Unterquerung A 13 sind technisch nicht oder mit nicht vertretbarem Aufwand realisierbar. Es handelt sich um zwei getrennte Lebensräume (Dobrabach als Fließgewässer, Großteich als Standgewässer mit völlig anderen Lebensraumvoraussetzungen). Eine Fischwanderung in den verbleibenden oberhalb beider Teiche gelegenen kurzen Dobrabachabschnitt (verkrautet, nur geringe Wasserführung) ist nicht zu erwarten. Der Kosten-Nutzen Effekt der vorgeschlagenen Maßnahmen ist aus unserer Sicht nicht erkennbar.

#### Trinkwasserschutzgebiet:

Baulücken werden in einzelnen Ortsbereichen gekennzeichnet. Für die Bereiche in den Trinkwasserschutzzonen gelten erhöhte Anforderungen gemäß Schutzzonenordnung. Grundsätzlich sind durch die zuständige Untere Wasserbehörde bei Vorliegen von Bauanträgen die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen zu erteilen. Die LTV wird als Träger öffentlicher Belange einbezogen (Bsp. Plan Baulückenkataster Kleinnaundorf – hier erfolgte 2017 eine Zuarbeit an die Untere Wasserbehörde des LK Meißen, Errichtung von Einfamilienhäusern im Bereich der dargestellten Baulücke).

Die Gewerbefläche Kleinnaundorf (Am Krückeberg, siehe Vorentwurf Pkt. 5.2.1) ist teilweise im Trinkwasserschutzgebiet gelegen (TWSZ III). Für die zukünftig geplante Nutzung wurde die LTV ebenfalls bereits einbezogen und hat eine Stellungnahme mit entsprechenden Hinweisen abgegeben.

#### Weitere Hinweise/Korrekturen:

Flächennutzungsplan Vorentwurf Pkt. 7: Der 3. Absatz ist dahingehend zu korrigieren, dass die Ortsteile Dobra, Kleinnaundorf und Anbau im Trinkwasserschutzgebiet liegen (betrifft dargestellte Wohnbauflächen).

Landschaftsplan Vorentwurf Pkt. 3.3.1.1: Im Teil `Stehende Gewässer` wird der Großteich (Speicher Radeburg II) fälschlicherweise als Brauchwassertalsperre beschrieben. Er dient der Trinkwassergewinnung für die unterhalb gelegenen Brunnengalerien des Wasserwerkes Rödern sowie dem Hochwasserschutz. Neben dem Eigeneinzugsgebiet (Wasserschutzgebiet, 28 km²), geprägt durch die natürlichen Zuflüsse aus Dobrabach und Springbach (über Brettmühlenteich) existiert die Überleitung vom Speicher Radeburg I (Zuleiter), die bei definierten Hochwasserabflüssen in Betrieb genommen wird. Dadurch wird das Eigeneinzugsgebiet des Speichers Radeburg II wesentlich durch das Einzugsgebiet des Speichers Radeburg I überprägt (Einzugsgebietsgröße 303 km²).

Ende der Eintragungen



# LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT

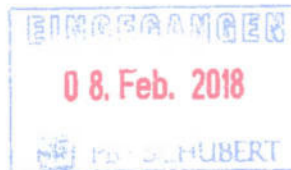
der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens

# LAG

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg

Planungsbüro Schubert  
Architektur & Freiraum  
Friedhofstraße 2

01454 Radeberg



Bearbeiter: Andrea Schmid  
Telefon: 0341 – 3090814  
Email: lag@sdw-sachsen.de

Datum: 07.02.2018

Ihr Zeichen: -F16051

Unser Zeichen: SDW-LAG-2018-  
39\_Thiendorf

Stellungnahme bezgl. Schreiben vom 18.12.2017:

## Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Thiendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.  
Als Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG) gemäß § 36 Abs. 3  
SächsNatSchG der anerkannten Naturschutzvereinigungen und in  
Vertretung für:

- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
- den NABU Landesverband Sachsen e. V.
- GRÜNE LIGA Sachsen e.V.

nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen auf Grundlage des § 36 Abs. 1  
Satz 2 SächsNatSchG wie folgt zu Ihrem Schreiben Stellung:

**Wir stimmen** dem o. g. Vorhaben unter Vorbehalt mit nachfolgender  
Begründung und Hinweisen des Landesverein Sächsischer Heimatschutz  
e. V. zu.

