

April 2010

GEMEINDE  
DOBERSCHÜTZ  
Landkreis Nordsachsen

---

## Flächennutzungsplan Begründung

### 1. Fortschreibung

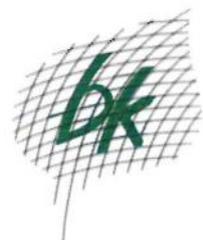
---



aufgestellt:  
Ingenieurbüro Hanke - Machern  
Bau- und Umweltplanung  
Polenzer Str. 6b  
04827 Machern



ergänzt:  
**büro knoblich**  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Döbelner Straße 4  
12627 Berlin



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen .....	3
1.2 Anlass für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes .....	4
1.2.1 Anlass der 1. Fortschreibung .....	4
1.2.2 Änderungsnachweis .....	5
1.3 Grundsätze der Bauleitplanung .....	5
1.4 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes .....	5
1.5 Raumordnerische Zielvorgaben .....	5
1.5.1 Der Landesentwicklungsplan Sachsen .....	6
1.5.2 Der Regionalplan Westsachsen .....	7
1.6 Geschichtliche Entwicklung .....	12
<b>2 BESTANDSAUFNAHME .....</b>	<b>13</b>
2.1 Lage im Raum .....	13
2.2 Beschreibung der Naturgüter .....	14
2.2.1 Naturräume, Geländemorphologie, Geologie und Böden .....	14
2.2.2 Klima .....	17
2.2.3 Gewässer .....	19
2.2.4 Flora und Fauna .....	25
2.3 Bevölkerung .....	25
2.3.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung .....	26
2.3.2 Migration .....	28
2.3.3 Entwicklungstrend .....	32
2.4 Beschäftigung .....	34
2.5 Bauflächen .....	37
2.5.1 Wohnbauflächen .....	37
2.5.2 Gemischte Bauflächen .....	41
2.5.3 Gewerbliche Bauflächen und Gewerbegebiete .....	41
2.5.4 Flächen für Gemeinbedarf .....	42
2.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald .....	42
2.7 Grünflächen .....	43
2.8 Regelungen für den Denkmalschutz .....	43
2.8.1 Baudenkmale .....	44
2.8.2 Bodendenkmale .....	44
2.9 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes .....	45
2.9.1 Naturschutzgebiete gemäß § 16 SächsNatSchG .....	45
2.9.2 Landschaftsschutzgebiete gemäß § 19 SächsNatSchG .....	45
2.9.3 Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale gemäß § 21 SächsNatSchG .....	46
2.9.4 Geschützte Biotope gemäß § 26 SächsNatSchG .....	46
2.9.5 Naturpark gemäß § 20 SächsNatSchG .....	47
2.9.6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Richtlinie 92/43/EWG .....	47
2.9.7 Naturschutzgroßprojekt .....	47
2.10 Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz .....	48
2.10.1 Oberflächenwasser .....	48
2.10.2 Trinkwasserschutz .....	48
2.10.3 Überschwemmungsgebiet .....	48
2.11 Bergbauberechtigungen und Flächen für Abgrabungen .....	49
2.12 Altlastenverdachtsflächen .....	50
2.13 Infrastruktur .....	50
2.13.1 Verkehr .....	50
2.13.2 Technische Infrastruktur .....	51

2.13.3	Soziale Infrastruktur und Versorgung .....	54
<b>3</b>	<b>PLANUNG .....</b>	<b>57</b>
3.1	Städtebauliches Leitbild .....	57
3.2	Landschaftsökologisches Leitbild .....	60
3.3	Wohnbedarfsprognose für die Gemeinde Doberschütz .....	62
3.4	Geplante Bauflächenausweisungen .....	67
3.4.1	Geplante Wohnbauflächen .....	67
3.4.2	Geplante Gemischte Bauflächen .....	72
3.4.3	Bedarfsdeckung an Wohnbauland auf ausgewiesenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen .....	73
3.4.4	Geplante gewerbliche Bauflächen .....	73
3.4.5	Geplante Sondergebiete .....	74
3.5	Verkehrsplanung .....	77
3.5.1	Straßenverkehr .....	77
3.5.2	Radwegekonzeption .....	77
3.6	Planung von Infrastruktureinrichtungen .....	78
3.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	79
3.8	Geplante Grünflächen .....	81
3.9	Geplante Flächen für Wald .....	81
<b>4</b>	<b>1. Teilfortschreibung .....</b>	<b>82</b>
4.1	Anlass und Inhalt der Planänderung .....	82
4.1.1	Planungsanlass .....	82
4.1.2	allgemeine Beschreibung des Vorhabens .....	84
4.1.3	geplante Maßnahmen im Einzelnen .....	84
4.1.4	geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan und Flächengröße .....	85
4.2	übergeordnete Planungen .....	89
4.2.1	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung .....	89
4.2.2	Landesentwicklungsplan Sachsen (2003) .....	89
4.2.3	Regionalplan Westsachsen (2008) .....	90
4.3	Verfahren und Rechtsgrundlage .....	91
4.3.1	Verfahren der FNP-Änderung .....	91
4.3.2	Rechtsgrundlagen .....	93
4.3.3	sonstige Planungsverfahren .....	93
4.4	Umweltbericht .....	94
4.5	Hinweise .....	94
4.6	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB .....	95
4.7	Begründung der Planungsvariante .....	99
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>100</b>
<b>5</b>	<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>103</b>
<b>6</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>103</b>
<b>7</b>	<b>Anlagenverzeichnis .....</b>	<b>104</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>104</b>

