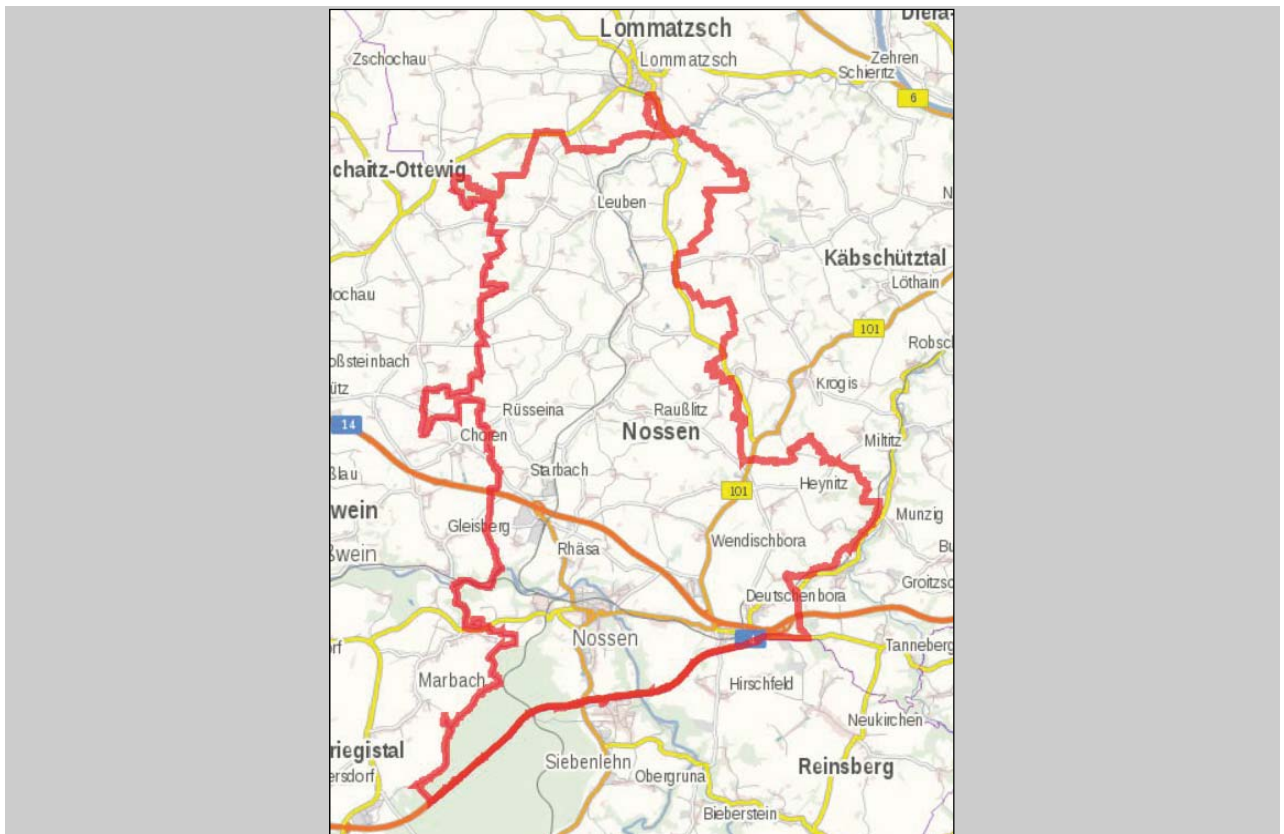


Flächennutzungsplan der Stadt Nossen



Begründung / Umweltbericht



**Zusammenführung der verbindlich vorliegenden
Teilflächennutzungspläne von
Ketzerbachtal / Leuben-Schleinitz / Nossen**

Juli 2021

Auftraggeber: Stadt Nossen
Stadtverwaltung
Vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Christian Bartusch
Markt 31
01683 Nossen

Telefon: +49 (35242) 434-0
Telefax: +49 (35242) 43411
E-Mail: stadt@nossen.de
Internet: www.nossen.de

Auftragnehmer: Planungsbüro Bothe
Wasastraße 8
01219 Dresden
Tel.: 0351/4763177
mail: info@planungsbuero-bothe.de
www.planungsbuero-bothe.de

Umweltprüfung

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasastraße 8
01219 Dresden
Tel.: 0351 / 877 34-0
mail: info@buero-grohmann.de
web: [http:// buero-grohmann.de](http://buero-grohmann.de)

Stand: Juli 2021
mit redaktionellen Korrekturen/Ergänzungen
gemäß Abwägung vom 12.05.2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung	1
1.1 Rechtsgrundlagen und Aufgaben der Bauleitplanung	1
1.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes	2
1.3 Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes	3
2. Ausgangssituation	4
2.1 Allgemeine Planungsgrundsätze / Planerfordernis	4
2.2 Aufstellungsverfahren	7
2.3 Bearbeitungsgrundlagen / vorliegende Planungen	9
3. Allgemeine Angaben	11
3.1 Lage des Plangebietes	11
3.2 Großräumige Verkehrswege	12
3.3 Naturräumliche Einordnung	16
3.4 Naturräumliche Grundlagen	18
3.4.1 Geologie, Böden, Relief	18
3.4.2 Klima	20
3.4.3 Vegetation	20
3.4.4 Gewässer	21
3.4.5 Land- und Forstwirtschaft	25
3.5 Naturschutz und Landschaftspflege	27
3.5.1 Regelungen nach Naturschutzrecht	27
3.5.2 Planungsgrundsätze der Landschaftsplanung	30
4. Raumordnung und Regionalplanung	33
4.1 zentralörtliche Bedeutung und Raumstruktur	33
4.2 konkrete planungsrelevante Darstellungen der Regional- und Landesplanung für Nossen	35
5. Bevölkerungsentwicklung	41
5.1 Allgemeiner Trend der Entwicklung	41
5.2 Bevölkerungsentwicklung von Nossen	43
6. Wirtschaftliche Infrastruktur	47

7.	Technische Infrastruktur	49
7.1	Verkehr	49
7.2	Technische Erschließung	54
7.2.1	Trinkwasserversorgung	55
7.2.2	Abwasser	57
7.2.3	Energieversorgung/Gas	59
7.3	Abfall/Altlasten	59
7.4	Immissionsschutz	61
7.5	Bergbau	62
7.6	Windenergienutzung	64
8.	Siedlungsentwicklung	65
8.1	Siedlungsgeschichte	65
8.2	Denkmalschutz	66
9.	Städtebauliche Entwicklungsabsichten	68
9.1	Allgemeine Planungsziele	68
9.2	Bauflächendarstellung	72
9.3	Bauflächenbedarf	73
9.4	Wohnbauflächen	74
9.5	Gemischte Bauflächen	87
9.6	Gewerbliche Bauflächen	88
9.7	Sondergebiete	99
10.	Flächenbilanz	102
11.	Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	105
12.	Grün- und Freiflächen	108
13.	Flächen für Landwirtschaft und Wald	110
	Quellenverzeichnis	112
	Umweltbericht	

Anlagen:

Anlage I	Denkmalliste [Landesamt für Denkmalpflege – 10.12.2020]
Anlage II	Archäologische Denkmale/Kulturdenkmale [Landesamt für Archäologie – 17.02.2020]
Anlage III	Altlastverdachtsflächen [12.02.2020]

1. Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung

1.1 Rechtsgrundlagen und Aufgaben der Bauleitplanung

Rechtsgrundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 geändert worden ist.

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan), (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Aufstellung hat von der Gemeinde in eigener Verantwortung zu erfolgen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB). Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3, 4 und 4 a zu beachten.

Sie dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange.

Zu den Rechtsgrundlagen dieses Flächennutzungsplanes zählen ferner folgende wesentliche Gesetze und Verordnungen:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 14. Juni 2021
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 451, 468)
- Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG in der Fassung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S 782)
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434)
- Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020; wirksam seit 17.09.2020
- Fernstraßengesetz (FStrG) und das Sächsische Straßengesetz (SächsStrG) in der jeweils gültigen Fassung

1.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **in den Grundzügen** dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Was im Flächennutzungsplan dargestellt werden kann, regelt § 5 Abs. 2 BauGB.

Des Weiteren sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
2. Flächen, untere denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
3. Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB beizufügen (Umweltbericht).

1.3 Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck.

Außerdem haben die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die Bebauungspläne zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB), die auf Grund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann wirksam sind.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf und relativ kleinmaßstäblich. Aus diesem Grund kann aus dem Flächennutzungsplan nicht die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich abgelesen werden. Eine solche Einschätzung ist ausschließlich durch die Beurteilung der tatsächlichen Situation vor Ort möglich.

Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes ist durch das Baugesetzbuch nicht begrenzt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte jeder Zeit möglich.

Der vorliegende Flächennutzungsplan ist auf die voraussehbaren städtebaulichen Erfordernisse im Zeithorizont von ca. 10 - 15 Jahren abgestellt.

2. Ausgangssituation

2.1 Allgemeine Planungsgrundsätze / Planerfordernis

Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes garantiert allen Gemeinden die kommunale Planungshoheit für ihr Territorium.

Danach hat jede Gemeinde das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Sie kann sich frei entscheiden, wie sie die städtebauliche Entwicklung ihres Gemeindegebietes gestalten möchte. Dabei hat die Gemeinde die übergeordneten Planungen wie den Landesentwicklungsplan und den jeweiligen Regionalplan zwingend als Grundlage zu beachten.

Die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes ist grundsätzlich immer geboten.

Nur mit einem solchen langfristig angelegten planerischen Konzept kann die Gemeinde ihre Entwicklungsvorstellungen außenwirksam darstellen und eine Koordinierung und einen Ausgleich der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und Interessenlagen auf Gemeindeebene erreichen. Die Ordnungs- und Entwicklungsfunktion sowie die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes sichern der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Soziale, ökonomische und ökologische Belange sind dabei zu berücksichtigen.

Die künftige Siedlungsentwicklung und der Freiraumschutz sind untrennbar miteinander verbunden und erfordern eine flächenbezogene planerische Steuerung im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Neben der verträglichen Steuerung künftiger Bebauungsplanung kommt insbesondere der konkreten Standortzuweisung von Außenbereichsnutzungen immer größere Bedeutung zu.

Die heutige Stadt Nossen, die in diesen Grenzen seit der Eingliederung der ehemals selbständigen Gemeinden Ketzerbachtal und Leuben-Schleinitz zum 01. Januar 2014 existiert, beinhaltet ein deutlich größeres Gesamtterritorium.

Für die Stadt Nossen und die eingegliederten Gemeinden liegen seit längerer Zeit verbindliche Flächennutzungspläne vor, die aus heutiger Sicht die langfristig geplante städtebauliche Entwicklung nicht mehr in der erforderlichen Klarheit abbilden.

Die aktuellen Entwicklungen haben zu der Erkenntnis geführt, dass für künftige Planungen das erforderliche Konzept der vorbereitenden Bauleitplanung keine ausreichende Grundlage mit den verbindlich vorliegenden Teilflächennutzungsplänen bieten kann.

Aktuelles Beispiel dafür ist die geplante bauliche Entwicklung im Orsteil Rhäsa, die aufgrund der weitestgehend ausgeschöpften vorliegenden Baulandreserven einen relativ kurzfristigen Handlungsbedarf erkennen lässt. Die Stadt Nossen hat dies zum Anlass genommen, über das grundlegende Konzept der langfristigen städtebaulichen Entwicklung mit der Zusammenführung der vorliegenden Teilflächennutzungspläne neu zu befinden.

Aus diesem Grund ist bereits am 17.05.2018 ein Aufstellungsbeschluss für eine Zusammenführung der drei verbindlich vorliegenden Teilflächennutzungspläne gefasst worden.

Das Territorium der Stadt Nossen gliedert sich in folgende 59 Ortsteile, von denen nicht alle als im Zusammenhang bebaute Orte im Sinne des § 34 BauGB zu betrachten sind:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| - Abend | - Mergenthal |
| - Badersen | - Mertitz |
| - Bodenbach | - Mettelwitz |
| - Deutschenbora | - Mutzschwitz |
| - Dobschütz | - Neubodenbach |
| - Elgersdorf | - Nossen |
| - Eula (Ober- und Nedereula) | - Noßlitz |
| - Eulitz | - Oberstößwitz |
| - Gallschütz | - Perba |
| - Gohla | - Pinnewitz |
| - Göltzscha | - Praterschütz |
| - Graupzig | - Priesen |
| - Gruna | - Pröda |
| - Heynitz | - Radewitz |
| - Höfgen | - Raßlitz |
| - Ilkendorf | - Raußlitz |
| - Karcha | - Rhäsa |
| - Katzenberg | - Rüsseina |

- | | |
|----------------|--------------|
| - Klessig | - Saultitz |
| - Kottewitz | - Schänitz |
| - Kreiße | - Schleinitz |
| - Leippen | - Schrebitz |
| - Leuben | - Stahna |
| - Lossen | - Starbach |
| - Lösten | - Wahnitz |
| - Mahlitzsch | - Wauden |
| - Wendischbora | - Wolkau |
| - Wuhsen | - Wunschwitz |
| - Zella | - Zetta |
| - Ziegenhain | |

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die entscheidende Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung darstellt und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB künftige Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es für die Sicherstellung der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nossen unverzichtbar geworden, diese Planung durchzuführen und zum Abschluss zu bringen.

Der Flächennutzungsplan stellt die interne Selbstbindung der Kommune für künftige planerische Entscheidungen dar und ist gleichzeitig auch das wichtigste Steuerungsinstrument für sonstige Vorhaben im Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan entfaltet zwar keine Rechtswirkungen gegenüber dem Bürger, stellt jedoch für alle anderen Planungsträger, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens diesem Plan nicht widersprochen haben, eine dauerhafte Bindung dar.

Zu Beginn der Aufstellung ist neben der Aktualisierung der allgemeinen planerischen Zielstellung eine ausführliche Bestandsaufnahme insbesondere für die Bereiche der ehemals selbständigen Gemeinden Leuben-Schleinitz und Ketzerbachtal notwendig geworden.

Mit dem Flächennutzungsplan ist eine dem Umfang und Detaillierungsgrad angemessene Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Inhalt und Umfang des Umweltberichtes werden dabei vom Umfang der planerischen Neuausweisungen von Bauflächen abhängig sein.

Die Stadt Nossen geht gegenwärtig davon aus, dass mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine gesonderte flächendeckende neue Landschaftsplanung für das Territorium insgesamt erforderlich ist.

Zum heutigen Zeitpunkt sind mit den aktuellen planerischen Vorgaben, die im Rahmen des Regionalplanes erarbeitet worden sind, relativ umfangreiche landschaftsplanerische Vorgaben getroffen worden, die bei der vorbereitenden Bauleitplanung in aller Regel ausreichend sind.

Darüber hinaus liegen für die wirksamen Teilflächennutzungspläne die zum damaligen Zeitpunkt erarbeiteten Landschaftspläne vor, die grundsätzlich für die vorliegende Planung als Orientierung verwendet werden können.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wie sie im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesen ist, berücksichtigt vorrangig die Erfordernisse der baulichen Entwicklung im Bereich des Wohnungsbaus und der gewerblichen Infrastruktur.

Darüber hinaus werden alle erforderlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfes, der Freiflächenentwicklung sowie die Belange der Freizeit und Erholung mit bewertet.

Entsprechende Darstellungen für das gesamte Spektrum der Infrastruktur bis hin zur verkehrlichen Infrastruktur komplettieren das Gesamtbild der beabsichtigten künftigen Entwicklung.

In einem 1. Planentwurf wurden zunächst einmal die potenziellen Bauflächenausweisungen für den Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung bewertet und entsprechende Neuausweisungen unter Berücksichtigung der erkennbaren Eigenentwicklung und der in diesem Zusammenhang bestimmenden zentralörtlichen Bedeutung dargestellt.

Im Ergebnis der Erstbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist das Gesamtkonzept einschließlich der in Ansatz gebrachten Ausgangsdaten zur Einwohnerentwicklung noch einmal präzisiert worden. Mit der vorliegenden Entwurfsfassung wird das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

2.2 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Nossen hat am 17.05.2018 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das heutige Gesamtterritorium der Stadt mit einer Fläche von 12.274 ha beschlossen.

Der Verfahrensverlauf ist aus dem folgenden Ablaufschema ersichtlich.

Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Meißen).

Arbeits-/Verfahrensschritte**Bearbeitungs-
zeit / Termin**

Aufstellungsbeschluss im Stadtrat:	17.05.2018
ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt	01.06.2018
Beratung Vorentwurf mit Stadtverwaltung und Abgeordneten:	23.05.2019
ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	01.08.2019
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	08.08.2019
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	16.10.2019
Billigungs- und Auslegungsbeschluss Stadtrat:	12.08.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes	01.09.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	10.09.2021 – 11.10.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	14.09.2021
Abwägungsbeschluss Stadtrat:	12.05.2022
Feststellungsbeschluss Stadtrat:	12.05.2022
Genehmigung durch das Landratsamt Meißen	
Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtswirksamkeit	

2.3 Bearbeitungsgrundlagen/vorliegende Planungen

Für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes wurden als Kartengrundlage die Rasterdaten der digitalen topographischen Karte 1 : 10 000 (DTK 100) Erlaubnis-Nr. 3501/2018 – Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - verwendet. Der Bearbeitungsmaßstab beträgt 1 : 10 000.

Detaildarstellungen für ausgewählte Bereiche in den einzelnen Ortslagen werden zusätzlich im Maßstab 1 : 5 000 vorgenommen.

Neben den landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben wurden die bisher vorliegenden Entwürfe und rechtsverbindlichen Planfassungen der Bebauungspläne und städtebaulichen Satzungen des heutigen Territoriums der Stadt Nossen für den Planentwurf verwendet.

Rechtskräftig vorliegende Planungen (Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen):

(Stand: Juli 2021)

Nossen

- B-Plan „Wohngebiet Augustusberg“
- Änderungsbebauungsplan „Erweitertes Wohngebiet Augustusberg“
- B-Plan „Erweitertes Wohngebiet Augustusberg“
- B-Plan „Gewerbepark Augustusberg III“ einschließlich 1. Änderung
- B-Plan „LfL Nossen“
- B-Plan „Gewerbepark Heynitz-Lehden“
einschließlich 1. Änderung/2. Änderung/3. Änderung
- B-Plan „Deutschenbora Flurstück 168“
- B-Plan „Siedlung Eulatal“
- B-Plan „Förderzentrum Nossen“
- B-Plan „Autohof Nossen“
- B-Plan „Alte Puppenfabrik Minerva“
- B-Plan „Döbelner Straße / Alte Schule Rhäsa“
- B-Plan „Wohngebiet Muldenblick“
- V- und E-Plan „Logistikzentrum Deutschenbora“
- Ergänzungssatzung „An der Gartenstraße“
- Ergänzungssatzung „Grunaer Weg“
- Ergänzungssatzung „Waldheimer Straße“

- Ergänzungssatzung „Flurstück 33/3 – Niedereula“
- Ergänzungssatzung „Siebenlehner Gasse“
- Ergänzungssatzung „Zetta – Flurstück 23“
- Ergänzungssatzung „Ilkendorf – Flurstück 216“
- Ergänzungssatzung „Rüsseina – Flurstück 17/1“
- Außenbereichssatzung Radewitz

Ketzerbachtal

- B-Plan „Industriegebiet Starbach-Süd“
- B-Plan „Meißner Weg – Spedition Pöppel“ (Neubodenbach)
- B-Plan „Alte Schule“ Rhäsa
- V- und E-Plan REWE Starbach
- V- und E-Plan „MVD Rhäsa“ (Tanklager)
- Klarstellungs- und Abrundungssatzung Rhäsa (Kita Rhäsa)
- Ergänzungssatzung Rhäsa, Flurstück 33/3
- Ergänzungssatzung Zetta, Flurstück 23
- Außenbereichssatzung Stahna
- Entwicklungssatzung Karcha

Leuben-Schleinitz

- B-Plan Ortserweiterung Perba (Auenstraße)
- Außenbereichssatzung Mettelwitz

Planentwürfe (Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen): Stand Juli 2021

- B-Plan Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Süd

3. Allgemeine Angaben

3.1 Lage des Plangebietes

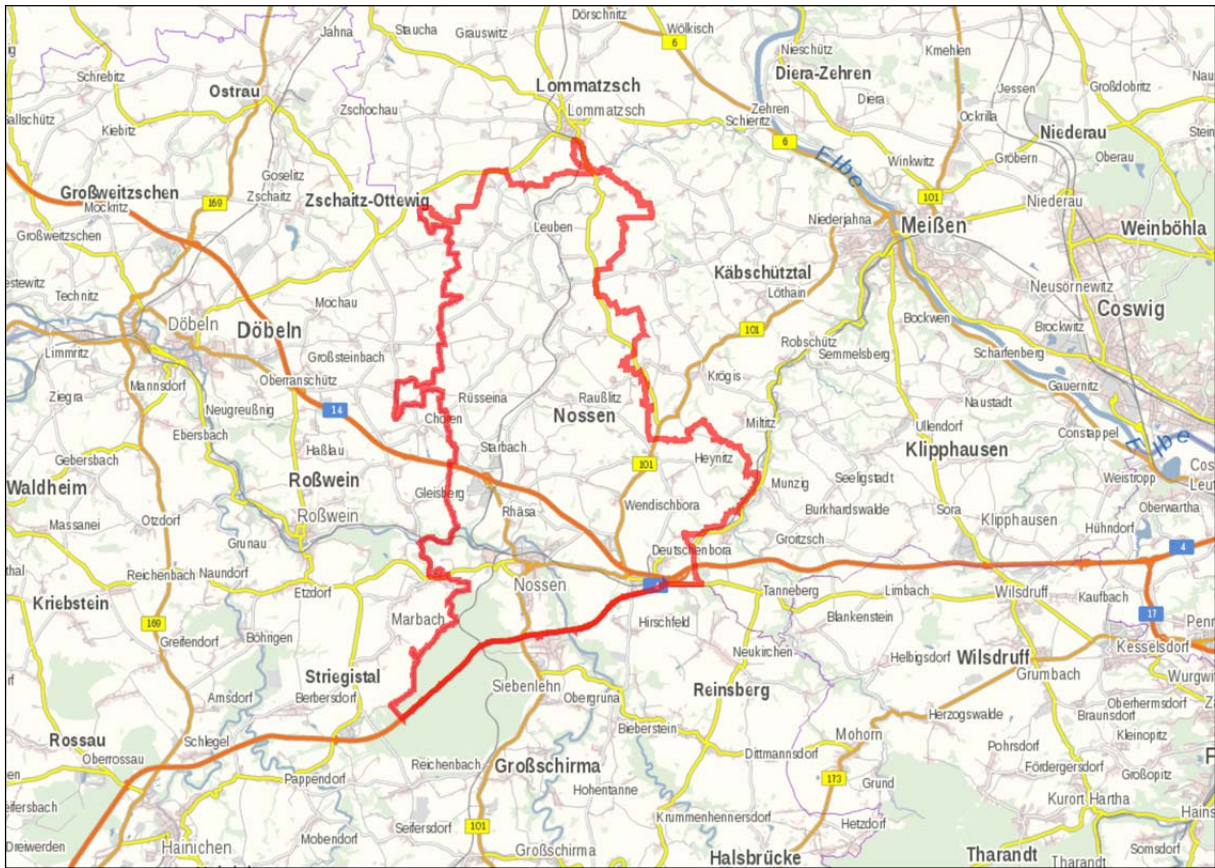
Das Plangebiet umfasst das gesamte Territorium der Stadt Nossen nach dem Zusammenschluss mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Ketzerbachtal und Leubenschleinitz am 01.01.2014. Das Plangebiet hat damit eine Gesamtgröße von 12.274 ha.