### ZUSTIMMUNG UNTER VORBEHALT

im Wortlaut seitens des **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.** mit  
nachfolgender Begründung und Hinweisen unter Anschluss des **NABU  
Landesverband Sachsen e. V.**

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bewertet die  
Planungsziele gemäß seinen Satzungsgrundsätzen danach, ob und wie  
mit den Maßnahmen der baulichen Entwicklung einem nachweisbaren  
Bedarf entsprochen wird (bedarfsorientierte Bauleitplanung), wie durch  
hinreichende Beachtung des Vermeidungs-, Minimierungs-,

**Absender:**  
Schutzgemeinschaft Deutscher  
Wald, Landesverband Sachsen e. V.  
Geschäftsstelle  
Städtelner Straße 54  
04416 Markkleeberg

**Weitere Mitglieder der Landes-  
arbeitsgemeinschaft (LAG)**  
der anerkannten Naturschutz-  
vereinigungen Sachsens:

GRÜNE LIGA Sachsen e. V.

BUND für Umwelt- und Naturschutz  
Landesverband Sachsen e. V.

Landesjagdverband Sachsen e. V.

Landesverband  
Sächsischer Angler (LVSA) e. V.

Landesverein Sächsischer  
Heimatschutz (LSH) e. V.

Naturschutzbund Deutschland  
(NABU), Landesverband Sachsen e. V.

Kompensationsgebotes bei Natureingriffen Bauvorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftsgestaltung vereinbar sind und welchen Stellenwert die Schutzziele von Natur und Landschaft einnehmen. Zu beurteilen ist weiterhin, mit welchen Maßnahmen eine an die Eigenart der Region angepasste Siedlungsentwicklung und Baugestaltung gesichert werden können.

Es kann festgestellt werden, dass die Belange des Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. zur Bewahrung und Gestaltung der Kulturlandschaft mit den allgemeinen Planungsgrundsätzen umgesetzt sind.

Zu verweisen wäre hier auf das baugestalterische Einfügungsgebot nach § 34 BauGB und auf die Erarbeitung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. Ausführlich begründet wird die Darstellung von Gemischten Bauflächen in den Ortsteilen. Unser Standpunkt zur Darstellung von Dorfgebieten sollte geprüft werden.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vertritt den Standpunkt, dass in Dörfern und Dorfteilen (Dorfkernen), wo die Landwirtschaft mit entsprechenden baulichen Anlagen (Gehöften, Scheunen, Stallungen) betrieben wird, Dorfgebiete als Voraussetzung zur Wahrung sächsischer Dorflandschaften darzustellen sind.

Auf die Darstellung des Baugebietes „Dorfgebiet“ im Flächennutzungsplan zu verzichten und anstelle dessen die Bauflächen „gemischte Baufläche“ oder „Wohnbaufläche“ aufzunehmen sind keine hinreichenden baurechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Entwicklung der Landwirtschaft und der Dorfstrukturen, da für gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen gemäß Baunutzungsverordnung Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude nicht dargestellt werden.

Nach Bedarfs- und Effektivitätserfordernissen sowie nach ökologischen und ästhetischen Kriterien (Größe und Verbund der Grünflächen) sind Flächengrößen festzulegen, während ihre Lage darüber bestimmt, ob die Einrichtungen des Arbeitens, Wohnens, der Versorgung, der Bildung und Erholung bei minimalem Weg-Zeit-Aufwand möglichst in einem fußläufigen Bereich qualitativ ausreichend genutzt werden können. Funktionsmischungen sind von städtebaulichem Wert, weil damit Lebensläufe in einem überschaubaren Lebensbereich realisiert werden. Es ist erfreulich, dass im Planteil 3.2.2 „Siedlungsstruktur“ diesem Erfordernis entsprochen wird, wobei der Funktionsbereich „Arbeiten“ mit aufzunehmen ist.

Wir bestätigen die Berechnungen für den Wohnflächenbedarf, die Ausweisung von großen Gewerbeflächen (Autobahnnähe) ist schwer nachvollziehbar. Die Flächen erfordern in dem noch ausstehenden Umweltbericht eine umfassende ökologische und naturschutzfachliche Bewertung.