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Vorbemerkungen

### Planungsgebiet

Seit dem 01.01.1996 bilden die Ortsteile Wöllnau, Battaune, Mörtitz, Sprotta, Doberschütz, Paschwitz, Bunitz, Winkelmühle, Sprotta-Siedlung, Rote Jahne und Mölbitz die Gemeinde Doberschütz. Weiterhin gehört die Siedlung Dübener Landstraße zur Gemeinde Doberschütz.

Die Flächengröße des Planungsgebietes beträgt 7.981 ha. Die offizielle Einwohnerzahl mit Stand: 31.12.2001 beträgt 4.626 Einwohner.

### Planverfahren

Am 07.09.2000 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet gefasst.

Hiermit soll eine geordnete bauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Für die vormaligen Gemeinden Battaune, Doberschütz, Mörtitz, Paschwitz, Sprotta und Wöllnau wurden bereits in den Jahren 1991 bis 1993 Flächennutzungsplanentwürfe erarbeitet und vom jeweiligen Gemeinderat gebilligt.

Die erste Offenlage und Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Juli / August 2002.

### Kartenwerk

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000 N.

### Landschaftsplan

Im Zeitraum vom 04.10.1999 bis zum 30.01.2002 wurde als ökologische Grundlage zum Flächennutzungsplan im Auftrag der Gemeinde ein Landschaftsplan vom Ingenieurbüro Hanke, Machern, erarbeitet. Dieser Landschaftsplan liegt im Entwurf vor. Die darin formulierten Vorgaben, Maßnahmvorschläge und Zielstellungen wurden weitestgehend in den vorliegenden Flächennutzungsplanung integriert.

### Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die vorliegende Planung sind in der jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- das Sächsische Wassergesetz (SächsWG)
- der Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP)
- der Regionalplan Westsachsen

## 1.2 Anlass für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Die den Gemeinden im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (Art. 28 Abs. 2) garantierte Planungshoheit für die Gestaltung der städtebaulichen Entwicklung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung. Diese stellt die unterste Stufe der flächenbezogenen Gesamtplanung dar.

Die Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Bauleitpläne der übergeordneten Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Raumordnerische Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplans Westsachsen sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Bei der Bauleitplanung werden gemäß § 1 Abs. 2 BauGB zwei Planungsstufen unterschieden:

- der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und
- der Bebauungsplan, der i.d.R. aus dem ersteren zu entwickeln ist, als rechtsverbindlicher Bauleitplan.

Während der Bebauungsplan als Ortssatzung für alle Bürger rechtsverbindlich wird, kann aus dem Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung abgeleitet werden. Er bindet die Gemeinde, die Behörden und die anderen Träger öffentlicher Belange und gibt für die Gemeinde die Entwicklungsrichtung für Bebauungspläne vor, weil diese nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Pflicht, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, entsteht für eine Gemeinde, wenn die vorhandene oder sich abzeichnende Nutzungsstruktur nicht mehr den Vorstellungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die städtebaulichen Planungen zur Regelung der "baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke" sind Bestandteil der allgemeinen Daseinsfürsorge für die Gemeinde und ihre Bürger.

### 1.2.1 Anlass der 1. Fortschreibung

Auf dem Gebiet der Gemeinde Doberschütz sind zwei Solarenergieparks geplant, wovon einer bereits genehmigt ist (Energiepark Rote Jahne) und für einen zweiten derzeit (April 2010) der Bebauungsplan aufgestellt wird (Energiepark Sprotta-Paschwitz). Für die beiden Solarenergieparks soll der Flächennutzungsplan Doberschütz angepasst werden.