Die Stadt Nossen im Westen des Direktionsbezirkes Dresden liegt an der Grenze zum Direktionsbereich Chemnitz direkt am Autobahnkreuz der BAB 4 und BAB 14 und ca. 40 km entfernt von der Landeshauptstadt Dresden.

Nachbargemeinden sind:

- Große Kreisstadt Döbeln, Lks. Mittelsachsen
- Stadt Roßwein, Lks. Mittelsachsen
- Stadt Großschirma, Lks. Mittelsachsen
- Gemeinde Reinsberg , Lks. Mittelsachsen
- Gemeinde Striegistal, Lks. Mittelsachsen
- Gemeinde Käbschütztal, Lks. Meißen
- Stadt Lommatzsch, Lks. Meißen
- Gemeinde Klipphausen, Lks. Meißen

Geographische Lage des Plangebietes



3.2 Großräumige Verkehrswege

Durch das Plangebiet verlaufen eine Reihe von Straßen des klassifizierten Straßennetzes. Von besonderer überregionaler Bedeutung sind die Autobahnen BAB 4 und BAB 14 mit dem Autobahndreieck Nossen. Für den direkten Anschluß stehen die Anschlussstellen Nossen-Ost (BAB 14), Nossen-Nord (BAB 14) und Siebenlehn (BAB 4) zur Verfügung. Der Ausbau der BAB 4 und BAB 14 ist im Geltungsbereich des FNP abgeschlossen. Dabei wurden folgende Vorhaben realisiert:

- Sechsstreifiger Ausbau der BAB 4, Wilsdruff-Nossen
- Sechsstreifiger Ausbau der BAB 4, Nossen-Berbersdorf mit Autobahndreieck und PWC bei Hirschfeld
- Neubau Anschlussstelle Siebenlehn im Zuge der OU Siebenlehn der B 101 und
- Deckenerneuerung der BAB 14

Klassifizierter Straßenbestand

B 101	Bundesstraße –	Freiberg – Siebenlehn – Nossen - Meißen ...
B 175	Bundesstraße –	Nossen - Döbeln ...
S 32	Staatsstraße -	nördlich von Wauden
S 36	Staatsstraße –	Tiefenbach -Nossen (B 101)-Deutschenbora- Tannenberg - Wilsdruff ...
S 83	Staatsstraße –	Deutschenbora (S 36) – Meißen
S 85	Staatsstraße -	Katzenberg - Leippen – K 8074 – Eulitz – Mertitz Lommatzsch
K 8021	Kreisstraße -	südlich von Priesen
K 8094	Kreisstraße –	Deutschenbora - Richtung Freiberg (K 7794)
K 8050	Kreisstraße –	K 8055 - Ilkendorf – Katzenberg - Heynitz
K 8051	Kreisstraße –	Deutschenbora (S 83) - Katzenberg (B 101) - Raußlitz – Oberstößwitz – Noßlitz – Klessig- Rüsseina - Starbach
K 8052	Kreisstraße -	Nossen (B 101) – Heynitz-Lehden (B 101)
K 8053	Kreisstraße -	Nossen – Gruna – Neubodenbach – Richtung Gleisberg
K 8055	Kreisstraße -	Rhäsa – Wolkau – Anschluss an K 8075
K 8056	Kreisstraße -	Oberstößwitz – Zetta – Nössige
K 8074	Kreisstraße -	Graupzig – Anschluss an S 85
K 8075	Kreisstraße -	Starbach – Kreiße – Oberstößwitz - Pinnewitz – Ziegenhain – Leuben – Richtung Lommatzsch
K 8076	Kreisstraße -	Rüsseina – Höfgen - Ziegenhain
K 8077	Kreisstraße -	Lossen – Schleinitz – Perba – Leuben – Eulitz – S 85
K 8078	Kreisstraße -	Praterschütz - Abend - Perba
K 8079	Kreisstraße -	Höfgen – Mutzschwitz - Praterschütz
K 8080	Kreisstraße -	Leuben – Wahnitz – Mertitz – S 85

Schienenverkehr

Die Bahnstrecke Nossen – Moldava war als Nebenbahn in Sachsen ursprünglich einmal als Teil einer überregionalen Verbindung von Mittelsachsen nach Prag erbaut und betrieben worden.

Heute ist nur noch der Abschnitt von Nossen über Freiberg nach Holzgau in Betrieb.

Der Abschnitt von Nossen nach Freiberg (Zellwaldbahn) ist durch die Regio Infra Service Sachsen GmbH von der DB Netz AG gepachtet und wird auf der Grundlage der §§ 2 und 3 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) betrieben.

Seit längerer Zeit existiert der Förderverein Zellwaldbahn e.V. mit Sitz in Freiberg, der es sich zum Ziel gesetzt hat, die alten Streckenabschnitte weiter zu erhalten.

So werden z. B. zu besonderen Anlässen Sonderfahrten auf der alten Bahnstrecke als Museumsfahrten organisiert.

Die Bahnstrecke Riesa–Nossen ist eine Nebenbahn in Sachsen. Sie verläuft durch die Lommatzscher Pflege von Riesa über Lommatzsch nach Nossen. Derzeit wird nur noch das Tanklager Rhäsa im Güterverkehr von Nossen aus bedient, die restliche Strecke ist seit 2008 stillgelegt und wird seit 2014 reaktiviert.

Die Nossen-Riesaer Eisenbahn-Compagnie GmbH pachtet und betreibt die Eisenbahnstrecke Döbeln Hbf - Meißen Triebischtal und Riesa - Nossen. Neben den betriebsbereit übernommenen Strecken Döbeln - Meißen Triebischtal und Nossen - Awanst. Rhäsa (Anschluss Tanklager Neubodenbach) konnte nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auch der Abschnitt Awanst. Rhäsa - Bhf Ziegenhain der ursprünglich stillgelegten Strecke nach Riesa reaktiviert werden und wird derzeit als Anschlussbahn betrieben. Weiterführende Instandsetzungsarbeiten finden gegenwärtig zwischen den Bahnhöfen Ziegenhain und Lommatzsch statt. Die NRE beabsichtigt für die Zukunft, die gesamte Strecke Riesa - Nossen für Güter- und Touristikverkehr zu reaktivieren. Darüber hinaus ist die NRE Eigentümerin der Bahnhofsgebäude in Nossen, Starbach und Lommatzsch.

Als Hauptstrecke existiert nur noch die Bahnstrecke Borsdorf-Coswig mit den Haltepunkten Nossen und Deutschenbora. Auf der Strecke Riesa-Nossen fahren nur noch Güterzüge von Nossen nach Rhäsa.

3.3 Naturräumliche Einordnung

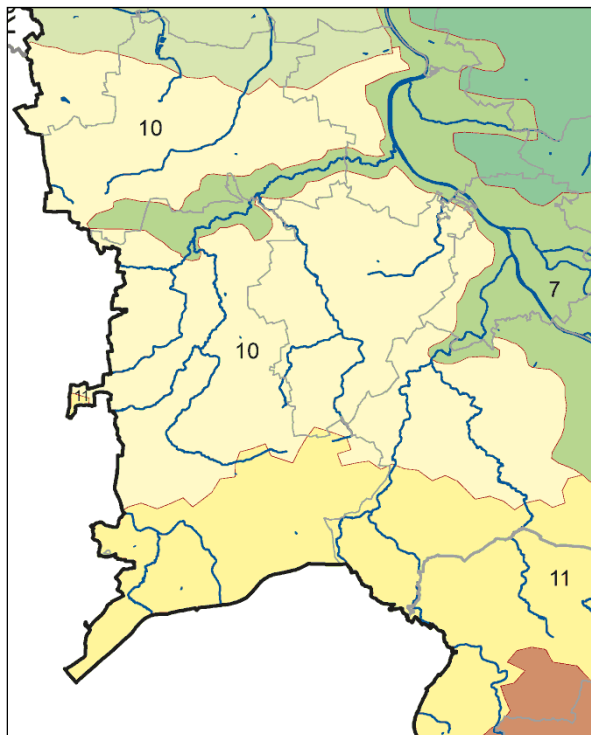
Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Sachsens gliedert sich das Gemeindegebiet der Stadt Nossen in zwei großräumige Naturraumeinheiten: im Süden das Mulde-Lößhügelland und im Norden das Mittelsächsische Lößhügelland. Lediglich ein kleiner Teil im Norden des Territoriums im Bereich der ehemals selbständigen Gemeinde Leubenschleinitz ist dem Elbe-Durchbruchstal um Meißen bzw. der Dresdner Elbtalweitung zuzuordnen.

Das **Mittelsächsische Lößhügelland** zeichnet sich durch Lössedimente der Weichsel-Kaltzeit aus. Vorherrschende Bodentypen der Lösshügelländer sind neben den Staunässeböden, Parabraunerden und Fahlerden, stellenweise bei stärkerem Einfluss von Festgesteinsverwitterungsprodukten auch Braunerden. In der Nähe von Flußtälern wird das Hügelland durch Flachhänge und Platten geprägt. An den Talhängen von Flüssen und seltener im Flachland befinden sich hauptsächlich die Waldgebiete der Eichen – Hainbuchen – Linden – Wälder. Durch den Ackerbau werden fast vollständig die fruchtbaren Lössböden des Gebietes genutzt. In Folge einer lang anhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung sind die Bodenprofile in Hangpositionen oft erosiv verkürzt. Das Grünland befindet sich vor allem an den Auen des Lindigt-, Reißig-, Ketzerbaches, der Triebisch und dem Mühlgraben. Mit den von Norden nach Süden zunehmenden Niederschlagsraten von 600 bis zu 700 mm im Jahr korreliert auch die Intensität der Bodenvernässung. Der Anteil der Pseudogleye nimmt demnach in südlicher Richtung zu. Ein bestimmendes Klimamerkmale im Gemeindegebiet Nossen ist die Windoffenheit, die zu Bodenerosion führt. Der Jahresmittelwert der Temperaturen liegt zwischen 8,3 und 8,8 Grad.

Das **Mulde – Lößhügelland** reicht bis an den Rand des Erzgebirges. Es besteht zum einen aus flachwelligen bis hügeligen von lössartigen Sedimenten bedeckten Plateauflächen in Höhenlagen von 280 bis 380 m über Normalnull, und zum anderen aus tief eingreifenden Tälern (Kerbsohlentäler), der vom Erzgebirge kommenden Flüsse. Dort hat sich das Grünland vor allem an den Auen des Lindigt-, Reißig-, Ketzerbaches, der Triebisch und dem Mühlgraben ausgebreitet. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 700 mm im Norden und 800 mm im Süden bis Südosten. Eine Ursache dafür ist der Stauereffekt der aus Nordwesten kommenden Luftströmungen.

Auf regionaler und lokaler Ebene werden diese großräumigen Naturraumeinheiten (Makrogeochoren) je nach Maßstab in Meso- und Mikrogeochoren (Kleinlandschaften) weiter unterteilt.

Auf genauere Angaben zur Dresdner Elbtalweitung, die im Norden von Leuben-Schleinitz das Mittelsächsische Lößhügelland kreuzt, kann aufgrund der vergleichsweise geringen Flächenausdehnung an dieser Stelle verzichtet werden.



Ausschnitt aus der Karte zur Landschaftsgliederung des Regionalplanes

Karte 23 Landschaftsgliederung

(Erläuterungskarte)

Kulturlandschaftseinheit (mit Nummer) ¹

8	Stadtlandschaft Dresden
Tiefland	
6	Elbe-Elster-Niederung
7	Elbe-Durchbruchstal um Meißen, Dresdner Elbtalweitung und Randlagen
9	Nordsächsisches Platten- und Hügelland
22	Königsbrück-Ruhlander Heiden
23	Großenhainer Pflege
Hügelland	
10	Mittelsächsisches Lößhügelland
11	Mulde-Lößhügelland
20	Östliches Erzgebirgsvorland
24	Westlausitzer Hügel- und Bergland

3.4 Naturräumliche Grundlagen

3.4.1 Geologie, Böden, Relief

Geologie

In den Tälern des **Mittelsächsischen Lößhügellandes** finden sich sowohl Gesteine des Schiefermantels der Granulitgebirgs – Antiklinale (Phyllite), der Porphyrgebiete NW – Sachsens, des Nossen – Wilsdruffer Schiefergebirges und des Meißner Syenit – Granit – Massivs. Die im Frühpleistozän vom Döbelner Becken nach NNO über Oschatz bzw. in der Elsterkaltzeit über Riesa fließenden Freiburger Mulde / Zschopau haben zwischen Döbeln, Oschatz und Riesa zahlreiche Schotterterrassen hinterlassen. Am Südrand des Lößhügellandes treten die mächtigsten fluvialen oder glazifluvialen Sedimentpakete auf. Hier waren die Ablaufbahnen von Freiburger Mulde / Zschopau durch das Saale – Inlandeis blockiert und es kam zu einer Auffüllung des gesamten Beckens mit Schotter.

Das **Mulde – Lößhügelland** erhielt seinen Charakter vom geologischen Bau und der Entwicklungsgeschichte seit dem Tertiär. Es gehört größtenteils zum Granulitgebirge und nur ein geringer Teil zählt zur tektonischen Einheit der Elbtalzone. An einem tiefreichenden tektonischen Lineament (Mittelsächsische Überschiebung) setzen sich die erzgebirgisch streichenden Bauelemente gegenüber dem Schiefergebirge der Elbtalzone ab. Neben Granulit (kristalliner Kern des Gebirges) treten Granite und metabasische Gesteine (z.B. Gabbro, Serpentin) auf. Der Schiefermantel des Granulitgebirges wird von sehr widerstandsfähigen Glimmerschiefern gebildet. Nach außen schließen sich Phyllit und weniger stark metamorphe Gesteine an.

Boden

In den unteren Schichten des **Mittelsächsischen Lößhügellandes** liegen zumeist verminderte und veränderte Lößdecken der älteren Kaltzeiten. Sie werden aus Braun-, Schwemm-, Gley- und / oder Solifluktionlößen gebildet. Zum Teil enthalten diese bereits Gemengteile der Locker- und Festgesteine des Untergrundes. Die darüber lagernde Schicht stammt aus der Weichselkaltzeit. Sie beginnt mit einer Schicht aus braunerdeartigen Schwemm- und Braunlößen, über der meist kalkfreie Braunlöße (oft als Lößlehm bezeichnet) folgen. Den oberen und zumeist mächtigsten Abschnitt bildet kalkhaltiger, locker – poröser und in senkrechten Wänden abbrechender typischer Löß, der lokal von einem durch Verwitterung bereits kalkfreien Braunlöß vertreten wird.

Im **Mulde – Lößhügelland** werden die Hochflächen von äolischen Lößsedimenten nahezu vollständig bedeckt. In vielen Bereichen wird eine Schichtdicke von 2 – 5 m, an NO exponierten Hängen und an Talflanken bis 10 m erreicht.

Diese Lösssedimente treten vorrangig als Lössderivate (Lößlehm) auf. Sie besitzen auf den Hochflächen den Charakter von kalkfreien Braunlössen, von Schwemmlössen mit Verlagerungsmerkmalen, von Gleylössen mit Staunässemerkmalen und kalkfreien Solifluktionlössen mit Verlagerungs- und Staunässemerkmalen. Als dominante Bodenform sind auf den Lössderivaten Fahlerden entwickelt. Auf besonders verdichteten Lössderivaten oder an Unterhängen mit starkem Wasserzug vom Oberhang haben vielfach primäre Staugleye ausgebildet.

Relief

Das **Mittelsächsische Lößhügelland** zeigt sich in der Nachbarschaft als ein recht reliefstarkes, aber in Bereichen der Wasserscheiden als reliefschwaches Hügelland, welches durch Platten und Flachhänge gekennzeichnet ist.

An seiner Nordgrenze ist es durch eine 30 – 50 m hohe Landstufe (Lößrandstufe oder Nordsächsische Hügellandstufe) gegen die nordsächsischen Moränenplatten und Porphyrhügelgebiete deutlich abgegrenzt. Die Ostgrenze verläuft entlang der Dresdner Elbtalweitung. Hier kann man die auf einem Granitsockel lagernde Lößdecke besonders gut aufgeschlossen sehen. Aus der Elbtalweitung reichen bis zu 4 km lange Kerbtälchen in das Hügelland und schaffen so in Riedel, Sporne und Hangstufen aufgelöste Plateaurandbereiche, zwischen denen das Gelände immer wieder über einen bis zu 100 m hohen Steilhang auf Elbtalniveau abfällt. Das Muldetal bildet die westliche Grenze des Naturraumes. Die Merkmale ähneln der Situation im Elbtal. Nur die Eintiefungsbeträge zwischen den Plateaurandbereichen erreichen nicht das Ausmaß wie an der Elbe (hier i. M. 60 – 80 m). Die Südgrenze wird oberhalb des Randzerschneidungsbereiches der Freiburger Mulde gezogen. An einigen Stellen (z.B. Wetterwitzer Schwelle, Katzenberg – Schwelle, Baeyerhöhe) kommt es trotz mächtiger Lößschicht zu Gebirgsdurchragungen. Insgesamt nehmen fast ebene, breitflächige Rücken und Wasserscheidenbereiche nur einen kleinen Teil des Hügellandes ein. Hauptsächlich gliedern Dellensysteme, Tilken und Hangkerben das Hügelland in Konkav – Konvex – Hänge sowie Hang- und Flachkuppen.

Das Relief des **Mulde – Lößhügellandes** wird von flachwelligen bis hügeligen Plateauflächen (Höhenlagen zwischen 280 – 380 m ü. NN) und 50 / 80 bis zu 120 m eingetieften Flusstälern (Zwickauer und Freiburger Mulde, Chemnitz, Zschopau, Striegis, Weißeritz, Müglitz) bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefgliederung (Talanfangsmulden und ausgedehnten Dellensysteme wechseln mit flachen Rücken, Hügelgruppen und Einzelbergen) sowie des tektonisch – geologischen Zusammenhangs mit dem Erzgebirgsblock werden die Plateaus als Erzgebirgsvorland bezeichnet.

Die Flusstäler sind in Bereichen mit widerständigem Gestein als enge Kerbsohlentäler, in Bereichen mit weniger widerständigem Gestein als breite Sohlentäler mit Lehnhängen ausgebildet. Von den Talhängen reichen oft enge Kerbtälchen bis weit in die Plateauflächen hinein. Im Norden wird der Naturraum vom Verlauf der Freiburger Mulde begrenzt. Im Westen zeichnet das Tal der Zwickauer Mulde die grobe Grenze nach. Im Süden gehen die Hochflächen ohne deutliche Reliefmarke ins Erzgebirge über. Nur manchmal wird die Grenze durch Schwellen oder Bergrücken deutlicher.

3.4.2 Klima

Die klimatischen Verhältnisse im **Mittelsächsischen Lößhügelland** erlauben einen durchschnittlichen Jahresniederschlag von 600 – 700 mm und eine Jahresmitteltemperatur von 8,3 – 8,8°C. Ein charakteristisches Merkmal dieses Naturraumes ist die Windoffenheit. Sie führt zu einer erhöhten Erosion und im Winter zu Schneeverwehungen.

Das **Mulde – Lößhügelland** ist aufgrund der Lage nordöstlich des Osterzgebirges (Lee – Effekt) klimatisch begünstigt. Die Jahresmitteltemperaturen betragen zwischen 7,8 und 8,3°C, wobei raschere Aufheiterungen als in der Umgebung erfolgen. Winterniederschläge haben beim Jahresniederschlag von 650 – 750 mm den geringeren Anteil. Daher gibt es auch selten länger andauernde geschlossene Schneedecken.

3.4.3 Vegetation

Unter potentiell-natürlicher Vegetation versteht man die Vegetation, die sich langfristig unter regulären Klimabedingungen nach Durchlaufen der entsprechenden Sukzession ohne menschlichen Einfluß einstellen würde. Dies sind in Mitteleuropa in der Regel Waldgesellschaften, bei deren Betrachtung Hinweise auf standortgerechte Gehölzarten gegeben werden.

Ursprünglich war das gesamte Plangebiet von Wald bedeckt. Die guten und selbst mit primitivsten Geräten relativ leicht zu bearbeitenden Lößböden wurden schon während der jüngeren Steinzeit besiedelt. Zur Landgewinnung wurde der Wald gerodet und bis auf schwer oder nicht zu bearbeitende Steilhänge und Tallagen fast vollständig zurückgedrängt. Größere zusammenhängende Waldgebiete existieren heute nur noch im Süden des Plangebietes und dort in erster Linie im Bereich des Zellwaldes.

Im Mittelsächsischen Lößhügelland herrscht nahezu ausschließlich intensiver Acker- und Feldgemüsebau vor.

Vielfach wurden Grünlandstreifen überackert und Gehölzgruppen entfernt. Hauptsächlich nur an steileren Hangkerben größerer Täler finden sich Waldreste, die auf einen Eichen – Hainbuchen – Linden – Wald als natürliche Waldgesellschaft hinweisen. An schattenreichen Nordhängen leiten die Waldreste zu Traubeneichen – Buchenwäldern über.

Auf den Flächen des Mulde – Lößhügellandes wurden in der Vergangenheit vielfach Meliorationsmaßnahmen durchgeführt, um große zusammenhängende Landwirtschaftsflächen zu schaffen. Nur auf Hochflächen sind vereinzelt noch Waldreiviere verblieben (im Bereich Nossen z. B. der Zellwald). Insgesamt werden die Flächen des Mulde – Lößhügellandes aber vorrangig als Ackerland mit nach Süden zunehmendem Grünlandanteil genutzt.

Flußtäler werden vielfach von Wäldern begleitet, welche Reste der ursprünglich weit verbreiteten Laubwälder (Eiche – Hainbuche) darstellen. Auf trockeneren Böden finden sich lindenreiche Ausbildungsformen und an Nordhängen treten Traubeneichen – Buchen und Buchen – Wälder auf. Insgesamt sind diese Wälder deutlich montan geprägt, was durch das Vorkommen von charakteristischen Arten wie Waldgeißbart oder Fuchs´ Kreuzkraut erkennbar ist. Nur auf süd- / südostexponierten Hängen finden sich auch wärmeliebende submediterrane Arten wie Pfirsichblättrige Glockenblume oder Ästige Graslilie. Waldreste in Talauen gehören verschiedenen Bach – Eschen – Erlen – Wäldern und Stieleichen – Wäldern an.