In den Planteil „Landwirtschaft“ sollten die Kriterien der „guten fachlichen Praxis“ gem. BNatSchG aufgenommen werden. Die Landwirtschaft hat neben den Anforderungen, die sich aus den für die Landwirtschaft geltenden Vorschriften und § 17 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ergeben, insbesondere die folgenden Grundsätze der guten fachlichen Praxis zu beachten:

- Bei der landwirtschaftlichen Nutzung muss die Bewirtschaftung standortangepasst erfolgen und die nachhaltige Bodenfruchtbarkeit und langfristige Nutzbarkeit der Flächen gewährleistet werden.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von vorhandenen Biotopen sind zu unterlassen.
- Die zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren.
- Die Tierhaltung hat in einem ausgewogenen Verhältnis zum Pflanzenbau zu stehen und schädliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden.
- Auf erosionsgefährdeten Hängen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten ist ein Grünlandumbruch zu unterlassen.

- Die natürliche Ausstattung der Nutzfläche (Boden, Wasser, Flora) darf nicht über das zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages erforderliches Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- Eine schlagspezifische Dokumentation über den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nach Maßgabe des landwirtschaftlichen Fachrechts zu führen.

Kompensationsflächen sind eine Art der Bodennutzung und damit Bestandteil der Flächennutzungsplanung der Kommunen. Solche Flächen sind naturschutzfachlich begründet in das Gesamtgefüge der Bodennutzung einer Kommune aufzunehmen und im Flächennutzungsplan darzustellen. Sie erlangen damit die notwendige Rechtsverbindlichkeit. Mit einer Planung von Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan (ohne Kompensationsmaßnahmen) können aber bereits wesentliche naturschutzfachliche Ziele erreicht werden, wie optimale Flächengrößen zu bestimmen, Maßnahmen mehrerer Bebauungspläne zu bündeln, den Biotopverbund auszubauen, ökologisch begründete Areale festzulegen und den Umgebungsschutz zu sichern. Nach § 5 2a BauBG können im Flächennutzungsplan Flächen zum Ausgleich den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden. Mit der Tabelle 27 sind Kompensationsmaßnahmen aufgelistet, ohne räumliche Ausweisungen im „Naturschutzplan“ vorzunehmen.

Da der Umweltbericht zum vorgelegten Flächennutzungsplan aussteht, kann keine artenschutzfachliche Bewertung des Planes erfolgen.

Unsere **Hinweise** sollten **als Auflagen in die weitere Planung aufgenommen** werden und wir **bitten um weitere Beteiligung an der Planung**.

Der *NABU Landesverband Sachsen e. V.* schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an und stimmt unter Vorbehalt und zu.

**ZUSTIMMUNG** im Wortlaut seitens der **GRÜNE LIGA** Sachsen e. V.

Die Grüne Liga Sachsen e.V. bedankt sich für die Einbeziehung in oben genanntes Verfahren.

Wir stimmen dem FNP zu.

Leider wurde die Möglichkeit vergeben, schon im FNP Flächen für den Ausgleich bzw. Kompensation für Baumaßnahmen und Neuversiegelung auszuweisen. Maßnahmen für Kompensation werden aufgelistet, jedoch nicht mit Flächen unterlegt.

---

Seitens der übrigen Mitglieder der LAG:

- BUND Landesverband Sachsen e.V.
- Landesverband Sächsischer Angler e.V.
- Landesjagdverband Sachsen e.V.
- die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e. V.

wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

*Andrea Schmid*

Andrea Schmid

Geschäftsstelle  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.  
*stellvertretend als geschäftsführender Verband der LAG Naturschutz*

Datum: . 2018

**Absender**

Name:

Straße:

PLZ, Wohnort:

(Nur bei Angabe von Name und Anschrift können Sie eine Antwort erhalten)

Eingegangen

4. Jan.

Gemeinde Thiendorf

3A

Gemeinde Thiendorf  
Kamenzer Straße 25  
01561 Thiendorf

**Weitere Möglichkeiten für die Abgabe einer  
Stellungnahme (Abgabefrist 16.02.2018):**

- Beteiligungsformular unter [www.thiendorf.de](http://www.thiendorf.de) herunterladen und per E-Mail an [post@thiendorf.de](mailto:post@thiendorf.de) versenden
- E-Mail an: [post@thiendorf.de](mailto:post@thiendorf.de)
- Persönlich zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Gemeinde Thiendorf

**Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Thiendorf**

Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Ich habe folgende Anregung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplans:

Flurstück:

Gemarkung:

Adresse:

|           |       |
|-----------|-------|
| Thiendorf | Sacka |
|-----------|-------|

**Begründung:**

Wir: [Name] lehnen es ab  
landwirtschaftliche Nutzflächen zu verkaufen  
oder in Wald umzuwandeln.