Im gesamten Plangebiet dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Grünland, Hecken und Baumreihen finden sich nur im Randbereich von und zwischen Ortschaften sowie entlang von Fließgewässern (Bächen). Die Grünlandspanne reicht von Feuchtgrünland über extensiv genutzte Wiesen und Ansaatgrünland bis hin zu Intensivgrünland. Nennenswerte Waldreste befinden sich im Südosten westlich von Heynitz und im Nordwesten entlang der Tallagen von Leuben-Schleinitz und an der Gemarkungsgrenze westlich von Schleinitz.

3.4.4 Gewässer

Fließgewässer

Gemäß den Zielen der Landes- und Regionalplanung sollen naturnahe Quellbereiche bzw. Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvollen Uferbereichen von Standgewässern in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freigehalten werden.

Das gilt nicht für Vorhaben, die typischerweise in Flussauen, Flusslandschaften oder Uferbereichen von Standgewässern ihren Standort haben. Notwendige Maßnahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerunterhaltung sollen so geplant und durchgeführt werden, dass sie die Lebensraum- und Biotopverbundfunktionen des jeweiligen Fließgewässers und seiner Auen in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigen.

Zur Verbesserung der Gewässerökologie sind verrohrte oder anderweitig naturfern ausgebaute Fließgewässer bzw. Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche, sofern deren Ausbauzustand nicht durch besondere Nutzungsansprüche gerechtfertigt ist, zu öffnen und naturnah zu gestalten. Ihre Durchgängigkeit ist herzustellen.

Dabei sind Gewässerstrukturgüte, Wasserqualität und die Durchgängigkeit für wandernde Tierarten zu pflegen und wiederherzustellen. Die Ufersäume sollen in einen naturnahen Zustand versetzt werden. Die Nutzung in den Auenbereichen ist zu extensivieren.

Hauptfließgewässer im Plangebiet sind die Gewässer I. Ordnung

- Freiburger Mulde

Die Freiburger Mulde entspringt etwa 1 km südlich der Staatsgrenze zu Tschechien in einer Höhe von ca. 830 m ü. HN. Die Gesamtlängelänge beträgt ca. 124 km, wovon sie etwa 8,6 km im Geltungsbereich zurücklegt. Sie tritt im Süden ein und ändert innerhalb des Stadtgebietes Nossen ihre Richtung von Süd – Nord nach Ost – West. Innerhalb des Geltungsbereiches besitzt sie eine durchschnittliche Breite / Tiefe von 17 m / 0,8 m.

- Ketzerbach

Der Ketzerbach entspringt auf dem Gemeindegebiet von Nossen nahe der Ortschaft Katzenberg in 284 m ü. M. Auf seinem Lauf nach Westen passiert der Bach das Dorf Ilkendorf. Der Ketzerbach umfließt die Radewitzer Höhe südlich und westlich.

Dabei führt sein Lauf zwischen den Nossener Ortsteilen Wolkau und Saultitz hindurch und wendet beim Ortsteil Starbach nach Nordosten. Anschließend passiert der Ketzerbach die (ebenfalls Nossener) Ortsteile Kreiße, Oberstößwitz, Pinnewitz und Ziegenhain. Weitere Orte am Bachlauf sind Graupzig und Neugraupzig, Eulitz, Leuben, Neumühle, Wahnitz, Mertitz, Zöthain, Daubnitz, Wachnitz, Prosititz, Piskowitz und Schieritz. Der Ketzerbach mündet schließlich nach 29,5 km in Zehren in die Elbe.

Im Einzugsbereich der beiden Hauptfließgewässer befinden sich mehrere Gewässer II. Ordnung, die entweder in Richtung Elbe oder in Richtung Freiburger Mulde fließen.

Der Ketzlerbach ist erst ab Einmündung des Dreißiger Wassers in Leuben als Gewässer I. Ordnung festgesetzt. Oberhalb ist er ein Gewässer II. Ordnung.

Fließgewässer II. Ordnung

- Pitzschebach
- Eulabach
- Deutschenboraer Dorfbach
- Reißigbach
- Mittelgraben
- Lindigtbach
- Wunschwitzer Bach
- Mahlitzscher Dorfbach
- Kottewitzer Dorfbach
- Scheibenholzbach
- Schleinitzer Wasser
- Salzwegbach
- Heynitzer Bach
- Käbschützbach
- Kelzgebach
- Stahnaer Bach
- Schänitzer Wasser
- Bodenbach
- Abender Bach
- Schrebitzer Bach
- Starbacher Dorfbach
- Prödaer Wasser
- Markritzer Bach
- Dreißiger Wasser
- Raßlitzer Wiesengraben
- Jammerwasser
- Binnengraben Mettelwitz
- Curschützer Bach (Grüntzschbach)
- Gaschgenbach

Neben den Gewässern II. Ordnung existieren noch eine Reihe von namenlosen Bächen, die ebenfalls als Gewässer II. Ordnung einzustufen sind.

Stehende Gewässer

Im Plangebiet befinden sich in mehreren Ortsteilen kleinere Teiche, die teilweise als namenlose stehende Gewässer zusätzlich als Löschwasserreserve genutzt werden.

Die größten stehenden Gewässer sind

- der Ziegeleiteich südwestlich von Augustusberg
- die Dorfteiche in Deutschenbora einschließlich Pfarrbuschteich
- die Dorfteiche in Wendischbora, am Leippenbach westlich von Leippen
- der Rohrteich nördlich von Graupzig

Gewässerrandstreifen

Gemäß § 24 Absatz 1 SächsWG sind die Ufer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Als Ufer gilt die zwischen Uferlinie und der Böschungsoberkante liegende Landfläche. Fehlt eine Böschungsoberkante, tritt an ihre Stelle die Linie des mittleren Hochwasserstandes. An das Ufer schließt sich landwärts ein zehn Meter breiter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an (§ 24 Absatz 2 SächsWG). Im Gewässerrandstreifen gelten die Verbote des § 24 Absatz 3 SächsWG i.V.m. § 38 WHG.

Überschwemmungsgebiet

Für die Freiburger Mulde ist seit dem 07.11.2006 ein Überschwemmungsgebiet nach § 100 Abs. 3 SächsWG festgesetzt. Es wurde für einen Wiederkehrintervall von H_Q 100 ausgelegt und besitzt eine Gesamtfläche von rund 114,36 ha.

Ein weiteres Überschwemmungsgebiet nach § 100 Abs. 3 SächsWG wurde ebenfalls für den Ketzerbach nördlich von Leuben bis zur nördlichen Gemarkungsgrenze seit dem 07.11.2006 festgesetzt.

Die Lage und Ausdehnung der Überschwemmungsgebiete sind in die Darstellung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen worden.

Hochwasserrisikomanagement

Die Stadt Nossen betreibt gemeinsam mit der Stadt Döbeln seit 2006 die Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes.

Für den Ketzerbach einschließlich seiner Nebenflüsse hat die Stadt Nossen die Federführung übernommen.

Das Ziel dieses Planes ist die Rückhaltung der Regenspenden möglichst am Ort ihrer Entstehung vorzunehmen. Aufgrund der ausgeräumten landwirtschaftlich geprägten Strukturen wurde dieser Bereich als Hochwasserentstehungsgebiet erkannt.

Das Verfahren steht für das rund 80 km² große Einzugsgebiet kurz vor dem Abschluss und soll konkrete potenzielle Standorte für Rückhalteinlagen, zu ertüchtigende Brückenbauwerke bzw. Risiko- und Gefahrenkarten enthalten.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden keine Plandarstellungen vorgenommen, die die Umsetzung des Hochwasserrisikomanagementplanes behindern könnten.

3.4.5 Land- und Forstwirtschaft

Im gesamten Plangebiet dominiert die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Dies begründet sich aus dem Vorhandensein fruchtbarer Lößböden, welche insgesamt hohe Bodenwerte aufweisen. Nur im Süden geht die landwirtschaftliche Nutzung zurück und die Forstwirtschaft wird zur Hauptnutzungsform. Die Bewirtschaftung von Grünland spielt eine eher untergeordnete Rolle.

Um große zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzungseinheiten zu schaffen, wurden Meliorationsmaßnahmen durchgeführt, Grünlandstreifen überackert und Gehölzgruppen entfernt. Vielfach macht sich dadurch der natürliche Prozess der Erosion bemerkbar.

Gegenwärtig beträgt der Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen im Plangebiet ca. 79 %. Die Landwirtschaft spielt traditionell innerhalb der dörflich geprägten Ortsteile auch heute noch eine wesentliche Rolle.

Allerdings ist die traditionell hohe wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten zurückgegangen.

Im Jahr 2010 gab es insgesamt 38 landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit insgesamt 7.578 ha (das sind ca. 62 % der Gesamtfläche des Plangebietes).

Landwirtschaft im Sinne des § 201 Baugesetzbuch ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft (einschließlich Tierhaltung soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Flächen erzeugt wird – [wenn nicht,

handelt es sich um gewerbliche Tierhaltung] -, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau sowie die Imkerei bis hin zur berufsmäßigen Binnenfischerei.

Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landschaft dargestellt, unabhängig davon, welche Art der Bewirtschaftung vorherrscht.

Darüber hinaus werden auch alle anderen Flächen, die nicht für bestimmte Nutzungsarten vorgesehen sind, als potenziell mögliche Landwirtschaftsflächen ausgewiesen.

Dabei handelt es sich vielfach um Restflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen, Brachflächen oder in sonstiger Nutzung befindlichen Flächen im sogenannten Außenbereich.

Durch die überwiegend ackerbauliche Nutzung spielt die Forstwirtschaft eine untergeordnete Rolle. Zusammenhängende Waldflächen existieren im Gebiet nur im äußersten Nordosten sowie im Süden. Beim nordöstlichen Bestand handelt es sich um die geschützten Triebischtäler.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich der Zellwald. Dieser wird hauptsächlich als Nadelforst genutzt.

Der Waldanteil insgesamt ist mit ca. 9,9 % als relativ gering einzuschätzen.

Die größte zusammenhängende Waldfläche ist der Zellwald im Süden des Plangebietes.

Wald ist nach Maßgabe des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) i.V.m. dem Sächsischen Waldgesetz (SächsWaldG) jede mit Forstpflanzen bestockte Grünfläche.

Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verdichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Die Entscheidung, welche Flächen als Wald im Sinne des Waldgesetzes anzusehen sind, obliegt allein der zuständigen Forstbehörde.

Die Waldflächen sind für Nossen in erster Linie als Erholungswald von Bedeutung und sind Bestandteil von Landschaftsschutzgebieten.

Darüber hinaus existiert als Teil der forstlichen Rahmenplanung für den Landkreis Meissen eine sogenannte Waldmehrungsplanung, die auch für das Territorium von Nossen teilweise potenzielle Aufforstungsflächen ausweist. Da solche Aufforstungsflächen in einem gesonderten Verfahren festgestellt werden müssen, wird auf eine flächenmäßige Darstellung im Flächennutzungsplan grundsätzlich verzichtet.

Die Flächen sind in aller Regel als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Waldmehrung bereits auf der Ebene der Regionalplanung dargestellt worden.

Der Flächennutzungsplan weist für diese Gebiete keine Darstellungen bzw. Nutzungen aus, die einer potenziellen Aufforstung widersprechen würden.

3.5 Naturschutz und Landschaftspflege






3.5.1 Regelungen nach Naturschutzrecht

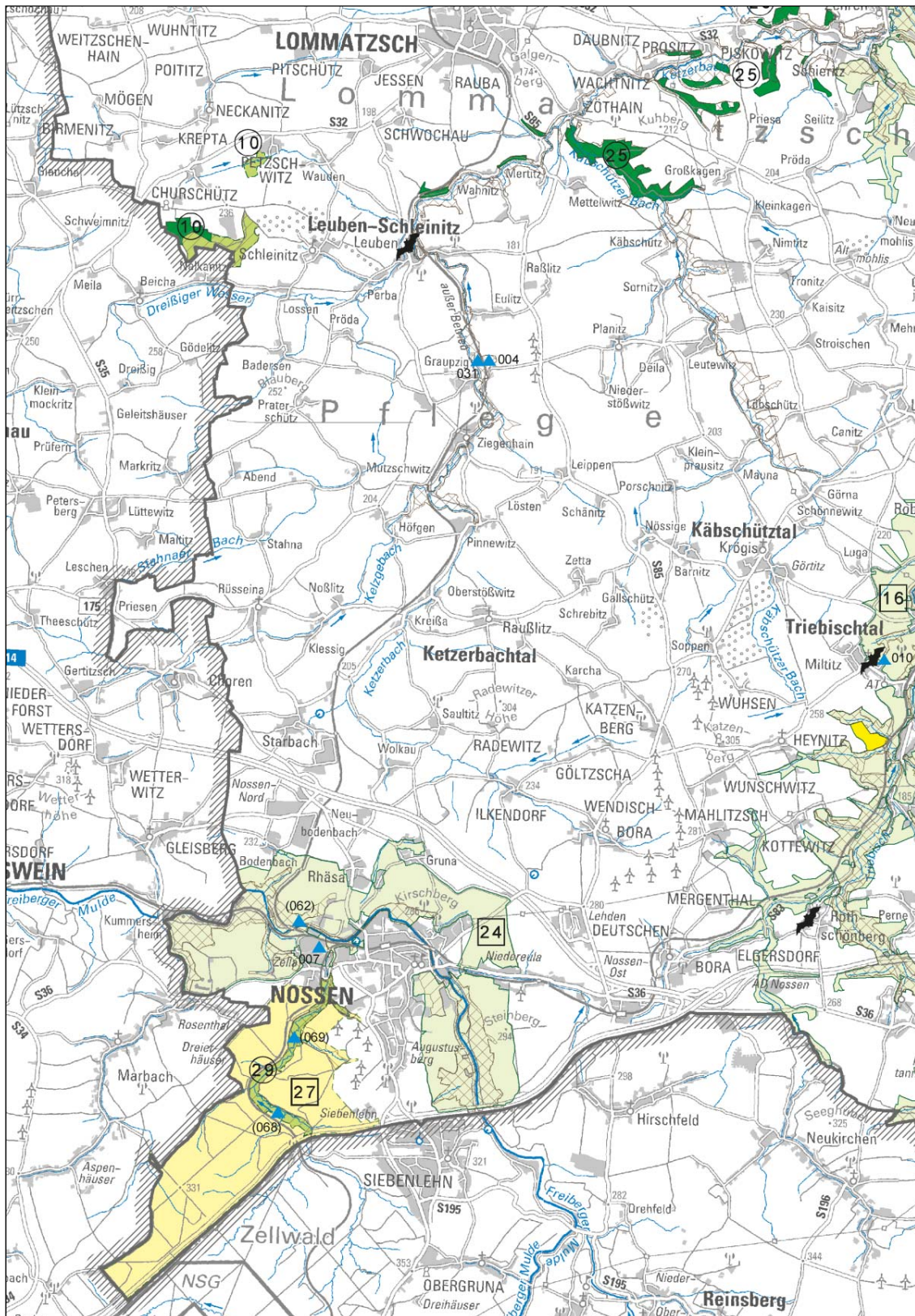
Neben den Darstellungen in der Festlegungskarte des Regionalplanes sind für die Flächennutzungsplanung die ausgewiesenen Schutzgebiete nach geltendem Naturschutzrecht zwingend zu beachten. Dazu zählen z. B. auch die Darstellungen der Natura 2000 Gebiete.

Ausschnitt aus der Legende – [nachfolgende Karte C – Schutzgebiete nach Naturschutzrecht]

	Nationalpark festgesetzt		
	Naturschutzgebiet festgesetzt		Flächenhaftes Naturdenkmal festgesetzt 001 Nummerierung s. Anlagen 6a bis 6c des Anhangs
	Naturschutzgebiet geplant		Landeshauptstadt Dresden
	Landschaftsschutzgebiet festgesetzt		Landkreis Meißen
	Landschaftsschutzgebiet geplant		Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
		[001]	davon im ehem. Landkreis Weißeritzkreis

Nachrichtliche Übernahme

	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
	FFH-Gebiet "Separate Fledermausquartiere und -habitats im Großraum Dresden"
	EG-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)
	Kernzone Naturschutzgroßprojekt "Wiesen- und Steinrückenlandschaft Osterzgebirge"
	Fläche außerhalb der Kernzone des Naturschutzgroßprojektes



Ausschnitt aus Karte C (Anhang zum Regionalplan): Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Landschaftsschutzgebiete:

- Muldental bei Nossen (d 82)
- Meißner Triebischtäler (d 84)

Naturschutzgebiet:

- Trockenhänge südöstlich Lommatzsch (D 108)
- Großholz (D 28)

Flächennaturdenkmale:

- MEI 005 - Burgstädtel Graupzig
- MEI 071 - Auwald Graupzig
- MEI 062 - Dechantsberg Nossen-Altzella
- MEI 010 - Himmelschlüsselwiese Altzella
- MEI 069 - Pitzschebachtal im Zellwald bei Nossen
- MEI 068 - Quellgebiet des Ingelborn im Zellwald bei Nossen

FFH-Gebiete:

- Nr. 188 - Pitzschebachtal
- Nr. 252 - Oberes Muldetal
- Nr. 252 - Oberes Freiburger Muldetal
- Nr. 171 - Triebischtäler
- Nr. 170 - Großholz Schleinitz
- Nr. 086E - Täler südöstlich Lommatzsch

SPA-Gebiet:

- Nr. 24 - Täler in Mittelsachsen
- Nr. 27 - Linkselbische Bachtäler

3.5.2 Planungsgrundsätze der Landschaftsplanung

Der ökologisch sinnvolle Umgang mit Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Gemeinde oberstes Gebot. Entsprechend § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landschaftspflege in ausreichender Weise zu berücksichtigen.

Die Stadt Nossen hat damit sicher zu stellen, dass mit der Verwirklichung der Bauleitpläne keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild in seiner charakteristischen Form wiederhergestellt oder durch Ausgleich neu gestaltet wird.

Wo die Funktionen der Landschaft möglicherweise dauerhaft geschädigt bleiben, müssen an anderer Stelle Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für das Territorium der heutigen Stadt Nossen existieren flächendeckend alte Landschaftspläne, die als Grundlage für die Aufstellung der gegenwärtig noch wirksamen Teilflächennutzungspläne verwendet worden sind. Dabei sind teilweise Darstellungen der Landschaftspläne in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen worden. In diesem Sinne war bei der Zusammenführung der Flächennutzungspläne zu prüfen, inwieweit diese Darstellungen zum aktuellen Zeitpunkt weiterhin zu verwenden sind. Im Ergebnis wurde eine den heutigen Anforderungen entsprechende Plandarstellung des Flächennutzungsplanes gewählt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf die allgemeinen Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft eintreten oder zu erwarten sind.

Im Rahmen der vorliegenden überörtlichen Planungen und hier in erster Linie beim Regionalplan, der zugleich die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes übernimmt, wurden bereits umfangreiche Grundsätze und Ziele formuliert, die es für die Stadt Nossen möglich machen, auf eine gesonderte flächendeckende neue Landschaftsplanung für ihr Territorium zu verzichten.

Im vorliegenden Fall erscheint es aus landschaftsplanerischer Sicht ausreichend, wenn der Begründung gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigelegt wird.

Bei der dazu vorgenommenen Umweltprüfung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzustellen.

Dieser Umweltbericht ist nunmehr Teil der Begründung und beinhaltet im Wesentlichen die Auswirkungen der potenziellen Planvorhaben nach abschließender Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die allgemeine Bodenschutzklausel, wie sie im Absatz 2 des § 1a BauGB verankert ist, verpflichtet alle planenden Gemeinden mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Der notwendige Flächenverbrauch bzw. die Neuversiegelung von Boden ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.

Die zwei Hauptelemente des Bodenschutzes, die Begrenzung der Bodenversiegelung und der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden korrespondiert mit der planerischen Forderung, die Darstellung und Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entsprechend den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen anzupassen.

Im Rahmen der Abwägung sind das gesamte Spektrum der zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes und der langfristig geplanten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Der Planungsprozess des Flächennutzungsplanes stellt sich so als umfassende Optimierungsaufgabe der künftigen Bodennutzung dar.

Konkrete Bilanzierungen von Eingriffen infolge der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanungen sind Aufgabe nachfolgender Planungsebenen (Grünordnungsplan, Landschaftspflegerischer Begleitplan), da erst hier der konkrete Eingriff (Größe, Schwere etc.) fassbar wird.

Allgemeines Planungsleitbild

Schutzgebiete

- fördernde Entwicklung der bestehenden und geplanten Schutzgebiete LSG, FND, ND entsprechend den Schutzgebietsverordnungen
- fördernde Entwicklung von Gebieten nach RL 92/43 EWG – FFH-Gebiete und SPA – Gebiete, Beachtung des Verschlechterungsverbot
- Beachtung der archäologischen und Kulturdenkmale in der Ortslage

Flächen für die Landwirtschaft

- Erhaltung und Entwicklung standortgerechter Landwirtschaft, Produktion nach Umweltgesichtspunkten
- Extensivierung der Nutzung auf ausgeräumten strukturarmen Flächen
- Erhaltung und Wiederherstellung extensiver Wiesengesellschaften
- besondere Beachtung der Pufferzonen zu den Gewässern des Gebietes; Verhinderung von Schadstoffeinträgen; Einrichtung von Pufferzonen

Flächen für Wald

- Förderung und Entwicklung standortgerechter Wälder – Wälder auf besonderen Standorten
- Erhaltung und Entwicklung von reich strukturierten Waldrändern im gesamten Gebiet
- kleinflächige Aufforstung unbewaldeter Kuppen, Ausbildung als Feldhecken ebenso möglich (Rückzugsraum für Arten der Feldflur)
- Anreicherung der reinen Nadelholzforsten im Zellwald mit standortgerechten Laubgehölzen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie zur Erhaltung eines prägenden Landschaftsbildes

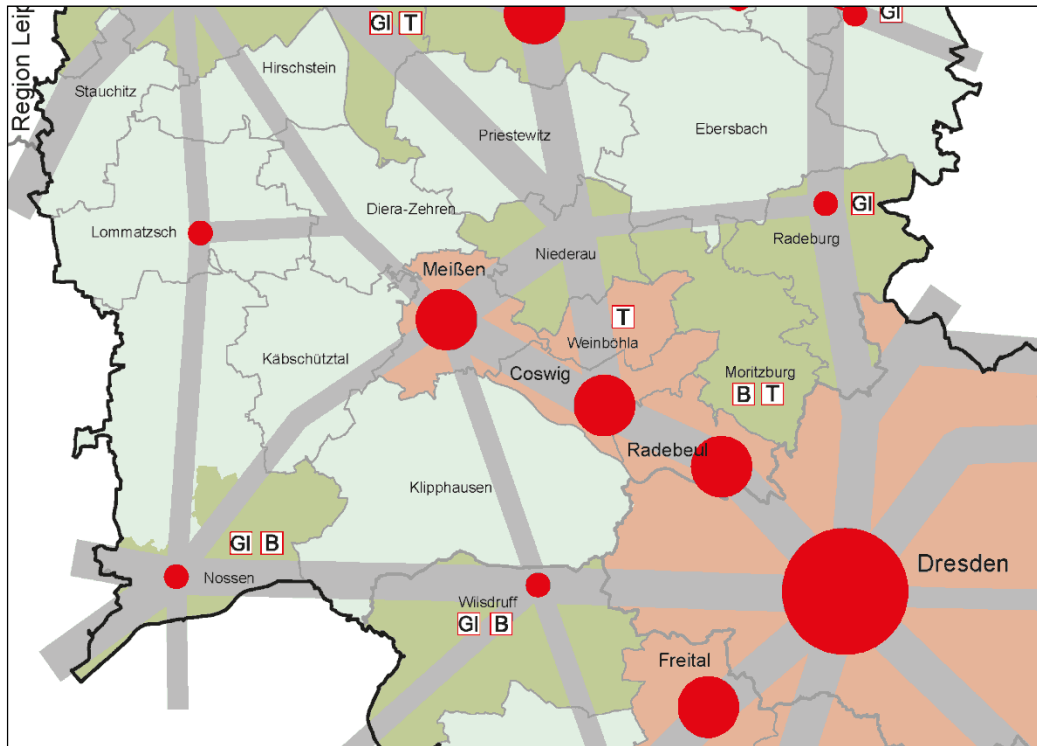
- Erhalt und Pflege der Streuobstwiesen als typische Elemente der Kulturlandschaft
- Anlage neuer Obstwiesen, bevorzugt am Rand der Siedlungen zur Einbindung in die Landschaft
- Erhalt und Entwicklung von Flurgehölzen bzw. Neuanlage von Gehölzstreifen als wichtige Saumbiotope zur Gliederung der Landschaft, auf Kuppenlagen zum Schutz vor Bodenerosion
- Pflege sowie Neupflanzung der wegebegleitenden Baumreihen als gliederndes Landschaftselement, z. T. nach historischen Vorgaben

Gewässerschutz

- Erhaltung und Pflege aller Gewässer
- Wiederherstellung naturnaher Gewässerabschnitte durch Rückbau von Verrohrung (mäandrierender Verlauf, Anlage von Gewässerrandstreifen, Umwandlung von Acker in Grünland, standortgerechte Uferbepflanzung)
- Schaffung von Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m Breite mit extensiver Grünlandnutzung, standortgerechte Uferbepflanzung
- Extensivierung der Flächennutzung in Auenbereichen durch umweltgerechte Bewirtschaftung

4. Raumordnung und Regionalplanung

4.1 zentralörtliche Bedeutung und Raumstruktur



Ausschnitt aus dem Regionalplan

Karte 1 Raumstruktur

(Festlegungskarte)

Zentrale Orte

Kap. 1.1

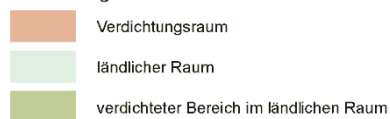


Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion

Kap. 1.2

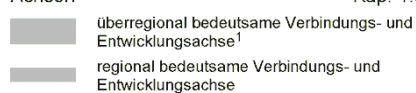


Raumkategorien²



Achsen

Kap. 1.3



Die Stadt Nossen befindet sich in der Planungsregion Oberes Elbtal-Osterzgebirge.

Mit der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung vom 14. August 2013 ist der derzeitige geltende Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) in Kraft getreten. Damit sind alle räumlichen Planungen insbesondere die Regionalplanung und die Bauleitplanungen an den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes auszurichten. Gemäß der aktuellen Einstufung des LEP 2013 und des daraus abgeleiteten Regionalplanes der Planungsregion Oberes Elbtal-Osterzgebirge befindet sich das Territorium der Stadt Nossen in zwei Raumkategorien. Das ehemalige Stadtgebiet von Nossen ist in die Raumkategorie „Verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ eingeordnet und der verbleibende Teil des Stadtgebietes mit den ehemals selbständigen Gemeinden Ketzerbachtal und Leubenschleinitz der Raumkategorie „Ländlichen Raum“ zugeordnet worden.

Aufgrund des aktuell vorliegenden Landesentwicklungsplanes und des verbindlich vorliegenden Regionalplanes für die Region Oberes Elbtal-Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung) werden für die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich die getroffenen Planaussagen des LEP 2013 und der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes von 2020 zugrunde gelegt.

Die Stadt Nossen hat als zentralörtliche Funktion die Funktion eines Grundzentrums mit den besonderen Gemeindefunktionen Gewerbe und Bildung zugewiesen bekommen.

Die Grundzentren sollen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Voraussetzungen zur Sicherung der Grundversorgung im Gesundheitswesen sowie im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich für den allgemeinen Bedarf schaffen bzw. erhalten. Darüber hinaus sollen sie entsprechend ihrer Arbeitsplatzzentralität Entwicklungsfunktionen für ihren übergemeindlichen Wirkungsbereich übernehmen.

Als Versorgungs- und Siedlungskern wird für Nossen der Ortsteil Nossen selbst ausgewiesen. Auf diesen Bereich konzentrieren sich die Versorgungseinrichtungen und die Ansiedlung von überörtlich bedeutendem Gewerbe. Des Weiteren ist der Siedlungskern mit seinem unmittelbar umgebenden Gebiet der Schwerpunkt der künftigen städtebaulichen Entwicklung.

Zum Verflechtungsbereich des Grundzentrums Nossen gehören weiterhin die Ortsteile Tannenberg und Rothschnöberg der Gemeinde Klipphausen.

Das Territorium der Stadt Nossen ist von seiner Struktur her zweigeteilt.

Der südliche Teil – das ehemalige Stadtgebiet von Nossen – ist heute der Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt; der nördliche Teil der ehemals selbständigen Gemeinden Ketzerbachtal und Leuben-Schleinitz ist traditionell ländlich geprägt und somit allein über die regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse Nossen – Lommatzsch – Riesa mit dem städtisch geprägten südlichen Teil verbunden.

Regional und überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen konzentrieren sich im südlichen Siedlungsbereich des Stadtgebietes von Nossen.

⇒ überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachse:

- Dresden – Chemnitz
- Dresden – Leipzig

⇒ regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse:

- Nossen – Meissen - Radeburg
- Torgau – Riesa – Lommatzsch – Nossen - Freiberg

Von besonderer Bedeutung für die infrastrukturelle Entwicklung von Industrie und Gewerbe ist das Autobahndreieck Nossen, das im Zuge der BAB 4 und BAB 14 eine der bedeutendsten Verkehrsachsen von Dresden in Richtung Westen, Südwesten und Nordwesten darstellt. Die damit verbundene erschließungsgünstige Lage ist ausschlaggebend für die besondere Gemeindefunktion und die damit verbundenen Entwicklungspotenziale von Industrie und Gewerbe.

4.2 Konkrete planungsrelevante Darstellungen der Regional- und Landesplanung für Nossen

Der Regionalplan wird auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes aufgestellt und besteht im Wesentlichen aus einem Leitbild für die Region und aus den abgeleiteten Handlungsschwerpunkten aus dem LEP 2013 als thematisch orientierter Überblick der wichtigsten regionalen Erfordernisse der Raumordnung.

Er beschreibt Grundsätze und Ziele zur Raum- und Siedlungsentwicklung, zur Freiraumstruktur und zur technischen und wirtschaftlichen Infrastruktur.

Grundsätzlich sollen auch mit der Flächennutzungsplanung in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnungen geschaffen werden.

Dabei sind die differenzierten Ansprüche an Wohnungsgröße und Wohnkomfort unter Beachtung der absehbaren Veränderungen von Bevölkerungszahl und –struktur zu berücksichtigen.

Insbesondere soll darüber hinaus für ältere und behinderte Menschen dem Bedarf entsprechend alten- bzw. behindertengerechter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Ziel der Planung muss sein, den Bevölkerungsstand zu stabilisieren, indem durch geeignete Maßnahmen der Infrastrukturentwicklung, Abwanderungstendenzen vor allem jüngerer Menschen entgegengewirkt wird.

In der Festlegungskarte der Raumnutzung werden eine Vielzahl von regionalplanerischen Ausweisungen dargestellt, die grundsätzlich als Restriktionen für die zu planende bauliche Entwicklung angesehen werden müssen.

Dazu zählen in erster Linie entsprechende Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sowie die dargestellten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete.

Begriff: **Regionale Grünzüge** sind siedlungsnahe, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

Grünzäsuren sind kleinräumige Bereiche des Freiraums zum Schutz siedlungsnaher ökologischer oder Erholungsfunktionen sowie zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen. Grünzäsuren sind Ziele der Raumordnung.

Die Regionalen Grünzüge sowie die Grünzäsuren sind in Karte 2 „Raumnutzung“ festgelegt und in Karte 10 „Regionale Grünzüge“ inklusive Berechnung der jeweils zutreffenden Landschaftsfunktionen auf dem dazugehörigen Beiblatt dargestellt.

Gemäß Begründung zum Ziel 2.2.1.8 des LEP sind Regionale Grünzüge und Grünzäsuren nicht nur ein Instrument zur Freiraumstruktur (im Sinne von § 8 Abs. 5 Nr. 2 ROG) mit Sicherungs- und Koordinierungsfunktion anzusehen. Daher können den Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren (s. auch LEP Begründung S. 63) folgende Funktionen zukommen:

- Gliederung von Siedlungsgebieten
- Schutz vor Zersiedelung der Landschaft
- Stärkung der Erholungsfunktion

- Verbesserung des lokalen Klimas und der Lufthygiene
- Schutz und Verbesserung des Wasserhaushaltes
- Erhalt und Stärkung natürlicher Kohlenstoffspeicher
- Bodenschutzfunktion
- Stärkung des Biotopverbundes
- Stärkung der biologischen Vielfalt
- Bewahrung bedeutsamer Schutzbeziehungen

Ein Regionaler Grünzug wird i. d. R. bei Lage im Verdichtungsraum oder in verdichteten Bereichen im ländlichen Raum oder im Korridor von Verbindungs- und Entwicklungsachsen (hoher Siedlungsdruck) bei Vorhandensein von mindestens drei der folgenden Kriterien siedlungsnah festgelegt.

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (s. § 7 Abs. 4 Nr. 1 ROG).

Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung (s. § 3 Nr. 2 ROG).

Vorbehaltsggebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (s. § 7 Abs. 4 Nr. 2 ROG).








Vorbehaltsggebiete sind Grundsätze der Raumordnung (s. § 3 Nr. 2 ROG).

Neben den durch Siedlungen oder Infrastruktur bereits blockierten Gebieten (Ausnahme Brachflächen) stehen folgende Ausschlussbereiche für Flächenfestlegungen grundsätzlich nicht zur Verfügung:

- fachrechtlich geschützter Bereich entsprechend der jeweiligen Schutzverordnung wie Naturschutzgebiet, Natura 2000-Gebiet, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Hochwasserentstehungsgebiet, Trinkwasserschutzgebiet, Denkmalschutzgebiet
- genehmigte Bauleitplanung sowie anderweitig fachrechtlich genehmigte bzw. planfestgestellte Maßnahmen

Die folgenden Restriktionsbereiche mit konkurrierenden Funktionen und Nutzungen stehen im Regelfall einer Flächenfestlegung entgegen, wobei in der Einzelabwägung nach entsprechender Prüfung jedoch Abweichungen im Sinne einer Planungsentscheidung zugunsten der Gewerbeflächenfestlegung grundsätzlich möglich sind:

- Waldbestand
- Regionaler Grünzug bzw. Grünzäsur
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz
- Vorranggebiet Kulturlandschaft
- Vorranggebiet Waldmehrung
- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung
- Vorranggebiet Rohstoffabbau
- Vorranggebiet langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten
- Vorbehaltsgebiet Rohstoffe
- Vorrang- und Eignungsgebiet Windenergienutzung
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Straße
- Vorranggebiet Stadtbahn
- Vorbehaltsgebiet Eisenbahn
- Vorranggebiet Neubau Eisenbahn
- Vorranggebiet verkehrliche Nachnutzung Bahntrasse
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz
- Gebiet zur Verbesserung des Wasserrückhalts
- unzerschnittener verkehrsarmer Raum mit einer besonderen Wertigkeit
- Kaltluftentstehungsgebiet/Kaltluftbahn sowie Frischluftbahn
- besonders stark wassererosionsgefährdetes Gebiet
- regionaler Schwerpunkt der Fließgewässerrenaturierung
- Fläche mit sonstigen bergbaulichen Restriktionen (z. B. Bergwerksrechte)
- Fachrechtliche Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben im fortgeschrittenen Planungsstadium

		Regionaler Grünzug
		Grünzäsur
		Siedlungsbeschränkungsbereich
		Ausnahme von der Siedlungsbeschränkung
Vorrang- und Eignungsgebiet		
Vorranggebiet		Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe
Vorbehaltsgebiet		Arten- und Biotopschutz
		Landwirtschaft
		Schutz des vorhandenen Waldes
		Waldmehrung
		Rohstoffabbau *
		standortgebundene einheimische Rohstoffe *
		langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten *
		Nutzung Windenergie (siehe Hinweis)
		Wasserversorgung
		verkehrliche Nachnutzung Bahntrasse
		Korridor Neubau (Schienenverkehr)
		Stadtbahn
		Trasse Neubau (Radverkehr)
		Korridor Neubau (Radverkehr)
		Trasse Neubau (Straßenverkehr)
		Korridor Neubau (Straßenverkehr)
		Korridor Neubau (Straßenverkehr), Lage unbestimmt
		Trasse Ausbau (Straßenverkehr)
		Hochspannungsleitung

Gewerbliche Wirtschaft

Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe sind Gebiete, deren Flächenfestlegung eine Mindestgröße von 25 ha nicht unterschreiten soll und die zur Ansiedlung von überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben vorgesehen sind. Sie stellen Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklung gemäß § 4 Abs. 2 SächsLPIG dar. Ihre Festlegung im Regionalplan erfolgt in Form von Vorranggebieten.

Für Nossen wurde ein Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe südlich von Starbach mit einer Flächengröße von ca. 48 ha im Regionalplan ausgewiesen.

Die Ausformung in der Bauleitplanung hat nach konkretem Bedarf zu erfolgen. Dieser konkrete Bedarf ergibt sich erst dann, wenn ein konkretes Ansiedlungsbegehren nachgewiesen werden kann.

5. Bevölkerungsentwicklung

5.1 Allgemeiner Trend der Entwicklung

Bei allen einschlägigen Berichten und Prognosen des Statistischen Bundesamtes bzw. des Statistischen Landesamtes Sachsen und z. B. des Berlin-Institutes für Weltbevölkerung und globale Entwicklung muß von einer weiterhin relativ stark abnehmenden Einwohnerzahl für Deutschland ausgegangen werden.

Hauptursache für diesen demographischen Wandel bleibt die Tatsache, dass mehr Menschen sterben als geboren werden, d. h., dass von einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch in Zukunft nicht ausgegangen werden kann.

Entsprechend Analyse und Prognoseberechnungen wird sich die Geburtenziffer nach großen Schwankungen für die Zukunft auf durchschnittlich 1,4 Kinder/Frau einpegeln. Allerdings sind die Voraussetzungen für die tatsächliche Entwicklung in den einzelnen Regionen Deutschlands sehr unterschiedlich.

Bei allen Berechnungsmodellen fließen deshalb neben der natürlichen Bevölkerungsbewegung, die sich aus Geburten und Sterbefällen zusammensetzt, die räumlichen Bevölkerungsbewegungen, die aus den Binnenzu- und fortzügen und den Außenzu- und fortzügen bestehen, in die Berechnungen ein.

Dadurch ergibt sich für ganz Deutschland ein differenziertes Bild.

Auch für Sachsen sind die Analysen und Prognoseberechnungen der Bevölkerungsentwicklung regional unterschiedlich. Sowohl was die einzelnen Zeiträume anbetrifft, als auch die Bevölkerungsstruktur.

Mit Datum vom 19. April 2016 liegt die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen vor, bei der die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 aufgezeigt wurde. Tenor der Auswertung zu diesem Zeitpunkt war die Feststellung, dass der dramatische Bevölkerungsrückgang gestoppt werden konnte.

Das heisst, dass frühere Prognoseberechnungen, die eine wesentliche pessimistischere Aussage getroffen hatten, aktuell nicht mehr gültig sind. Ursache dafür ist sicherlich auch die Tatsache, dass die durchschnittliche Geburtenrate in Sachsen mit 1,57 Kindern je Frau deutlich höher als der Bundesdurchschnitt gegenwärtig liegt. Weitere Ursachen liegen in der Zuwanderung aus dem Ausland und der weiterhin gestiegenen Lebenserwartung.

Mittlerweile liegt mit Datum vom 19.05.2020 die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (RBV) für den Freistaat Sachsen vor. Basiszeitraum für diese Berechnung ist die Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2012 – 2018. Der Vorausberechnungszeitraum beinhaltet die Jahre 2019 – 2035.

Für den Landkreis Meißen wird, ausgehend vom Jahr 2018 bis zum Jahr 2035, in der günstigsten Variante ein Bevölkerungsrückgang von ca. 7,0 % prognostiziert.

Bis zum Jahr 2030 liegt der prognostizierte Rückgang bei 4,8 %. Vergleicht man die Prognosewerte mit der 6. RBV ist der prognostizierte Rückgang wieder etwas größer geworden. In der 6. RBV war die Prognose von 2014 bis 2030 in der günstigsten Variante mit 2,3 % Rückgang angegeben worden.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangszahlen bzw. Jahreszahlen ist dieser Vergleich nur begrenzt aussagefähig.

Im Gesamtmaßstab der Sächsischen Landkreise weist der Landkreis Meißen jedoch im Vergleich zu anderen Landkreisen, bei denen der prognostizierte Bevölkerungsrückgang bei 10 – 15 % liegt, eine deutlich günstigere Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf.

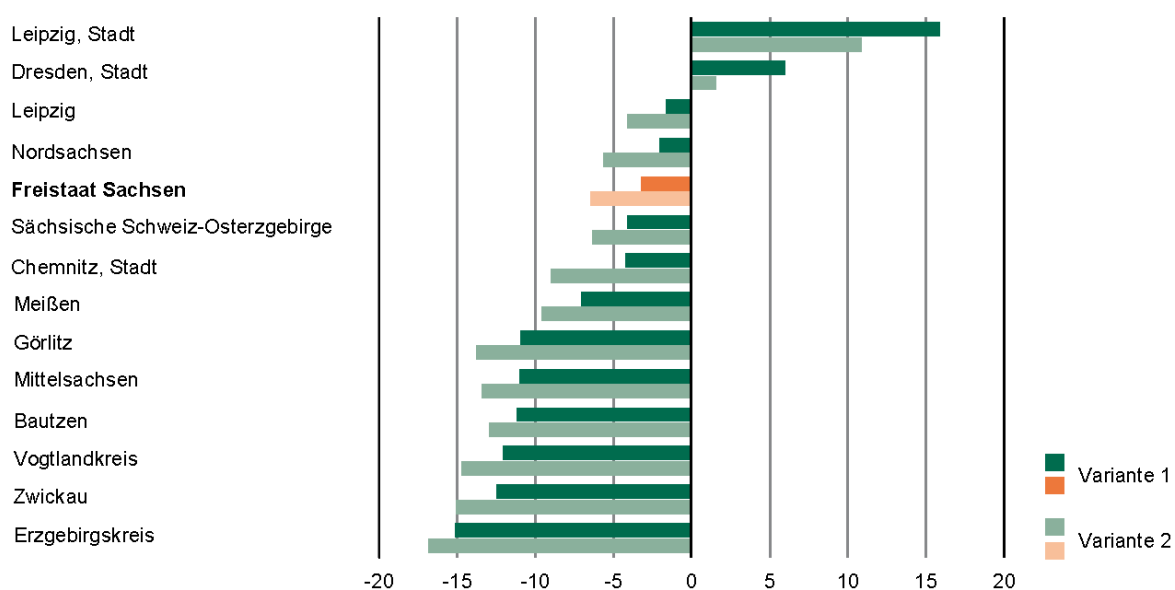
Der Landkreis Meißen liegt damit gemeinsam mit dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in den Regionen mit dem geringsten Bevölkerungsrückgang aller sächsischen Landkreise.

Die damit verbundene Tendenz bestärkt die Stadt Nossen in ihren Zielvorstellungen der künftigen Einwohnerentwicklung, die von einem mindestens stabilen Einwohnerniveau ausgeht.

In der nachfolgend abgebildeten grafischen Darstellung wird deutlich, dass gerade auch für den Landkreis Meißen ein dramatischer Bevölkerungsrückgang für die Zukunft im Vergleich zu anderen Landkreisen nicht prognostiziert wird.

Mit den signifikant wachsenden Großstädten war sogar im Zeitraum von 2011 bis 2018 für ganz Sachsen eine positive Einwohnerentwicklung von 0,6 % zu verzeichnen.

Abb. 13 Veränderung der Bevölkerung 2035 gegenüber 2018 nach Kreisfreien Städten und Landkreisen in Prozent



Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen

5.2 Bevölkerungsentwicklung von Nossen

Die Einwohnerzahl des heutigen Territoriums der Stadt Nossen hat sich in den letzten ca. 10 Jahren kaum verändert. Im Vergleich zu anderen Kommunen kann man für Nossen von einem annähernd stabilen Einwohnerniveau sprechen.

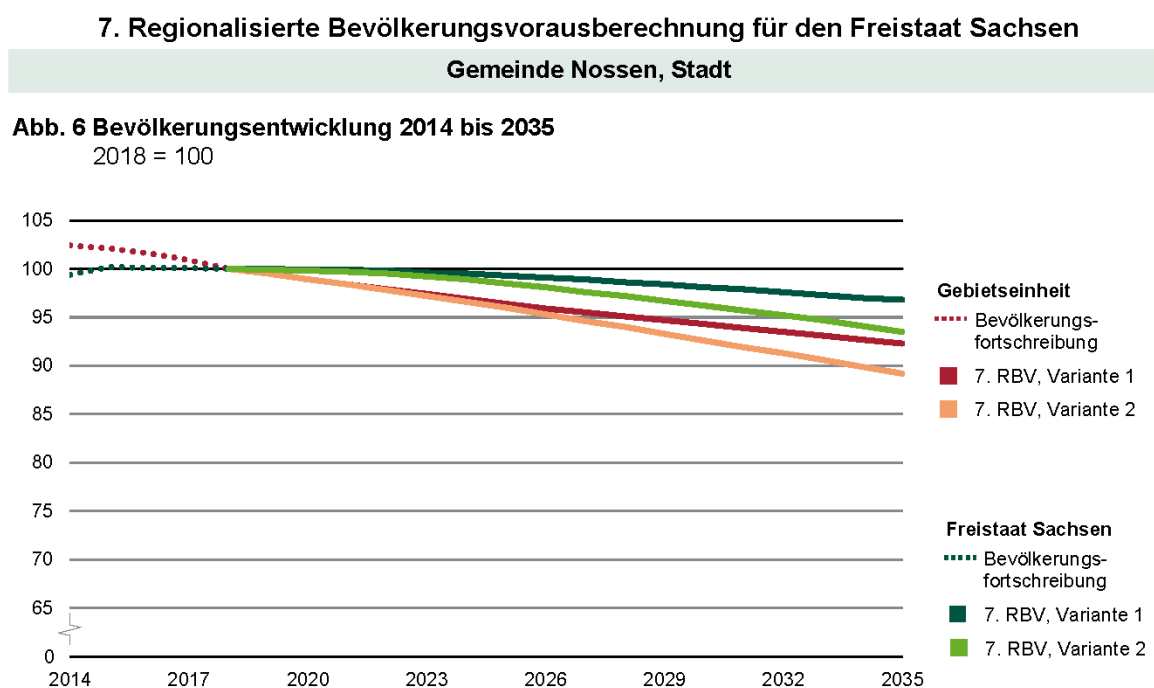
Die Altersstruktur entspricht in etwa der durchschnittlichen Altersstruktur des Freistaates Sachsen.