**Hinweis:**

Wenn Sie ergänzend zu Ihren vorgetragenen Anliegen dies in einem Lageplan / Katasterplan eintragen würden, wären wir Ihnen sehr dankbar. Dies ist aber keine Pflicht.

Unterschrift

Planunterlagen, Termine und weitere Informationen  
auch im Internet unter [www.thiendorf.de](http://www.thiendorf.de)

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■



14.1.2018

34 b.e.

Gemeinde Thiendorf  
Kamenzer Straße 25  
01561 Thiendorf

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Thiendorf  
Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß §3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Ich habe folgende Anregungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bzw.  
Landschaftsplanes:

1. Baugrundstück Sacka

Flurstück: ■■■■■■

Gemarkung: Sacka

Adresse: ■■■■■■

Für folgendes Baugrundstück hatte der Vorbesitzer ■■■■■■ bei der  
Gemeinde bereits eine Planung für eine Ergänzungssatzung beim Planungsbüro  
Schubert erstellen lassen. Mündlich hatte ich auf Anfrage in der Gemeindeverwaltung  
die Auskunft erhalten, dass es sich um einen Bauplatz handelt. Hierzu sollte ein  
Vermerk in der Bauakte existieren. Würden Sie mir bitte mitteilen, was ggfls. noch  
einzureichen ist.

2. Weiter Baugrundstücke Sacka

Ich möchte Sie weiter bitten zu prüfen, inwieweit die neu vermessenen Grundstücke  
■■■■■■■■■■ ebenfalls Gemarkung Sacka, ■■■■■■ ebenfalls bebaut  
werden können und wie eine Berücksichtigung im Bebauungsplan bereits erfolgen  
muss.

### 3. Weitere Anregungen:

#### Planung und Anlage von Ortsrundwegen:

Insbesondere für Sacka, aber auch für andere Orte würde ich gerne ein Projekt Ortsrundwege anregen. Ortsrundwege sollen dazu dienen, dass man als Einwohner die Möglichkeit hat kleinere oder auch längere Strecken zu gehen, ohne dass Wege abgeschnitten sind oder eine befahrene Straße genutzt werden muss. Das kann im Flächenplan berücksichtigt werden. Derzeit sind viele Wege abgeschnitten.

#### Lärmemission auch von der B98:

Nicht nur die Autobahn, auch die B98 verursacht eine bedeutende Lärmemission durch LKW Verkehr insbesondere in den Abend und frühen Morgenstunden. Aber auch mit unter Motorradrennen in der Königsbrücker Heide. Hier sollten auch weitere Maßnahmen zur Lärmreduzierung vorgesehen werden.

#### Durchgehende Ortsverbindungswege für Radfahrer:

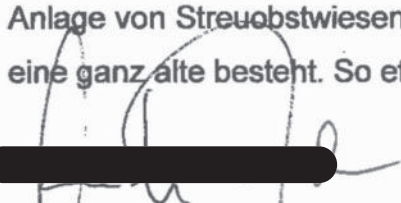
derzeit kein Radweg zwischen Thiendorf – Sacka und Sacka-Königsbrück, Sacka-Bieberpfad

#### Anbindung an ÖPNV:

Schulbusse orientieren sich nur in Richtung Grossenhain. Es gibt keine Verbindung zur Bahn nach Lausnitz, wenig Verbindungen nach Radeburg, Dresden ist schlecht erreichbar. Das ist nicht attraktiv für Junge, Alte, Berufspendler. Vielleicht lassen sich Ideen entwickeln. Zum Beispiel eine direkte Buslinie Thiendorf-Dresden oder eine Zwischen-Haltestelle in Thiendorf für den Busfernverkehr von/nach Berlin.

#### Natur:

Anlage von Streuobstwiesen oder Obstbaumalleen wie in Röhrsdorf zum Marienberg eine ganz alte besteht. So etwas sollte erhalten und erweitert werden.

  
Mit freundlichen Grüßen  