Auch für die Prognose gleichen sich die prozentualen Anteile der einzelnen Altersgruppen. Der demografische Wandel in der Region und speziell für die Stadt Nossen besteht real in erster Linie in der Veränderung der künftigen Altersstruktur.

Durch die Abnahme der jüngeren Bevölkerung ist längerfristig mit einem Fachkräftemangel zu rechnen und so muss das strategische Ziel sämtlicher Entwicklungspläne auch darin bestehen, junge Familien in der Region zu halten bzw. die Voraussetzungen für deren Zuwanderung zu schaffen. Klar ist, dass eine Veränderung der Einwohnerzahlen mit einer potenziellen Binnenmigration verbunden ist, da von einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht ausgegangen werden kann. Eventuelle Bevölkerungsgewinne sind allein durch Zuwanderung zu erreichen.

Ein zweiter wesentlicher Grundpfeiler für die langfristige Entwicklungsplanung sind der Zustand und die Entwicklungsperspektiven der wirtschaftlichen Infrastruktur.

In der Stadt Nossen lebten am 27.05.2021 10.572 Einwohner.



So wird in der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes bis 2050 in insgesamt 9 Varianten eine Bevölkerungszahl für Deutschland von 67 Mio bis 81 Mio prognostiziert, also eine Abweichungsmöglichkeit von insgesamt 14 Mio oder prozentual von – 18,2 % bis – 1,2 % im Vergleich zu heute.

Daran ist deutlich zu erkennen, dass bei unterschiedlichen Szenarien in der Entwicklungsplanung sehr unterschiedliche Ergebnisse erzielt werden können.

Das gleiche trifft für die aktuelle regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen zu.

Da bei jeder Prognoseberechnung nur demographische Einflussfaktoren wie z. B. Bevölkerungsstruktur, Geburten, Lebenserwartung und Wanderungsbewegungen in die Berechnung einfließen und wirtschaftliche und soziale Einflüsse unberücksichtigt bleiben, kann immer nur von gleichbleibenden Rahmenbedingungen ausgegangen werden.

Dies führt neben einer relativen Unsicherheit zu erheblichen Streuungen bei unterschiedlichen Varianten.

Unabhängig von allen Berechnungsvarianten der künftigen Einwohnerentwicklung wird als Planungsgrundlage für den Flächennutzungsplan von Nossen davon ausgegangen, dass längerfristig mit einer stabilen Einwohnerzahl gerechnet werden kann.

Das angestrebte Ziel, ein möglichst gleichbleibendes Einwohnerniveau zu erhalten, wird ergänzt durch die Erwartungen der Entwicklungen der wirtschaftlichen Infrastruktur aufgrund der besonderen Gemeindefunktionen (Bildung und Gewerbe), die im Regionalplan ebenfalls festgeschrieben worden sind.

Die im Gebiet der Stadt Nossen und hier insbesondere im Bereich des ehemaligen Stadtgebietes des Siedlungsschwerpunktes Nossen vorhandene gewerbliche Infrastruktur lässt die Vermutung zu, dass für die künftige Entwicklung Potenziale bestehen, die bei Ausnutzung eine deutliche Zahl von neuen Arbeitsplätzen im Gebiet der Stadt Nossen entstehen lassen wird.

Diese Vermutung begründet die Erwartung, dass auch eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnbauland zur Stabilisierung des Einwohnerniveaus beitragen und somit nicht damit gerechnet werden kann, dass es längerfristig zu einem Rückgang der Einwohnerzahl kommen wird. Es ist ebenfalls nicht zu erwarten, dass alle neuen Arbeitsplätze durch Pendler aus dem Umland besetzt werden.

Als **planerische Zielgröße** wird für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes eine Einwohnerzahl von **10.800 Einwohnern** angenommen.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung soll dafür die notwendige planerische Vorsorge getroffen werden.

27. Mai 2021 – 10.572 EW

Einwohnerentwicklung und Prognose

NOSSEN

Jahr:	Einwohner (Statistik)	Einwohner (Einwohner- Meldeamt)	EW 6. RBV (2015-2030)	EW 7. RBV (2019-2035)
1990	13.552			
2000	12.760		VARIANTE 1	VARIANTE 1
2010	11.259	11.101		
2011	10.956			
2012	10.854	10.904		
2013	10.835	10.888		
2014	10.851	10.904		
2015	10.820	10.872	10.900	
2016	10.771	10.851	11.000	
2017	10.694	10.790	11.100	
2018	10.598	10.736	11.100	
2019	10.513	10.674	11.100	10.540
2020	10.513	10.571	11.100	10.490
2025			10.900	10.220
2030			10.600	9.990
2035				9.780
			[-2,2 % zu 2015]	[-7,7 % zu 2018]

Planungsziel Nossen für 2030: 10.800 Einwohner
für 2035: 10.800 Einwohner

6. Wirtschaftliche Infrastruktur

Das Stadtgebiet von Nossen war seit jeher durch klein- und mittelständische Betriebe im Handwerksbereich geprägt, gleichzeitig aber auch durch Industrie.

Nossen wurde früher auch als eine „von Beamten und Kleinunternehmern gekennzeichnete Kleinstadt“ bezeichnet.

Traditionell ragte das Schuhmacherhandwerk hervor. Die industrielle Entwicklung, hervorgerufen durch den Bau der Eisenbahnlinie Leipzig-Döbeln-Dresden, ließ z. B. 1871 die Leder- und Waagenfabriken und 1896 die Zelluloidpuppenfabrik entstehen, in denen viele Menschen des Nossener Raumes Arbeit fanden.

Bereits zu dieser Zeit existierte in Nossen ein Gewerbeverein, der sich für die ortsansässigen Gewerbetreibenden vom Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe einsetzte.

Im Jahr 1997 erfolgte eine Neugründung des Gewerbevereins Nossen e.V., der sich in vielfältiger Weise für eine Belebung des Stadtlebens von Nossen einsetzt.

Die Stadt Nossen hat sich in den vergangenen Jahren aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen zwei Autobahnen A 4 und A 14 und deren traditionell vorhandenen Potenzials von gut ausgebildeten Fachkräften zu einem starken Wirtschaftsstandort entwickelt. Die geographische Lage zwischen den drei Oberzentren Leipzig, Chemnitz und Dresden ist ein wesentlicher Grund dafür, dass neben den bereits vorhandenen Gewerbeansiedlungen weitere Neuansiedlungen zu erwarten sind. Den guten Branchenmix führen metallverarbeitende, elektrotechnische und Logistik-Unternehmen an.

Im September 2008 ist deshalb auf Veranlassung des Landratsamtes Meißen und der Wirtschaftsförderung Region Meißen (WRM) GmbH eine städtebauliche Untersuchung zu Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig externer Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Nossen erarbeitet worden.

Dabei wurde das Entwicklungspotenzial insbesondere für großflächige Gewerbeansiedlungen bewertet.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der gewerblichen Infrastruktur durchaus bestehen.

In diesem Sinne sind auch im Flächennutzungsplan entsprechende gewerbliche Entwicklungsflächen als künftige Potenziale aufgenommen worden.

Darüber hinaus ist auch ein Teilbereich des Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe, der als solcher im Regionalplan für den Bereich südlich der Autobahn und nördlich des Ortsteiles Bodenbach ausgewiesen wurde, als Entwicklungspotenzial in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen worden.

Am Standort Altzella etablierte sich neben dem Sortenwesen, das schon zu Zeiten der DDR in diesem Ortsteil ansässig war, eine Zweigstelle des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, die in den letzten Jahren weiter ausgebaut worden ist.

Von Bedeutung ist weiterhin auch der Maschinenbau und die Sämischlederfabrik, die mittlerweile wieder Sämischleder für Kleidung, Handschuhe, Orthopädie, Musik-Instrumentenbau und technische Zwecke produziert.

Das Bahnbetriebswerk Nossen hat mit dem Rückgang des Eisenbahnverkehrs immer mehr an Bedeutung verloren; früher war Nossen ein Eisenbahnknotenpunkt – heute werden nur noch Lokomotiven und Eisenbahnwagen aufbewahrt und unterhalten.

Bedeutende Neuansiedlungen von Gewerbe entstanden nach 1990 mit dem Bau des Logistikzentrums REWE, der Gesellschaft für Mineralölveredlung und Distribution Rhäsa mbH (MVD) und weiteren Ansiedlungen im Industriegebiet Starbach-Süd.

Neben Industrie und Gewerbe spielt die Landwirtschaft mit einem Flächenanteil an der Gemarkung von ca. 62 % auch in Zukunft eine wichtige Rolle in der wirtschaftlichen Infrastruktur des Territoriums der Stadt.

Mit Ausnahme des unmittelbaren Stadtgebietes von Nossen und des süd-westlichen Teiles von Deutschenbora widerspiegelt die dörfliche Struktur insbesondere der neu hinzugekommenen Flächen der ehemals selbständigen Gemeinden Ketzerbachtal und Leuben-Schleinitz die ursprüngliche Nutzungsform der sie umgebenden Flächen für die Landwirtschaft.

Die agrarisch und forstlich genutzten Räume außerhalb der Stadt werden heute hauptsächlich von großen Agrargenossenschaften bzw. dem Forstrevier Nossen und Großvoigtsberg bewirtschaftet.

Je weiter man in Richtung Norden kommt, ist mit höheren Bodenwertzahlen die landwirtschaftliche Nutzung prägend für die Siedlungsstruktur.

Aus slawischen Platzsiedlungen entwickelten sich nach und nach Hofgruppen in relativ freier Anordnung, die sich bis in das 19. Jahrhundert zu den größten Bauernwirtschaften in Sachsen herausbildeten. Diese Strukturen sind im Wesentlichen noch erhalten geblieben; auch wenn mit der Umstrukturierung der landwirtschaftlichen Produktion nach 1960 die industrielle Großproduktion die Wirtschaftsform prägte.

Mit Stand 2010 existierten im Territorium insgesamt 38 landwirtschaftliche Betriebe, deren Aktivitäten vor allem in der Bewirtschaftung von Ackerland, Dauergrünland und Viehhaltung bestanden.

Die zentrale Lage der Stadt Nossen macht sich zu einem hervorragenden Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Ausflügen in der Region. Der Tourismusverein ist dabei Ansprechpartner für die Vermittlung von Quartieren, die Planung von Ausflugs-programmen bis hin zur Organisation von geführten Stadtrundgängen und Wanderungen.

Zu den bekanntesten örtlichen Sehenswürdigkeiten zählt neben der Stadtkirche und dem Schloß Nossen das Kloster Altzella. Das Kloster Altzella ist dabei Ausgangspunkt für den grenzübergreifenden Verbund mehrerer Gemeinden, der als „Klosterbezirk Altzella“ 1999 gegründet wurde.

Sein Ziel ist es, die kommunale, touristische und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden zu koordinieren und voranzutreiben. Man setzt darauf, durch die gemeinsame Entwicklung des Tourismus, wie z. B. den Ausbau eines umfangreichen Wanderwegenetzes zusätzliche wirtschaftliche Impulse zu erhalten.

Das 1162 gegründete Zisterzienserkloster Altzella hat über viele Jahrhunderte das Schicksal der ganzen Region maßgeblich beeinflusst. Die reiche Schlösser- und Burgenlandschaft, die Kirchen und auch z. B. die Geschichte des Bergbaues in der Region sind touristische und auch bildungspolitische „Highlights“, die als bedeutende Anziehungspunkte die Basis der touristischen Infrastruktur bilden.

Zum Freizeiterlebnis im Klosterbezirk Altzella zählen darüber hinaus eine Vielzahl von Stadt- und Gemeindefesten und eine breite Palette von Sportangeboten (Rad-, Wander- und Reitwege, Freibäder, Skaterbahnen) Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten nicht nur Tagestouristen sondern auch Kurzzeitreisenden entsprechende Übernachtungsmöglichkeiten.

7. Technische Infrastruktur

7.1 Verkehr

Das Plangebiet ist durch die unter Punkt 3.2 aufgeführten Straßen des klassifizierten Straßennetzes erschlossen.

Neben dem klassifizierten Straßennetz gibt es noch eine Vielzahl von kommunalen Orts- und Ortsverbindungsstraßen sowie sonstige öffentliche Straßen und Wege, die in der Straßenbaulast (Unterhaltungspflicht) bei der Stadt Nossen liegen.

Das städtische Straßen- und Wegenetz sichert in ausreichendem Maße die örtliche Erschließung und soll entsprechend den Bedürfnissen der Zukunft erhalten bzw. ausgebaut werden. Dabei stehen ausschließlich Werterhaltungsmaßnahmen im Vordergrund.

Zulässigkeit von Bauvorhaben an klassifizierten Straßen

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben an klassifizierten Strassen richtet sich nach den Bestimmungen des Sächsischen Straßengesetzes und des Bundesfernstraßengesetzes. Danach müssen außerhalb der geschlossenen Bebauung alle baulichen Anlagen bei Bundes-, Staats- und Kreisstrassen einen Abstand von 20 m zur Fahrbahn (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) als **Bauverbotszone** und eine **Baubeschränkungszone** von 40 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) einhalten.

Außerhalb der nach § 5 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) und § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahren gilt § 24 SächsStrG bzw. § 8 FStrG Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone und ist entsprechend zu beachten.

Entlang der BAB A 4 und A 14 sind die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Im Bereich der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG), d. h. in einem Abstand bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 4/A 14, ist die Errichtung von Hochbauten oder Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Art nicht gestattet.

Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 (FStrG), d. h. in einer Entfernung bis zu 100 m der Bundesautobahn A 4/A 14, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

Eine Benutzung der Anlagen der Bundesautobahn A 4/A 14 ist nicht gestattet und die Beeinträchtigung muss ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere die Entwässerungseinrichtungen mit den zugehörigen Regenrückhaltebecken.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 4/A 14 darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden.

Gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO ist jede Werbung durch Bild, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG und § 24 Abs. 1 Nr. 2 SächsStrG unabhängig von den Abständen für alle baulichen Anlagen, die über Zufahrten an Bundes- und Staatsstraßen außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, ebenfalls ein Bauverbot besteht.

Im Territorium der Stadt Nossen befinden sich verschiedene Kompensationsmaßnahmen mehrerer Autobahnvorhaben mit unterschiedlichen Umsetzungsständen.

Eine eindeutige Abgrenzung bzw. Darstellung derartiger Ausgleichsflächen erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit des Planes nicht.

Sämtliche Plandarstellungen im Flächennutzungsplan widersprechen grundsätzlich nicht den vorhandenen Ausgleichsflächen für einschlägige Verkehrsbauvorhaben.

Planungen LASuV:

- B 101 Erneuerung Wendischbora-Katzenberg:

Hier wird es partielle Änderungen im Grund- und Aufriss zur Einhaltung der Anforderungen der zu beachtenden Richtlinien geben, wobei auch eine Umgestaltung des Knotenpunktes mit der K 8050 geplant ist.

- B 101 Erneuerung südlich Wendischbora:

Hier sind ebenfalls partielle Änderungen im Grund- und Aufriss zur Einhaltung der Anforderungen der Richtlinien geplant, wobei die Umgestaltung des Knotenpunktes mit der K 8052 Bestandteil der Planungen ist.

- B 101 Anbau Radweg südlich Nossen:

Gemäß Radverkehrskonzeption plant der Freistaat Sachsen den Anbau eines Radweges an die B 101 südlich der Stadt Nossen. Die Notwendigkeit ist mit der Einordnung in die höchste Priorität (Klasse A) nachgewiesen. Der Planungsbereich befindet sich zwischen der Anschlussstelle Siebenlehn der BAB 4 NK 4945 088 Stat. 0+475 (Zufahrt Gewerbegebiet) und der Einmündung der S 36 (NK 4945 096).

Die Planungsstrecke ist ca. 1.800 m lang. Derzeit wird die Voruntersuchung erarbeitet.

Zum Vorhaben liegt eine aktuelle planungsbegleitende Vermessung vor. Objektplaner Verkehrsanlagen und Landschaftsplanung sind mit entsprechenden Leistungsphasen beauftragt. Die Stadt Nossen hat Kenntnis zur laufenden Planung durch erfolgte Abstimmungen zum Planungsstand. Es ist vorgesehen, die Voruntersuchung der Radwegplanung zum Ende des IV. Quartal 2021 aufzustellen und im Anschluss der

Anhörung der Träger öffentlicher Belange bis zum Ende des I. Quartals 2022 die Genehmigung dazu zu erzielen.

- B 175 Umbau KP mit K 8053 und Anbau gemeinsamer Geh-/Radweg bis Rhäsa:
Die in der Vorplanung befindliche Maßnahme umfasst die Variantenuntersuchung für die Radwegführung zwischen dem KP B 175/K 8053/Anschlussstelle (AS) Nossen-Nord der BAB A 14. Der Radweg ist Bestandteil der Radverkehrskonzeption 2014/2019 des Freistaates Sachsen.

- S 32 Ostumgehung Lommatzsch:
Das Straßenneubauvorhaben ist planfestgestellt. Im Gebiet des FNP der Stadt Nossen sind Entwässerungsmaßnahmen vorgesehen (Versickerungsfläche).

- S 85 Ausbau südlich Lommatzsch, BA 3.1:
Für dieses Vorhaben wurde im Jahr 2018 die Planfeststellung beantragt.

- BAB A 14, AS Nossen-Ost Mitfahrerparkplatz Deutschenbora S 36:
Der Mitfahrerparkplatz soll in der Ortsdurchfahrt Deutschenbora an der S 36 auf einem öffentlichen Grundstück errichtet werden. Die Planung des Mitfahrerparkplatzes wird gemäß einer mit dem LASuV, Niederlassung Meißen abgeschlossenen Vereinbarung durch die Stadt Nossen betrieben.

Schieneverkehr

Die bestehenden Bahnanlagen bzw. Bahnstrecken unterliegen der Verfügungsberechtigung der Deutschen Bahn AG.

Im Plangebiet befinden sich folgende Bahnstrecken:

- 6386 Borsdorf – Coswig
- 6613 Riesa – Nossen
- 6614 Nossen - Hermsdorf

Die Strecke Borsdorf – Coswig ist eingleisig und nicht elektrifiziert. Die Leitgeschwindigkeit beträgt 120 km/h. Die Strecke dient hauptsächlich dem schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV).

Die Strecke Riesa – Nossen wird nur noch zur Bedienung bis zum Tanklager Rhäsa genutzt.

Das Empfangsgebäude Nossen nebst anliegenden Flächen ist bereits seit dem Jahr 2003 veräußert.

Für die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofbereiches wurde die Freistellung nach § 23 AEG beantragt, jedoch vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) noch nicht entschieden.

Da diese Flächen in Zukunft also nicht mehr als Flächen für Bahnanlagen genutzt werden sollen, werden sie im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV

Der für Nossen relevante Nahverkehrsbetreiber ist die Verkehrsgesellschaft Meißen mbH. Darüber hinaus existieren Buslinien der Regiobus Mittelsachsen GmbH mit Sitz in Mittweida. Der bisherige Regionalbusbetreiber Regionalverkehr Dresden (RVD) ist nunmehr im neuen Unternehmen Regionalverkehr Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (RVSOE) aufgegangen. Er konzentriert sich auf den dortigen Landkreis und ist im Landkreis Meißen, darunter auch in Nossen, nicht mehr aktiv.

Trotz des Bemühens, im Verbund aller Anbieter für ein abgestimmtes möglichst flächen-deckendes Angebot an Bus- und Bahnverbindungen zu sorgen, sind leider gegenwärtig nicht alle Ortsteile mit Buslinien des ÖPNV erreichbar und auch der Bahnhof Nossen hat keine ÖPNV-Anbindung.

Unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit sind für die Zukunft die vorhandenen Linien zu erhalten und ggf. bedarfsgerechter zu gestalten und mit dem Netz der unterschiedlichen Verkehrsträger optimal zu verknüpfen.

Um tatsächlich Einfluss auf das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung zu nehmen und eine Lenkung zur verstärkten Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu erreichen, ist es notwendig, entsprechende attraktive Konzepte zu entwickeln.

Rad-, Wander- und Reitwege

Die Stadt Nossen im Tal der Freiburger Mulde bietet mit einer Reihe von attraktiven Ausflugszielen, die zu Fuß oder mit dem Rad oder auch auf dem Rücken eines Pferdes zu erreichen sind. Dabei sind auch die durchaus vorhandenen Reize der Landschaft mit den breiten, sanft geböschten Flusstälern zu entdecken.

Es existiert eine Vielzahl von gekennzeichneten Wanderwegen, die entsprechend dem Konzept der Stadt Nossen weiter ausgebaut werden.

Orientierungstafeln, Wegweiser und Wegemarkierungen werden ständig ergänzt. Darüber hinaus existieren Schutzhütten, Rastplätze und Ruhebänke an besonders markanten Blickpunkten.

Bestand:

- 1 Hauptwanderweg
- 2 örtliche Rundwanderwege
- 3 Gebietswanderwege
- 1 Naturlehrpfad

Als Hauptradroute von landesweiter Bedeutung sind der „Muldental-Radwanderweg“ (von der Siebenlehner Autobahnbrücke nach Nossen, Kloster Altzella, Herrenaue nach Roßwein) und die „Sächsische Städteroute“ (von Meißen über Deutschenbora, Eula, Nossen, Muldental-Radwanderweg, Rosswein nach Döbeln) und der Elbe-Mulde-Radwanderweg, der im Norden des Plangebietes die Region Leuben-Schleinitz kreuzt. Als Radwege von lokaler Bedeutung existieren der Rundweg Waldheimer Straße (große und kleine Tour), der Rundweg im Zellwald und der Ketzerbachtalweg.

Für den gesamten Zellwald westlich des Pitzschebaches existiert ein ausgewiesenes Reitwegenetz, in welches auch die zu Nossen gehörenden Waldbereiche eingebunden sind. Östlich des Pitzschebaches gibt es ein weiteres, von der Ortslage Zella aus erreichbares Reitwegenetz.

Alle diese Netze sollen in der Zukunft weiter ausgebaut werden.

7.2 Technische Erschließung

Allgemeiner Hinweis:

Im Flächennutzungsplan werden außerhalb der bebauten Ortslagen wesentliche Hauptversorgungsleitungen nur soweit dargestellt, wie sie vom betreffenden Betreiber im Rahmen der Beteiligungsverfahren angezeigt wurden, bzw. soweit es für die Regelungstiefe des Planes erforderlich ist.

Die dargestellten Medientrassen beinhalten dementsprechend in erster Linie die Hauptversorgungsleitungen für die Gas- und Trinkwasserversorgung.

In Nossen sind sämtliche für eine zeitgemäße Ver- und Entsorgung erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur grundsätzlich vorhanden.

Die Zuständigkeiten für die unterschiedlichen Medien sind gegenwärtig wie folgt geregelt:

7.2.1 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser sind nach Zusammenschluss von Nossen, Ketzerbachtal und Leuben-Schleinitz folgende Versorgungsträger zuständig:

1. Zweckverband Wasserversorgung Meißner Hochland
2. Wasserzweckverband Freiberg

Aufgabe der Zweckverbände ist es, die Absicherung und Betreibung der zentralen örtlichen Versorgungsnetze sowie den weiteren schrittweisen Ausbau weiterer zentraler örtliche begrenzter Versorgungsbereiche sicherzustellen.

In der Stadt Nossen sind die Kernstadt sowie alle Ortsteile an eine zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschlussgrad beträgt 99,9 %.

Der Wasserzweckverband Freiberg nimmt die Versorgungsaufgaben der Stadt Nossen mit den Stadtteilen Zella, Eula, Deutschenbora, Elgersdorf und Mergenthal wahr.

Von besonderer Bedeutung sind folgende Anlagen und Trinkwasserversorgungsleitungen:

- Zuleitung (ON 200/150 PVC) aus Richtung Siebenlehn zum Hochbehälter Nossen mit Abgängen (2 x ON 150 GGG) zum Gewerbegebiet Augustusberg
- Hochbehälter Nossen
- Ableitung (ON 150 St) vom Hochbehälter Nossen in Richtung Pitzschebach/Zella
- Ableitung vom Hochbehälter Hirschfeld (DN 200 St/PVC) in Richtung Deutschenbora/Eula/Nossen Kronberg mit Abzweig Deutschenbora (PE 160/DN 150 St) in Richtung Deutschenbora und Abzweig Deutschenbora (PE 225) in Richtung Autobahn A 14
- Ableitung vom Hochbehälter Hirschfeld (PE 160/DN 150 PVC/St) in Richtung Deutschenbora (S 36/S 83) mit Abzweig (DN 150 AZ) bis Elgersdorf und Abzweig (PE 90) vor Elgersdorf in Richtung Mergenthal

Ortsnetzerweiterungen sind in der Stadt Nossen bzw. in den Stadtteilen gegenwärtig nicht vorgesehen. Der Wasserzweckverband Freiberg ist bemüht, bei Bedarf, in Abhängigkeit von den finanziellen Möglichkeiten und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Nossen Trinkwasserversorgungsleitungen einschließlich der Anschlussleitungen im öffentlichen Bereich bei koordinierten Straßenbaumaßnahmen zu erneuern. Andere Baumaßnahmen sind im Bereich des Flächennutzungsplanes zurzeit nicht geplant.

Die Anlagen der Trinkwasserversorgung dienen gegenwärtig und zukünftig der stabilen Versorgung der angeschlossenen Grundstücke mit Trinkwasser im Bereich des Flächennutzungsplanes. Deshalb ist es erforderlich, dass jederzeit die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung und die Durchführung von Wartungs-, Reparatur- und Pflegearbeiten auch mit Technik gewährleistet sind. Im Bedarfsfall muss die Erneuerung von Trinkwasserversorgungsanlagen möglich sein. Weiterhin ist auch das Aufstellen von Markierungszeichen für unsere Anlagen erforderlich.

Hinweis: Die Trinkwasserleitungstrassen sind freizuhalten und dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Dies gilt insbesondere im Schutzstreifenbereich (jeweils zwei bzw. drei Meter beidseits der Längsachse) der Trinkwasserleitungen.

Die vorhandene Rohrdeckung ist beizubehalten, d. h. Abgrabungen sind nicht statthaft (Gewährleistung der Frostsicherheit), geringere Aufschüttungen wären möglich.

Für die überörtlichen Trinkwasserversorgungsleitungen gelten demzufolge freizuhalten Schutzstreifenbreiten von jeweils vier Metern bei Leitungen bis DN 150 und von jeweils sechs Metern bei Leitungen über DN 150 bis DN 400.

Soweit zutreffend und bisher noch nicht erfolgt, ist die Sicherung der Leitungsrechte an den Trinkwasserversorgungsanlagen im nicht öffentlichen Verkehrsraum durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu Gunsten unseres Verbandes in das Grundbuch der jeweiligen Grundstücke durch die Erschließungsträger zu gewährleisten.

Der Zweckverband Wasserversorgung Meißner Hochland versorgt das restliche Territorium mit Eigenwasser und Fernwasser.

- *Trinkwasserversorgung aus dem Hochbehälter Radewitzer Höhe*
versorgte Ortsteile: Raußnitz, Zetta, Gallschütz, Schrebitz, Schänitz, Kreiße, Oberstößwitz, Klessig, Noßnitz, Pinnewitz, Höfgen, Mutzschwitz, Abend, Stahna, Lösten, Leippen, Ziegenhain, Saultitz, Wolkau, Starbach, Rüsseina und Graupzig (Trafostation bis Ziegelei)

- *Fernwassereinspeisung aus dem Wasserzweckverband Freiberg*
versorgte Ortsteile: Rhäsa, Gruna und Ilkendorfer Lehden (über den
Sammelbehälter Rhäsa), Gewerbegebiet Heynitz - Lehden

- *Fernwassereinspeisung von der Veolia Wasser Deutschland GmbH*
versorgte Ortsteile: Bodenbach, Neubodenbach und Priesen

- *Fernwassereinspeisung von der Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH*
versorgte Ortsteile: Kottewitz

- *Trinkwasserversorgung aus dem Hochbehälter Katzenberg*
versorgte Ortsteile: Wendischbora, Göltzscha, Gohla, Ilkendorf, Radewitz,
Karcha, Wuhsen, Heynitz, Mahlitzsch, Wunschwitz und Katzenberg

- *Trinkwasserversorgung aus dem Hochbehälter Schleinitz*
versorgte Ortsteile: Schleinitz, Lassen, Badersen, Dobschütz, Pröda,
Praterschütz und Perba

- *Fernwassereinspeisung von der Wasserversorgung RiesalGroßenhain GmbH*
versorgte Ortsteile: Leuben, Wahnitz, Mertitz, Mettelwitz, Wauden, Eulitz,
Raßlitz und Graupzig (außer Trafostation bis Ziegelei)

Der Zweckverband Wasserversorgung „Meißner Hochland“ hat mit Stellungnahme vom 07.10.2021 mitgeteilt, dass in der Stadt Nossen die Kernstadt sowie alle Ortsteile an eine zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen sind und der Anschlussgrad damit 99,9 % beträgt.

7.2.2 Abwasser

Entsorgungsträger und damit verantwortlich für die öffentliche Abwasserentsorgung ist die Stadt Nossen. In den vergangenen Jahren sind eine Reihe von Maßnahmen für den Ausbau des öffentlichen Abwassernetzes durchgeführt worden. Dazu gehört auch der Ausbau der Kläranlage Nossen, als wichtigste Abwasseraufbereitungsanlage der Stadt und der Ausbau der Schmutzwasserkanalisation z. B. für den Anschluß der Ortsteile Eula und Kronenberg.

Auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes ist auch die Entscheidung getroffen worden, welche Ortslagen bzw. Splitterflächen auch in Zukunft nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen werden sollen.

Mit dem 01. Januar 2014 hat sich das Zuständigkeitsgebiet für die Abwasserentsorgung entscheidend erweitert.

Die ehemals selbständige Gemeinde Ketzerbachtal hatte eine Konzeption zur Abwasserentsorgung für das Gemeindegebiet erarbeiten lassen und dabei aufgrund der weiträumig dünnen Besiedlung mehrere Ver- bzw. Entsorgungsbereiche vorgesehen. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war ein schrittweises Ausbauprogramm mit vielen Einzelmaßnahmen erarbeitet worden, bei dem sowohl die bereits bestehenden Standorte von Kläranlagen weiter ausgebaut und neue Standorte hinzukommen sollten.

Auch die ehemals selbständige Gemeinde Leuben-Schleinitz hat Mitte der 90er Jahre ein Abwasserkonzept erarbeitet.

Bei all diesen Konzepten sind trotz aller Bemühungen Siedlungsbereiche übrig geblieben, die nicht an eine zentrale Abwasserentsorgung – allein aus wirtschaftlichen Gründen – angeschlossen werden können und damit die Entsorgung auch in Zukunft durch dezentrale Einzelanlagen erfolgen muss.

Aktuelle Hinweise zur Abwasserentsorgung der Stadt Nossen:

Durch die Ausweisung umfangreicher angedachter Wohn- bzw. Gewerbeflächen ist es unumgänglich, die vorhandenen Abwasseranlagen, insbesondere die zentrale Kläranlage Nossen einer Leistungs- bzw. Auslastungsbetrachtung zu unterziehen; dies betrifft ebenfalls die vorhandenen Anlagen zur schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers.

Im ländlichen Raum erfolgt die Abwasserentsorgung als dezentrale Lösung mittels Kleinkläranlagen; diese bedürfen zum Betreiben eine Einleiterlaubnis von der Unteren Wasserbehörde (Direkteinleiter) bzw. von der Stadt Nossen (Indirekteinleiter).

Eine Einleiterlaubnis kann die Stadt Nossen aber nur erteilen, wenn sie im entsprechenden Ortsteil eine aufnahmefähige Teilortskanalisation betreibt, was nicht in jedem Ortsteil der Fall ist. In Verbindung mit der seit diesem Jahr von der Unteren Wasserbehörde verfolgten Taktik, keine Einleitungen in Gewässer bzw. Versickerungen zuzulassen und auch befristete Einleitgenehmigungen nicht mehr zu verlängern, muss eine (auch moderate) Erweiterung bzw. Erhalt der vorhandenen Besiedlung an der nicht gesicherten Erschließung scheitern.

7.2.3 Energieversorgung/Gas

Zuständig für die Elektroenergieversorgung ist die SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Großenhain. Im Territorium der Stadt Nossen befinden sich eine Reihe von Anlagen der Strom- und Gasversorgung dieses Unternehmens.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei sämtlichen Bauarbeiten die Schutzabstände zu den bestehenden Leitungsnetzen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Netzbetreibers einzuhalten sind.

Aus Übersichtsgründen werden im Flächennutzungsplan nur die Hochspannungsfreileitungen des Elektronetzes in die Planzeichnung übernommen.

Im Plangebiet befindet sich die 110kV-Freileitung Niederwartha-Nossen. Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Freileitung (50 m von der Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzustimmung beim Versorgungsunternehmen beantragt werden.

Entsprechend Angaben der GDMcom Leipzig befinden sich im Territorium der Stadt Nossen mehrere Ferngasleitungen, deren Trassen vorsorglich in der Planzeichnung vermerkt wurden. Dabei handelt es sich um die Ferngasleitung 03 (DN 600), die Ferngasleitung 301 (DN 600) mit einer Schutzstreifenbreite von 8,00 m und die Ferngasleitung 215 (DN 900) mit einer Schutzstreifenbreite von 10,00 m.

Bei evtl. Bauarbeiten ist die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers festzustellen.

Dies betrifft auch die in diesen Trassen enthaltenen Kabelschutzrohrleitungen mit Steuerkabeln sowie die Korrosionsschutzanlagen.

7.3 Abfall/Altlasten

Für die Abfallentsorgung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Obere Elbtal (ZAOE) zuständig. Der ZAOE nimmt alle abfalltechnischen Aufgaben wahr. Dies sind u. a. das Einsammeln, der Transport und die Verwertung der Abfälle, die Errichtung und Betreibung von Abfallentsorgungsanlagen im Verbandsgebiet.

Im Plangebiet befinden sich sieben Altdeponien (AD) und ein Wertstoffhof in der Inhaberschaft des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE):

- AD "Pappelweidenberg" Leuben, SALKA-Nr.:80 100 074
- AD "Straße nach Priesen" Rüsseina, SALKA-Nr.: 80 100 066
- AD Katzenberg, SALKA-Nr.: 80 100 025
- AD "Am Ketzerbach", SALKA-Nr.: 80 100 062
- AD Wolkau, SALKA-Nr.: 80 100 063
- AD "Eichholzgasse", SALKA-Nr.: 80 100 009
- AD "Am Zellsteig", SALKA-Nr.: 80 100 007
- Wertstoffhof Nossen, Steinbuschstraße 40

Die Deponien (außer "Am Ketzerbach" und "Eichholzgasse") wurden durch den ZAOE saniert und befinden sich in der Nachsorgephase. Die AD "Am Ketzerbach" ist noch unsaniert. Die AD "Eichholzgasse" wurde im Jahr 2020 durch den ZAOE saniert.

Altlasten

Die im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) aufgeführten Altlastverdachtsflächen wurden von der zuständigen Behörde beim Landratsamt Meißen, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, für das Territorium der Stadt Nossen benannt.

Die vollständige Liste mit der Bezeichnung zur Lokalisierung der Standorte ist als Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan beigefügt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine Prüfung vorgenommen, inwieweit Altablagerungen oder Altstandorte gemäß der Vorsorgepflicht der Gemeinde bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung in besonderer Weise zu berücksichtigen sind.

Im Ergebnis dieser Prüfung kann festgestellt werden, dass im Bereich potenziell geplanter baulicher Nutzungen keine erkennbaren Konflikte mit eventuell vorhandenen Altlasten bestehen.

Generell wird zunächst einmal davon ausgegangen, dass im Bereich potenziell geplanter baulicher Nutzungen keine erkennbaren Konflikte mit eventuell vorhandenen Altlasten bestehen.

Grundsätzlich gilt für den Bestand:

Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung oder durch konkrete Baumaßnahmen Altlastverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV).

Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung/Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S 261 ff.) in der derzeit gültigen Fassung unverzüglich der zuständigen Behörde (Kreisumweltamt des Landratsamtes Meißen) mitzuteilen.

7.4 Immissionsschutz

Begriffsbestimmung:

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen wie Tiere, Pflanzen und andere Sachen von schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren erheblichen und unerheblichen Belästigungen, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. gegeben sind, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung kann durch folgende planerische Maßnahmen in diesem Sinne eingewirkt werden:

- ausreichender Abstand zwischen Gebieten mit wesentlich unterschiedlichen Emissionen
- Anordnung von Zwischenzonen
- Abschirmung.

Die konkrete Ausformung dieser Maßnahmen obliegt der verbindlichen Planung.

Eine Beurteilungsgrundlage für Maßnahmen des Schallschutzes im Flächennutzungsplan stellt die DIN 18005 vom Mai 1987 „Schallschutz im Städtebau“ dar. In dieser Norm sind den Baugebieten bestimmte Orientierungswerte (Höchstwerte) zugeordnet worden. Die Orientierungswerte aneinandergrenzender Gebiete sollen sich in der Regel um nicht mehr als 5 dB (A) unterscheiden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind sowohl die Bestandsdarstellung von Bauflächen als auch die Planung von neuen Bauflächen so gewählt worden, dass alle künftigen Nutzungen sich grundsätzlich nicht beeinträchtigen bzw. durch unterschiedliche Nutzungen ein Konfliktpotenzial entstehen kann.

Die Darstellung der Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen entspricht der langfristig beabsichtigten Entwicklung, wie sie mit dem Flächennutzungsplan festgeschrieben wird.

Das bedeutet, dass die Entscheidung der Stadt über die konkrete Art der Flächendarstellung in erster Linie aus städtebaulicher Sicht getroffen worden ist.

Die Darstellung entspricht also dem planerischen Willen der Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Grundsätzlich muss allerdings aus der Sicht des Immissionsschutzes auch festgestellt werden, dass durch Darstellung von Nutzungen im Flächennutzungsplan insbesondere im Innenbereich (§ 34 BauGB) keine Immissionsschutzprobleme gelöst werden können.

Vorhandene Anlagen, wie Gewerbenutzungen und auch Anlagen für die Landwirtschaft, haben Bestandsschutz und werden in ihrer Nutzung durch den Flächennutzungsplan nicht eingeschränkt.

Ein vermeintliches „Beschwerdepotenzial“ von Bewohnern gegenüber vorhandenen Gewerbebetrieben und Landwirtschaftseinrichtungen kann mit Hilfe des Flächennutzungsplanes nicht beeinflusst werden. Für alle diese Konflikte gilt das allgemeine Rücksichtnahmegebot des Baugesetzbuches und die einschlägigen Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

7.5 Bergbau

Aufgrund der Historie des Bergbaus, die auch Teile des heutigen Territoriums der Stadt Nossen betreffen, ist im Plangebiet mit altbergbaubedingten Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 SächsHohlVO zu rechnen.

Darüber hinaus befinden sich in Teilen des Plangebietes bergrechtliche Erlaubnisfelder zum Abbau mineralischer Bodenschätze.

Bergbauberechtigungen und aktiver Bergbau

Auf dem Territorium der Stadt Nossen befinden sich die nachstehend aufgeführten Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehenden Betriebe. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen:

Objektname	Nummer	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Erlaubnis "Erzgebirge" (teilweise)	1680	Beak Consultants GmbH Am St. Nielas Schacht 13 09599 Freiberg	Erze
Erlaubnis "Bräunsdorf" (teilweise)	1685	GLOBEX MINING ENTERPRISES INC. 89 Belsize Drive Toronto Ontario M4S 1L3 / Kanada	Erze
BWE „Graupzig“	3113	Ziegelwerk Klaus Huber GmbH & Co. KG An der Ziegelei 1 01683 Nossen	tonige Gesteine zur Herstellung von Mauer- klinkern und Hartbrandziegeln
HBP,RBP Lehmgrube Graupzig	8231	Ziegelwerk Klaus Huber GmbH & Co. KG	tonige Gesteine
HBP,RBP Sandgrube Churschütz (nördl. angrenzend)	8223	Albrecht Lange Sandgrube Dorfstraße 19 01623 Churschütz	Kiese und Kiessande

BWE - Bergwerkseigentum
HBP - Hauptbetriebsplan
RBP - Rahmenbetriebsplan

Baubeschränkungsgebiet

Im Geltungsbereich befindet sich ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BBergG). Gemäß § 108 BBergG darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes erteilt werden.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen. Für geplante Baumaßnahmen in diesen Geltungsbereichen wird deshalb empfohlen, vor Beginn entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für

Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) konkrete objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Hinweise aus dem Regionalplan

Im nunmehr verbindlich vorliegenden Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge sind unter dem Kapitel 4.2.3 Bergbau und Rohstoffsicherung Vorranggebiete für den Rohstoffabbau und die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten benannt worden.

Im Territorium der Stadt Nossen handelt es sich dabei um das Rohstoffabbaugebiet RA37 (Rohstofflehm) südwestlich von Graupzig. Auf diese Abbaufäche ist im Rahmen der Bergbauberechtigung unter der Nummer 3113 BWE „Graupzig“ das bestehende Ziegelwerk durch das Sächsische Oberbergamt bereits benannt worden.

Eine genaue Abgrenzung ist den entsprechenden Bergbauberechtigungsunterlagen zu entnehmen.

Darüber hinaus wurden im Regionalplan die in Anlage 3 zum Regionalplan aufgeführten Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten benannt. Für das Territorium der Stadt Nossen handelt es sich dabei um die RL 27 nördlich von Graupzig, die RL 33 westlich von Wolkau und die RL 34 westlich von Deutschenbora. Die Abgrenzung dieser Lagerstätten wurde vorsorglich in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

7.6 Windenergienutzung

Die landesplanerische Vorgabe des LEP 2013 führt dazu, dass die Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Freistaat Sachsen abschließend in den Regionalplänen erfolgt und diese darüber hinaus nicht durch kommunale Planungen gesteuert werden können.

In der verbindlich vorliegenden 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge wurden dementsprechend Vorrang- und Eignungsgebiete für die Windenergienutzung festgelegt. Für das Territorium der Stadt Nossen betrifft das den Standort W103 Eulitz (Käbschütztal, Nossen) und den Standort W107 Wendischbora (Nossen). Die genaue Abgrenzung ist den Karten des Regionalplanes zu entnehmen.

8. Siedlungsentwicklung

8.1 Siedlungsgeschichte

Das Gebiet um Nossen fand erstmals 1162 im Zusammenhang mit dem Kloster Altzella Erwähnung.

Nossen kann wie alle Gemeinden im Klosterbezirk Altzella auf eine lange Geschichte und Tradition verweisen. Die erste urkundliche Erwähnung findet sich 1185 im Zusammenhang eines Rechtsstreites zwischen den Rittern von Nuzzin und dem Kloster Altzella, welches 1162 von Otto I., Markgraf von Meißen gegründet worden war. 1254 entstand ein erstes Dorf. Bereits 1264 ist in Nossen eine Kirche nachgewiesen.

Im Jahr 1664 erhielt Nossen das Stadtrecht.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde Nossen regional bedeutsamer Eisenbahnknoten.

Ab 1871 entstanden Leder- und Waagenfabriken und 1896 eine Zelluloidpuppenfabrik.

Einen wirtschaftlichen Aufschwung erlebte Nossen mit Beginn des 20. Jahrhunderts. 1914/15 erfolgte der Neubau des Rathauses.

In der Zeit der slawischen Landnahme (Ende 6. Jahrhundert) wurde das Meißner Land, die aus Böhmen kamen, in Besitz genommen. Die Gründung der Burg Meißen erfolgte im 10. Jahrhundert. Auf diese Zeit gehen die heute noch ablesbaren Flur- und Ortsformen des Territoriums der ehemals selbständigen Gemeinde Ketzerbachtal zurück. Erste kulturelle Zeugnisse im Bereich von Leuben-Schleinitz gibt es aus der Ur- und Frühgeschichte aus dem Jahre 534. Der erste urkundliche Nachweis über das Bestehen der Leubener Kirche stammt aus dem Jahre 1171.

Nach 1990 setzte ein erneuter Strukturwandel der gesamten wirtschaftlichen Infrastruktur ein und durch die außerordentlich günstige geographische Lage der Stadt mit ihren hervorragenden Verkehrsanbindungen entwickelte sich Nossen zu einem bevorzugten Standort für neue Gewerbeansiedlungen.

Es entstanden neue Gewerbegebiete und auch neue Wohngebiete konnten sich entwickeln.

Das heutige Territorium der Stadt Nossen entstand in mehreren Stufen durch den Zusammenschluß unterschiedlicher Gemeinden bzw. Gemeindeteile.

Aus den bereits vor 1935 vorhandenen Orten Nossen, Eula, Deutschenbora und Heynitz entstand 1973 die Stadt Nossen durch die Eingemeindung von Eula. 1996 kam Deutschenbora hinzu und ab 01.01.2003 die Gemeinde Heynitz.

Zum 01. Januar 2014 erfolgte die Eingliederung von „Ketzerbachtal“ und „Leuben-Schleinitz“. Auf diese Weise entstand das heutige Stadtgebiet von Nossen, das sich durch einen im Süden städtische geprägten Siedlungskern und ein sich daran nördlich anschließendes vorrangig ländlich geprägtes wesentlich größeres Siedlungsgebiet auszeichnet.

Durch die Kleinteiligkeit der im Norden vorhandenen Siedlungsstruktur erklärt sich auch die vergleichsweise große Anzahl einzelner kleiner Ortsteile.

8.2 Denkmalschutz

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestalterischen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.

Baudenkmale sind bauliche Anlagen und Teile davon aus vergangener Zeit, einschließlich der dafür bestimmten Ausstattungstücke entsprechend den vorher genannten Bedingungen. Die Beseitigung, Veränderung oder Verbringung an einen anderen Ort von Baudenkmalen sowie deren Innenausstattung, Umgebung bzw. des äußeren Erscheinungsbildes bedarf einer Erlaubnis!

Alle Maßnahmen an/in oder in der Umgebung von ober-/unterirdischen Kulturdenkmälern oder Sachgesamtheiten (gemäß § 2 SächsDSchG) müssen bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden.

Nach §§ 12, 14 SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde wiederhergestellt oder instandgesetzt werden, in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt sowie zerstört oder beseitigt werden. Ferner dürfen bauliche oder garten- oder landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Es bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Analog gilt das auch für die archäologischen Kulturdenkmale, die bei der vorbereitenden Bauleitplanung ebenfalls mit zu berücksichtigen sind.

Durch die zuständigen Behörden wurden detaillierte Listen zu den planungsrelevanten Denkmälern bzw. archäologischen Kulturdenkmälern übergeben, die als Anlage der Begründung beigelegt sind

Darüber hinaus wurden wichtige Kulturdenkmale bzw. Sachgesamtheiten teilweise in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Geotope

Nach Angaben des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie befinden sich im Territorium der Stadt Nossen sechs sogenannte Geotope. Dabei handelt es sich um Bereiche in der Landschaft, die - ähnlich wie bei Biotopen – unter einem besonderen Schutz stehen. Eine Beeinträchtigung dieser Geotope ist zu vermeiden.

Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wird aus Gründen der Lesbarkeit des Planes verzichtet.

Die genaue Lokalisierung ist mit den angegebenen Hoch- und Rechtswerten in der folgenden Tabelle vorzunehmen:

- 478 Kieseliefer von Starbach, auflässiger Steinbruch im Ketzerbachtal am Westhang des Hulkenberges (Besonderheit: Graptolithenfundpunkt) (GK R 5379980; H 5663900)

- 971 Steinbruch bei der Autobahnbrücke am rechten Muldeufer, aufgelassener Steinbruch am rechten Hang des Muldetales etwa 800 m nordöstlich vom nördlichen Stadtrand Siebenlehns, 400 m nördlich der Autobahnbrücke, Rhyolith, teilweise kaolinisiert mit deutlicher Fluidaltextur (GK R 4592440; H 5657150)

- 1007 Steilufer der Mulde bei Nassen, Klippen am Nordhang der Mulde nördlich Nossen (Prallhang, Felsen und Lesesteine aus Quarzitschiefer und Diabastuff- Schiefer) (GK R 4590800; H 5659850)

- 1008 Ehemaliger Steinbruch unterhalb des Bergschlößchens nördlich Nassen, (GK R 4591600; H 5659660)

- 1009 Ehemaliger Steinbruch an der Bastei Nossen (Serizitgneis von Nassen), unterhalb der "Bastei" am rechten Hang des Muldetales, südöstlich Nassen, 400 m nördlich des Sportplatzes , Serizitgneisbänke (Epigneis) in Phyllit (GK R 4592140; H 5658420)

- 1010 Phyllitklippen beim Sportplatz Nassen, Felsen nördlich des Sportplatzes Nossen am rechten Talhang der Mulde (GK R 4592200; H 5658300)

9. Städtebauliche Entwicklungsabsichten

9.1 Allgemeine Planungsziele

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage der aktuellen Vorgaben der Raumordnung und Regionalentwicklung ein schlüssiges Gesamtkonzept der künftigen baulichen Entwicklung erarbeitet.

Dabei fließen neben den landesplanerischen Vorgaben auch die individuellen Zielvorstellungen der Stadt unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungsbeschränkungen hinsichtlich der naturräumlichen Grundlagen und die sich abzeichnenden Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere auf wirtschaftlichem Gebiet ein.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Nossen werden entscheidend geprägt von den infrastrukturellen Möglichkeiten von der zentralörtlichen Bedeutung und den standortbestimmenden Faktoren wie z. B. den Möglichkeiten der Verkehrserschließung, der Lage im ländlichen Raum und teilweise im verdichteten Bereich des ländlichen Raumes, der Entwicklungspotenziale für den Arbeitsmarkt und dem damit zusammenhängenden Wohnbaulandbedarf.

Von besonderer Bedeutung ist dabei auch die angemessene Ausstattung des Planungsgebietes mit den notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die Entwicklungspotenziale in den einzelnen Orts- bzw. Stadtteilen sind sehr unterschiedlich zu bewerten und auch in Zukunft werden sich die einzelnen Ortsteile unterschiedlich entwickeln.

In den meisten ländlich geprägten Ortslagen werden die Bestandssicherung und die Erhaltung der bestehenden Ortsstruktur im Vordergrund stehen.

Die hauptsächliche städtebauliche Entwicklung konzentriert sich auf den Kernbereich der Stadt Nossen mit Ausnahme größerer Gewerbeflächen, für die externe Standorte in verkehrsgünstiger Lage mit gesicherter Erschließung zu bevorzugen sind.

Neben dem Versorgungs- und Siedlungskern Nossen sollen alle anderen Ortsteile grundsätzlich in ihrem Bestand gesichert werden.

Das beschränkt sich auf die jeweilige Eigenentwicklung im Rahmen einer Siedlungsfortentwicklung, die in Größe, Struktur und Ausstattung mit der ökologischen Belastbarkeit des umgebenden Raumes in Einklang stehen muss.

Von besonderer Bedeutung für die künftige Entwicklung der gewerblichen Infrastruktur im Plangebiet der Stadt Nossen ist die Ausweisung von neuen potenziellen Entwicklungsflächen für zu erwartende neue Gewerbeansiedlungen. Diese Potenziale konzentrieren sich auf den Nahbereich der überörtlichen Verkehrsstrassen der BAB 4 und BAB 14.

Um Fehlinterpretationen des Begriffs der Eigenentwicklung im Sinne Ziel 2.2.1.6. LEP 2013 vorzubeugen, sind vom Sächsischen Staatsministerium des Innern Auslegungshinweise zu wesentlichen Gesichtspunkten des unbestimmten Rechtsbegriffs der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der jeweiligen konkreten örtlichen Gegebenheiten benannt worden.

Die Hinweise sollen einer einheitlichen Rechtsanwendung aller am Bauleitplanverfahren Beteiligten dienen. Wesentlich ist die Feststellung, dass es für die Einschätzung einer akzeptablen Eigenentwicklung jeder Gemeinde einen Beurteilungsspielraum gibt.

Dieser Spielraum berücksichtigt die komplexen Randbedingungen und ist gleichsam Ausdruck der kommunalen Planungshoheit. Bei den zu berücksichtigenden Kriterien der Eigenentwicklung spielen neben den Komponenten der Bevölkerungsentwicklung die Notwendigkeiten einer Einzelfallprüfung und verschiedene Sonderfälle eine wichtige Rolle.

Danach wird konkret für Nossen die allgemeine Beschreibung der Entwicklungsvorstellungen in den nachfolgenden Punkten vorgenommen.

Planungsleitbilder

- **Ausreichende Bereitstellung von Bauflächen für den Wohnungsbau unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden**

Die vorrangige bauliche Entwicklung soll sich in den Siedlungskernen vollziehen. In allen anderen Ortsteilen sollen innerörtliche Reserven genutzt werden (Ortsabrundung – keine Ortserweiterung). Vorhandene Ortslagen sollen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben und somit das prägende Orts- und Landschaftsbild gesichert werden.

- **Sicherung vorhandener ortsansässiger Gewerbebetriebe; Stabilisierung und Ausbau der gewerblichen Infrastruktur**

Die Entwicklung der Stadt Nossen zu einem überörtlich bedeutenden Zentrum großflächiger Industrie- und Gewerbebetriebe soll vorangetrieben werden. Dabei ist eine entsprechende Anpassung der technischen Infrastruktur vorzunehmen.

Die geplanten Erweiterungen begründen sich vorrangig in der überaus günstigen überörtlichen Verkehrserschließung mit direkten Anschlüssen an die Autobahnen BAB 4 und BAB 14.

Aufgrund der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ wie sie im Regionalplan für die Stadt Nossen festgeschrieben worden ist, kommt der Entwicklung der gewerblichen Infrastruktur besondere Bedeutung zu.

- **Sicherung der bestehenden Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft**

Für den Erhalt der natürlichen Vielfalt der Landwirtschaft und des Landschaftsbildes ist ein Wiederaufleben der Wirtschaftszweige der Land- und Forstwirtschaft von ausschlaggebender Bedeutung. Die landwirtschaftliche Nutzung ist sowohl als Erwerbsquelle als auch als Pflegeinstrument für die Erhaltung der regionaltypischen Kulturlandschaft und den Naturschutz unverzichtbar.

- **Ausreichende Ausstattung mit Einrichtungen für den Gemeinbedarf und Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung mit angemessenen Versorgungseinrichtungen**

Sicherung und Entwicklung der Angebotsvielfalt in den sozialen, kulturellen, sportlichen, gesundheitlichen und Bildungsbereichen.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge für eine angemessene Versorgung der Bevölkerung wurde durch die Stadt Nossen ein gesondertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet. Dieses Konzept bildet die Grundlage für künftige Entscheidungen zur Positionierung neuer Handelseinrichtungen.

- **Entwicklung bzw. Unterstützung einer dem Orts- und Landschaftsbild entsprechenden „Baukultur“ zum Schutz des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der umgebenden Landschaft**

Die Maßstäblichkeit jeglicher Bebauung soll der vorhandenen Ortstypik entsprechen. Die Frage des Umgebungsschutzes ist dabei besonders zu beachten.

Insbesondere sind der Einsatz ortstypischer Materialien und Bauweise bis hin zur farblichen Gestaltung der Objekte zu fördern.

Die Erhaltung der gewachsenen Ortsstruktur ist ein wichtiger Beitrag zur Wahrung der Identität der Ortschaften. Deshalb sollten bei nicht abwendbaren Abrissen von Gebäuden an dieser Stelle Ersatzbaukörper errichtet werden, die sich durch die Gebäudestellung, Größe, Grundfläche, Proportion, Dachform, Farbgebung und Materialauswahl an die vorhandene Bebauung anpassen und damit sowohl zur Erhaltung der Bebauungsstruktur als auch des Erscheinungsbildes beitragen.

- **Schutz der Landschaft vor Zersiedelung**

Bestehende Gebäude bzw. sogenannte „Siedlungssplitter“ außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die keine weitere städtebauliche Entwicklung erfahren sollen, werden im Flächennutzungsplan nur als Bestand im Außenbereich und nicht als Bauflächen dargestellt. Landschaftlich sensible Bereiche, wie zum Beispiel Bachauen, feuchte Wiesen, Uferrandbereiche stehender und fließender Gewässer sind von Bebauung freizuhalten.

- **Weitestgehende Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes**

Gemäß § 1a BauGB bestehen aktuell ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die als Grundsätze der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Dazu gehören neben konkreten Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, möglicherweise auch planerische Strategien wie z. B. die Planung bzw. Vorhaltung von Flächen zur Nutzung alternativer Energien.

9.2 Bauflächendarstellung

Die Baunutzungsverordnung ermöglicht die Darstellung der bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan sowohl nach der allgemeinen als auch nach der besonderen Art der Nutzung.

Im vorliegenden Fall wurde die erste Darstellung gewählt. Damit hat die Stadt die Möglichkeit, die Nutzung im Detail später durch Beschlüsse entsprechend auszuformen und nachträglich mittels verbindlicher Bauleitpläne festzuschreiben.

Für die Bereiche, deren zu geringes bauliches Gewicht die Darstellung als eigenen Ortsteil im Sinne des Baugesetzbuches (§ 34) nicht rechtfertigen und die auch nicht dazu entwickelt werden sollen, wird im Flächennutzungsplan keine Baufläche dargestellt.

Das betrifft z. B. die Ortslagen wie:

Radewitz, Göltzscha, Gohla, Wuhsen, Priesen, Kreissa, Oberstösswitz, Gallschütz, Stahna, Abend, Neuschmutzwitz, Lösten, Schänitz, Praterschütz, Neugraupzig, Badersen, Dobschütz, Pröda, Rasslitz, Mettelwitz, Mertitz, Wahnitz und Wauden.

Die vorhandenen Gebäude sind planungsrechtlich als Bestand im Außenbereich (§ 35 BauGB) zu betrachten und genießen dementsprechend den Bestandsschutz.

Zum Teil sind für solche Ortslagen in der Vergangenheit bereits Außenbereichssatzungen aufgestellt worden (z.B. Mettelwitz), um eine gewisse bauliche Entwicklung in Form von Lückenschließungen bei Bedarf zulässig zu machen.

Bei der Darstellung der geplanten Flächennutzung im Planungshorizont für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte Zielvorstellung dokumentiert.

Lediglich zur Verdeutlichung der Planungsabsichten für neu geplante Bauflächen, für die verbindliche Satzungen erforderlich werden, wird bei der Darstellung zwischen Bestand und Planung unterschieden.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden bis auf die vorhandenen und geplanten Sondergebiete ausschließlich nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen dargestellt.

9.3 Bauflächenbedarf

Bauflächen sind grundsätzlich nach dem Bedarf zu bemessen, der sich einerseits aus den Zielvorgaben der Raumordnung und Regionalplanung und andererseits aus den Zielvorstellungen der Stadt ergibt. Dabei spielt das jeweilige städtebauliche Leitbild die entscheidende Rolle, denn diese Zielvorstellungen sind geprägt von Prognosen und Bedarfsabschätzungen, die vom Grundsatz her die voraussehbaren Bedürfnisse der künftigen Bodennutzung zu beachten haben.

Eine gute Prognose hat nur dann einen wirklichen Nutzen, wenn auf ihrer Grundlage kommendes Handeln rechtzeitig beeinflusst wird und damit durch steuernde Maßnahmen negativen Entwicklungen vorgebeugt werden kann.

Da der Flächennutzungsplan grundsätzlich als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung heranzuziehen ist, ergibt sich die Notwendigkeit eines zeitlichen Vorlaufes.

Die Stadt kommt damit ihrer Vorsorgepflicht nach, ausreichend Bauflächen für alle möglichen Entwicklungen der Zukunft bereitzuhalten ohne mit der gewählten Darstellung im Flächennutzungsplan verbindlich festzulegen, dass alle potenziellen Entwicklungsflächen in der Zukunft auch tatsächlich genutzt werden.

Es ist demnach nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung, für jeden einzelnen Standort einen Bedarfsnachweis zu führen, vielmehr muß sich die Stadt mit ihrem Flächennutzungsplan einen ausreichenden Spielraum für die verbindliche Planung und somit für planerische Alternativen erhalten.

Die Flächennutzungsplanung steht wie sämtliche räumliche Planungen im Spannungsfeld kommunaler Verflechtungen, bei der die tatsächliche Entwicklung mit ihren nicht vorhersehbaren und oftmals unvermittelt auftretenden Veränderungen eine wirkliche sichere Prognose nicht ermöglicht.

Die zeitliche Abhängigkeit zwingt darüber hinaus zu einer ständigen kritischen Auseinandersetzung mit den getroffenen Annahmen und zu einer ständigen Aktualisierung.

Der Flächennutzungsplan mit seiner Bauflächendarstellung stellt somit keinen starren Rahmen dar, sondern stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Zukunft in ihren Grundzügen dar.

Bei der Bilanzierung potenzieller neuer Bauflächen in der Flächenbilanz wurden folgende Faktoren zugrunde gelegt:

1. das bestehende Angebot an Bauflächen
(bestehendes Baurecht nach §§ 30 und 34 BauGB)
2. die für den Planungszeitraum prognostizierte Entwicklung von Einwohnern und Arbeitsplätzen
3. die entsprechend der planerischen Zielstellung der Stadt Nossen erforderlichen Bauflächenausweisungen für Gewerbe und Wohnungsbau
4. der Bestand an bebauten Flächen und ihre Nutzung
5. die bestehenden verbindlichen Plangebietsreserven

Die Neuausweisung von Bauflächen konzentriert sich vorrangig konsequent auf den Siedlungskernbereich und den sich im Norden parallel zur Autobahn BAB 14 anschließenden Bereich, der in erster Linie für potenzielle gewerbliche Entwicklungen vorgesehen ist. In allen anderen Ortsteilen orientiert sich die Darstellung allein an dem voraussichtlichen „Eigenbedarf“ für den jeweiligen Ortsteil. Darüber hinaus wird auf eine bauliche Entwicklung von vorhandenen Siedlungssplittern im Außenbereich gänzlich verzichtet.

9.4 Wohnbauflächen

Die wesentlichste Grundlage für eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung neuer Wohnbauflächen ist die zu erwartende Einwohnerentwicklung und die in diesem Zusammenhang stehende Entwicklung der gewerblichen Infrastruktur.

Die unter Punkt 5. getroffenen Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung werden als Grundlage für die Bestimmung der planerischen Zielgröße für Nossen herangezogen.

Konkret bedeutet das, dass folgende Kenngrößen für eine Bedarfsprognose maßgebend sind:

- natürliche Bevölkerungsentwicklung
- Zu- und Abwanderung
- Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgröße
- steigende Raumansprüche/Komfortverbesserungen
- Ersatz für Abriss und Umnutzung
- Anpassung an den sich verändernden Wohnungsmarkt
[z. B. veränderter Bedarf für Singles, Familien und Senioren]
- planerische Vorstellungen der Stadt selbst zur künftigen baulichen Dichte
- erforderliche Baulandpotenziale infolge der zu erwartenden Erweiterung der gewerblichen Infrastruktur

Da die Flächeninanspruchnahme für den Wohnungsneubau davon abhängig ist, in welcher Form er realisiert werden soll, sind bei der Bruttobauflächenbilanzierung entsprechende Annahmen zu treffen. Für die Stadt Nossen werden für den Zeithorizont bis mindestens 2035 (Planungshorizont für den Flächennutzungsplan sind in der Regel 10 bis 15 Jahre) entsprechend den konkreten Bedingungen und Erfordernissen folgende Annahmen getroffen:

- Für das Einwohnerniveau wird eine planerische Zielgröße von 10.800 Einwohnern angenommen.
- Unter Berücksichtigung der steigenden Lebenserwartung wird ein entsprechender Bedarf an altengerechtem Wohnraum entstehen. Es wird angenommen, dass dieser Bedarf unabhängig von der Bauform vorrangig im Bestand bzw. in entsprechendem Baulückenzugang befriedigt werden kann.
- Für den Wohnungsneubau wird auf Grund der vorherrschenden Baustruktur angenommen, dass der Wohnungsneubau im Bereich der ausgewiesenen Bauflächenpotenziale zu annähernd 100 % in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern mit einer Bruttobaudichte von 15 WE/ha zu erwarten ist.
- Gemäß aktuellen Prognoseangaben ist künftig eine durchschnittliche Wohnfläche von 48,5 m²/Einwohner und eine durchschnittliche Haushaltgröße von 1,8 Einwohnern/WE zu erwarten.
- Eigentümerhaushalte werden mit pauschal 100 m²/WE bei der Bilanzierung in Ansatz gebracht

Die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnflächen pro Einwohner ist aufgrund der Entwicklung der letzten 20 – 25 Jahre neu zu bewerten gewesen. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner hat sich in den Jahren 2015 – 2020 in Nossen von 44,73 m²/Einwohner auf 46,72 m²/Einwohner entwickelt.

Die durchschnittl. Wohnfläche pro Einwohner betrug in ganz Deutschland im Jahr 2019 47 m².

In Sachsen waren es 2018 im Durchschnitt 43,9 m².

Im Landkreis Meißen waren es im Jahr 2018 45,9 m².

Dabei ist zu berücksichtigen, dass allein für den Landkreis Meißen in den letzten 4 Jahren die durchschnittliche Wohnfläche/Einwohner um 0,7 m² gestiegen ist.

All diese Zahlen verdeutlichen, dass bei der rein rechnerischen Ermittlung des Bauflächenbedarfes für den sogenannten Auflockerungsbedarf zum heutigen Zeitpunkt eine veränderte Berechnungsgrundlage heranzuziehen ist. Die Stadt Nossen orientiert sich an den regionalen Gegebenheiten für den Landkreis Meißen und der tatsächlichen Entwicklung in der Stadt Nossen selbst. Es wird erwartet, dass sich ein Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes auf ca. 48,5 m² einstellen wird. Dies ist eine ebenfalls getroffene planerische Annahme, die weit unter der nach statistischer Ermittlung zu erwartenden Steigerung der durchschnittlichen Wohnfläche liegen dürfte.

Lückenpotenzial

Das tatsächliche Lückenpotenzial für das Bedarfssegment Wohnungsbau ist für den ländlichen Raum rein rechnerisch nicht zu ermitteln.

In der Stadt Nossen insgesamt wird deshalb eine pauschale Abschätzung des gesamten Planungsraumes für die Berechnung des Wohnbaulandbedarfes in Ansatz gebracht. Man rechnet damit, dass dieses Lückenpotenzial ca. 25 % des ermittelten Bedarfes beträgt.

Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass der Mietwohnungsbau ausschließlich dem Lückenpotenzial zuzuordnen ist. Das bedeutet, dass z. B. der Standort der „Alten Puppenfabrik“, für den ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wurde, in diese Kategorie einzuordnen ist, ebenso wie alle anderen potenziellen Baulücken im Bestand von Gemischten Bauflächen und auch Wohnbauflächen.

Für Nossen Kernstadt sind so gut wie keine Lücken vorhanden. Das vor Jahren aufgestellte Lückenkataster wurde weitestgehend ausgeschöpft.

Entwicklungsbedarf

Ein Entwicklungsbedarf entsteht ausschließlich durch die potenzielle Erhöhung der Einwohnerzahl.

Entsprechend der aktualisierten Planaussagen wird nur noch mit einer Stabilisierung des bestehenden Einwohnerniveaus im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes gerechnet und deshalb kein Entwicklungsbedarf kalkuliert.

Auflockerungsbedarf

Der wahrscheinlich größte Anteil an benötigten neuen Wohnbauflächen beinhaltet den Bedarf der mit der Beseitigung städtebaulicher Missstände und den gestiegenen Flächenansprüchen der Bevölkerung verbunden ist.

So ist anzunehmen, dass bei gleichbleibender Einwohnerzahl die Pro-Kopf-Wohnfläche sowohl bei den Eigentümerhaushalten als auch bei den Miethaushalten weiter deutlich steigen wird.

Für eine überschlägliche Berechnung werden die bestehenden Werte mit den Prognoseaussagen verglichen.

Einwohnerzahl 01.01.2020:	10.571 EW
Wohnungsbestand:	5.976 WE
Wohnfläche:	498.700 m ²
Durchschnittliche Wohnfläche:	46,72 m ² /Einwohner

Bei einem Prognosedichtewert von 1,8 Einwohnern/WE ergibt sich für die Erreichung dieser Prognosedichte (48,5 m²/Einwohner) eine fehlende Wohnungsanzahl von insgesamt 251 WE. Unter den getroffenen Annahmen ist für diese Bedarfsgröße damit eine Bruttobaufläche von ca. **17,00 ha** erforderlich.

Ersatzbedarf

Ersatzbedarf an Gebäuden entsteht in aller Regel durch Abriss nicht mehr verwertbarer Bausubstanz und teilweise auch durch Umnutzung, wenn unter den gegebenen Bedingungen eine Fortsetzung der Wohnnutzung nicht mehr möglich ist. Dieser Bedarf kann sicherlich nicht immer an Ort und Stelle befriedigt werden.

Auch wenn häufig als jährlicher Ersatzbedarf ca. 1 % des Gebäudebestandes bei Berechnungen angesetzt wird haben Analysen gezeigt, dass von einem Abgang bestehender Substanz in dieser Größenordnung keine Rede sein kann.

Legt man zugrunde, dass ca. 3 % der vor 1948 errichteten Bausubstanz längerfristig zu ersetzen ist, ergibt sich folgende Überschlagsrechnung:

70 % des Wohnungsbestandes vor 1948 errichtet:	4.137 WE
3 % zu ersetzen:	124 WE

Für diese Bedarfsgröße ergibt sich nach neuer Berechnung eine erforderliche Bruttobaufläche von **ca. 6,0 ha**.

Zusammenfassung:

Aus den unterschiedlichsten Gründen (z. B. Reservierung von Flächen für die Nachkommen, fehlende Erschließung) wird das planerisch zur Verfügung stehende unbebaute Bauland erfahrungsgemäß nur zu etwa 70 % tatsächlich bebaut.

Um den voraussichtlichen Bedarf sicher abdecken zu können, müssten somit die geplanten Bauflächen einschließlich der vorhandenen Baulücken mindestens 30 % über den kalkulierten Bedarf hinausgehen (Bedarfszusatz).

Bei der vorliegenden Berechnung wird unter Berücksichtigung der spezifischen Situation für die Stadt Nossen auf die Anrechnung eines solchen Bedarfszusatzes verzichtet und stattdessen ein reiner Planungszusatz von 20 % verwendet.

Bei Annahme, dass zusätzlicher Wohnraum zum Teil durch Neubau-, Um- und Ausbaumaßnahmen im vorhandenen Bestand gedeckt wird (z. B. Auflockerungsbedarf) und unter Annahme, dass ca. 25 % des Baulandbedarfes für den Wohnungsbau auf Gemischten Bauflächen und in Baulücken abgedeckt werden können, ergibt sich folgende Rechnung:

⇒ Entwicklungsbedarf	entfällt
⇒ Auflockerungsbedarf	ca. 17,00 ha Bruttobaufläche
⇒ <u>Ersatzbedarf</u>	<u>ca. 6,00 ha Bruttobaufläche</u>
Gesamtbedarf absolut	ca. 23,00 ha Bruttobaufläche
Gesamtbedarf relativ	ca. 17,25 ha Bruttobaufläche
	[- abzüglich Lückenpotenzial 25 % Δ ca. 5,75 ha]
	[+ Planungszusatz 20 % ca. 3,45 ha]
Bedarf gesamt:	ca. 20,70 ha Bruttobaufläche

Ausgewiesen im Entwurf unter Berücksichtigung bestehender verbindlicher Plangebietsreserve:

ca. 20,46 ha

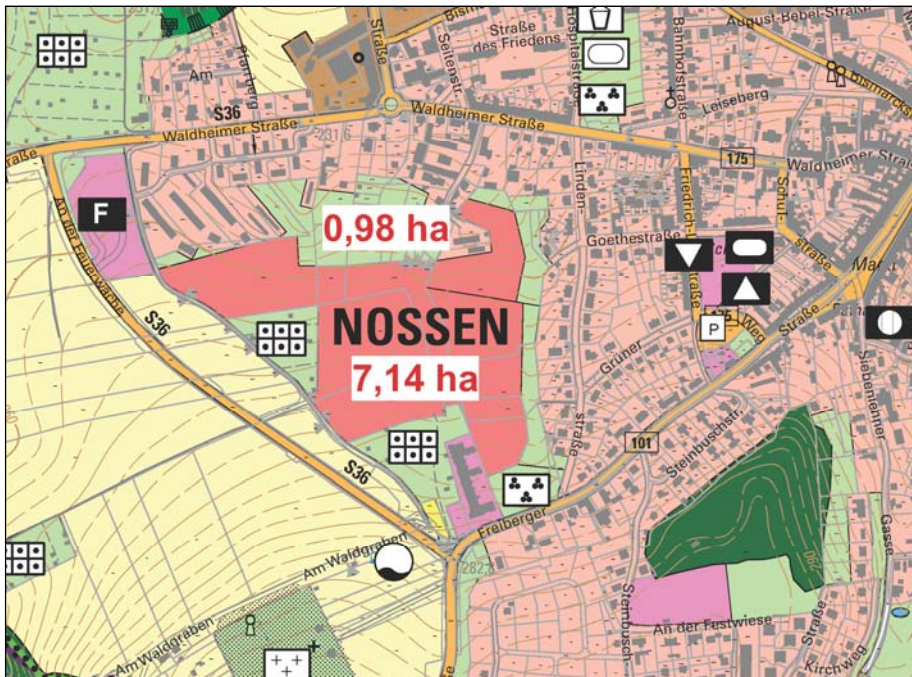
Mit dieser Flächenausweisung, bei der der entsprechend Modellrechnung ermittelte Bedarf maßgebend ist, kann der tatsächliche Bruttobaulandbedarf mit ausreichend hoher Sicherheit für die Zukunft abgedeckt werden.

Wohnbauflächenbilanz

Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen:		
Nossen	▶ Plangebiet „Nossen-Stadt“	7,14 ha
Nossen	▶ Plangebiet „Waldheimer Straße/Goethestraße“	0,98 ha
Nossen	▶ Ergänzung „Grunaer Weg 1“	0,57 ha
Nossen	▶ Plangebiet „Eulaer Hauptstraße“	4,66 ha
Deutschenbora	▶ Plangebiet „Hirschfelder Straße“	0,87 ha
Rhäsa	▶ Ergänzung „Querstraße“	0,40 ha
Perba	▶ Ergänzung „Flurstück 96/1“	0,42 ha
Ziegenhain	▶ Plangebiet „Ziegenhain – Süd I“	0,50 ha
Ziegenhain	▶ Plangebiet „Ziegenhain – Süd II“	1,27 ha
		16,81 ha

Bestehende verbindliche Plangebietsreserven:		
Perba	▶ Plangebiet „Auenstraße“	0,15 ha
Rhäsa	▶ „Wohngebiet Muldenblick“	3,50 ha
		3,65 ha

Geplante Wohnbauflächen insgesamt:		20,46 ha
---	--	-----------------



⇒ Plangebiete Nossen-Stadt 7,14 ha / Waldheimer Straße/Goethestraße 0,98 ha

Mit der Ausweisung des Plangebietes im unmittelbaren Stadtbereich von Nossen wird der grundsätzlichen planerischen Zielvorstellung entsprochen; in erster Linie im Siedlungskernbereich notwendige Bauflächen für den Wohnungsneubau in Zukunft zu entwickeln. Diese Fläche rundet das Stadtgebiet von Nossen ab und soll in der Zukunft schrittweise entwickelt werden.

Ein erster Teilbereich ist mit dem Plangebiet Waldheimer Straße/Goethestraße bereits als Planansatz vorhanden. Diese Fläche befindet sich im Eigentum eines privaten Investors und soll in Abhängigkeit von den geschäftlichen Randbedingungen relativ kurzfristig für eine Bebauung vorbereitet werden.

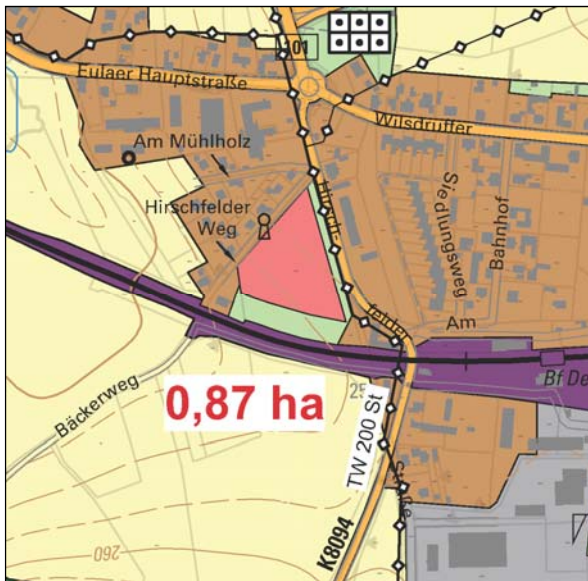
Für das Plangebiet Waldheimer Straße/Goethestraße wird gegenwärtig ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan durchgeführt. Auf dieser Fläche sollen maximal 10 neue Einfamilienhäuser entstehen.



⇒ Plangebiet „Grunaer Weg 1“ - Nossen

Mit der Eingliederung der ehemals selbständigen Gemeinde Ketzerbachtal ist eine neue Flurabgrenzung für das Territorium der Stadt Nossen verbunden gewesen. In diesem Sinne ist auch im nördlichen Randbereich des ehemaligen Stadtgebietes von Nossen eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden, die mit Hilfe einer entsprechenden Ergänzung eine geringfügige Erweiterung des Siedlungskörpers darstellt. Die Erschließung für diese Ergänzung ist grundsätzlich gesichert und somit ist dieser Standort als vergleichsweise kleiner Standort für eine potenzielle bauliche Erweiterung geeignet.

Mit der Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Muldentale bei Nossen“ wurde dieser Bereich aus dem Schutzstatus des LSG herausgenommen, so dass einer baulichen Entwicklung keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.



⇨ Plangebiet „Hirschfelder Straße“ - Deutschenbora

Der potenzielle Entwicklungsstandort zwischen Hirschfelder Weg und Hirschfelder Straße im Ortsteil Deutschenbora ist als Ergänzungsstandort zur möglichen Schließung einer Siedlungslücke in der Ortslage Deutschenbora zu betrachten.

Die in diesem Bereich bereits begonnene bauliche Entwicklung am Hirschfelder Weg ist mit Hilfe der Überplanung der noch unbebauten Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Nossen befinden, grundsätzlich städtebaulich zu begrüßen.

Die relativ kleine Planfläche bietet Platz für maximal ca. 15 neue Bauplätze und auch für diesen Standort gibt es in Nossen bereits Interessenten.

Da die Erschließung grundsätzlich gesichert ist, wäre es durchaus möglich, relativ kurzfristig das Baurecht herzustellen.

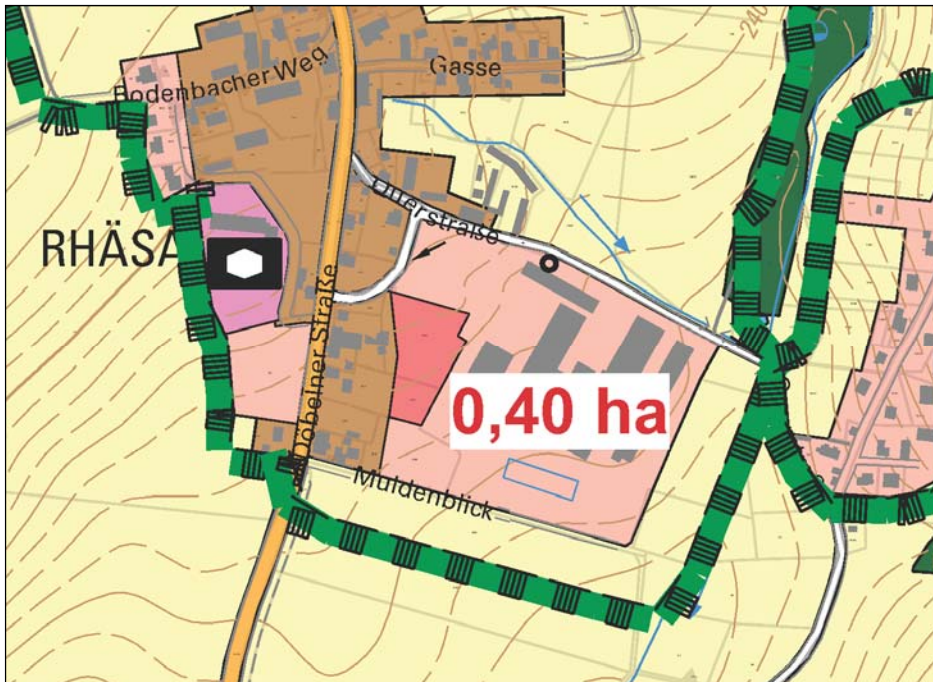
Im Süden des Plangebietes wurde ein Grünstreifen als Pufferzone zur Abgrenzung der bestehenden Bahnstrecke eingeplant.



⇒ Plangebiet „Eulaer Hauptstraße“

Mit dem Plangebiet zwischen der Eulaer Hauptstraße und der südlich angrenzenden Bahnstrecke ist ein zusätzlicher Alternativstandort im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungskernbereich von Nossen ausgewiesen worden.

Der Standort liegt erschließungsgünstig südlich der B 101 und hat damit eine aus verkehrstechnischer Sicht ausreichende Erschließungsqualität. Die Entscheidung für die Ausweisung dieser Fläche begründet sich darüber hinaus in dem Bemühen des Grundstückseigentümers zur Entwicklung dieser Baufläche. Ein entsprechender Antrag an die Stadt Nossen liegt dazu vor. Diese potenzielle Neubafläche soll analog dem geplanten Wohngebiet „Muldenblick“ im Ortsteil Rhäsa durch einen privaten Investor geplant und erschlossen werden.

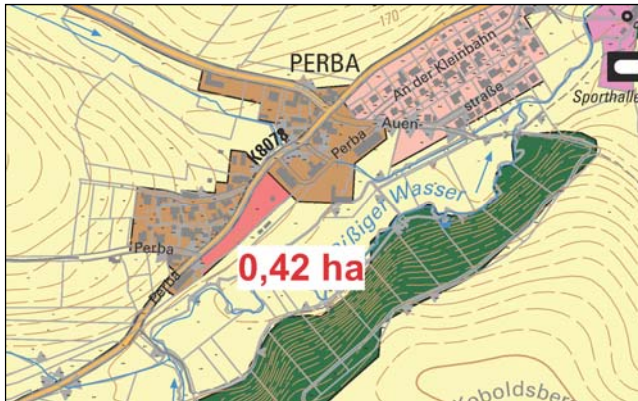


⇒ Planfläche Ergänzung „Querstraße“

Die ursprünglich zwischen dem Neubaustandort „Muldenblick“ - der auf einer landwirtschaftlichen Brachfläche geplant worden ist - und der bestehenden Ortslage gelegene Grünfläche soll auf Betreiben der Grundstückseigentümer als Baufläche für den individuellen Wohnungsbau entwickelt werden.

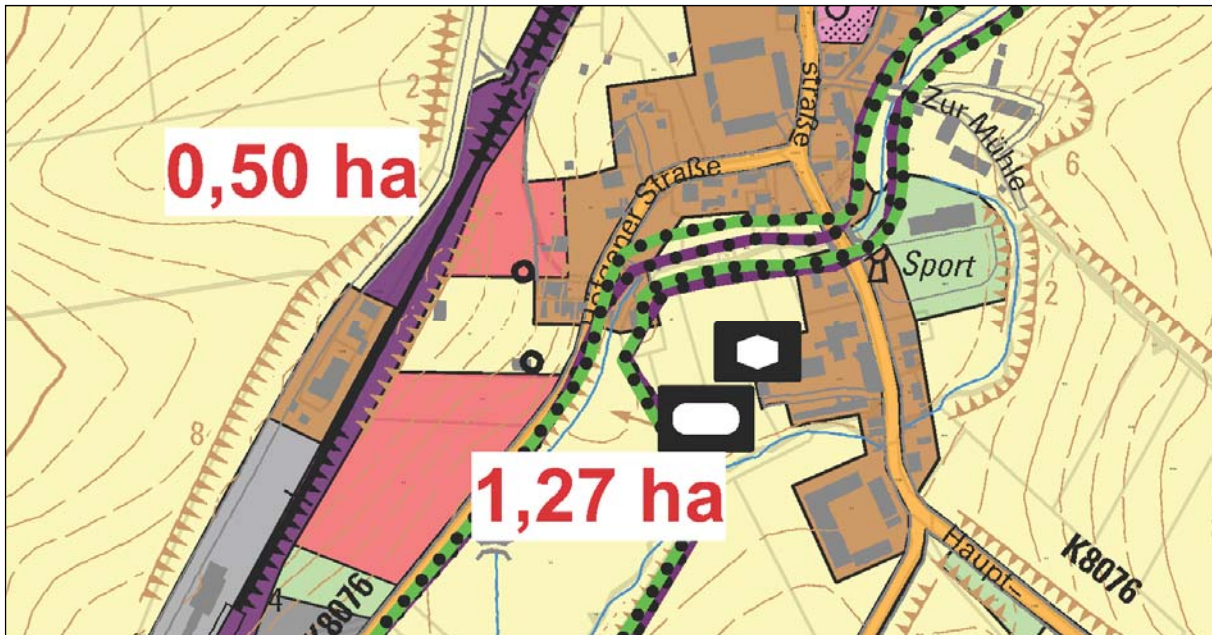
Im Flächennutzungsplan wird deshalb diese Fläche als geplante Baufläche ausgewiesen, ohne einen konkreten zeitlichen Bezug für die spätere Aktivierung dieses Bereiches.

Aus planungsrechtlicher Sicht wäre die Herstellung des Baurechts nur mit Hilfe eines Bauleitplanverfahrens möglich.



⇒ Planfläche Ergänzung „Flurstück 96/1“ - Perba

Im Ortsteil Perba ist in den vergangenen Jahren ein Bebauungsplan nordöstlich dieses Standortes für eine individuelle Wohnbebauung vollzogen worden. Zur Abrundung des Siedlungskörpers ist eine bauliche Entwicklung im Süden der K 8078 in vergleichsweise geringer Größenordnung eingeplant, für die bei Bedarf das entsprechende Baurecht hergestellt werden kann. Die vorhandene Ortslage von Perba kann auf diese Weise städtebaulich abgerundet bzw. ergänzt werden.



⇒ Plangebiete „Ziegenhain – Süd I“ (0,50 ha) und „Ziegenhain – Süd II“ (1,27 ha)

Die im Süden von Ziegenhain neu ausgewiesenen potenziellen Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind als zusätzliche Entwicklungsstandorte im Bereich der zahlreichen Ortsteile der ehemals selbständigen Gemeinde Ketzerbachtal in das Gesamtkonzept der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten von Nossen aufgenommen worden. Auf diese Weise wird die Möglichkeit geschaffen, in vergleichsweise geringem Umfang eine Planung für den individuellen Wohnungsbau in diesem ländlich geprägten Bereich umzusetzen.

9.5 Gemischte Bauflächen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen repräsentieren ausnahmslos den gegenwärtig vorhandenen städtebaulichen Bestand.

Bei der Entscheidung, ob die vorhandenen Ortslagen als Gemischte Bauflächen oder als Wohnbauflächen dargestellt werden, war ausschlaggebend, welche überwiegende Hauptnutzung tatsächlich vorhanden ist. So ist nur in Ausnahmefällen bei der Darstellung der vorhandenen Ortslagen die Darstellung als Wohnbaufläche gewählt worden und zwar bei den Flächen, wo nach planungsrechtlicher Einschätzung die alleinige Wohnnutzung maßstabsbildend ist. In den bestehenden Ortslagen ist dies grundsätzlich nicht der Fall.

Mit der Darstellung von Gemischten Bauflächen wird der planerische Wille zum Ausdruck gebracht, diese Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortslagen auch in Zukunft für eine Mischnutzung vorzusehen. Das bedeutet, dass jegliche ergänzende Bebauung ganz bewußt dem Charakter eines Mischgebietes entsprechen soll.

Die Stadt möchte damit gerade im Bestand den Grundstückseigentümern die Möglichkeit erhalten, ein breites Spektrum von Nutzungsmöglichkeiten für ihr Grundstück zu bewahren.

In den bestehenden Ortslagen ist somit eine Lückenbebauung im Innenbereich das erklärte städtebauliche Ziel. Diese potenziellen Lücken sind bei der Bilanzierung von Neubauflächen für den Wohnungsbau entsprechend mit berücksichtigt worden.

Unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt es der Stadt Nossen bei der künftigen Planung vorbehalten, in besonderen Fällen davon Gebrauch zu machen, auch sogenannte dörfliche Wohngebiete zu planen.

Insbesondere bei den dörflichen Wohngebieten gemäß § 5a BauNVO besteht damit die Möglichkeit, eine Nutzungsmischung von Wohnfunktion, Gewerbenutzung und land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen genauer zu steuern.

Eine Planung von Gemischten Bauflächen ist aufgrund der spezifischen Nutzungsmöglichkeiten für das gesamte Plangebiet der Stadt Nossen grundsätzlich nicht angezeigt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnte auf solchen Flächen sinnvollerweise nur die Festsetzung eines Mischgebietes erfolgen. Die Stadt würde sich damit allerdings zu stark an die gemischte Nutzung binden und es würde sich daraus die Gefahr ergeben, dass ein solcher Bebauungsplan nicht vollziehbar wird, weil der Gebietscharakter z. B. bei überwiegender Wohnnutzung nicht gewahrt werden könnte. Aus diesem Grund wird auf die Ausweisung von geplanten gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan gänzlich verzichtet.

9.6 Gewerbliche Bauflächen

Bei der Ermittlung des Bedarfes für die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine rein rechnerische Bestimmung der erforderlichen Bauflächen grundsätzlich nicht möglich.

Die Einflussfaktoren auf die gewerbliche Infrastruktur sind so vielschichtig und darüber hinaus einem ständigen Wandel unterzogen, so dass eine schlüssige Bedarfsberechnung für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen werden kann.

Unabhängig davon können jedoch planerische Aussagen zu den Entwicklungsabsichten der gewerblichen Infrastruktur als Grundlage für die Flächenausweisung herangezogen werden.

Die erschließungsgünstige Lage des Raumes Nossen hat in den vergangenen Jahren zu einer erfolgreichen Entwicklung von Gewerbe neuansiedlungen geführt. In den vorhandenen neuen Gewerbegebieten Augustusberg in Nossen, in Heynitz-Lehden, Starbach und in Neubodenbach sind kaum noch Reserven vorhanden, so dass für weitere Ansiedlungen im gewerblichen Bereich zusätzliche Flächen bereitgestellt werden sollen.

Mit der Zusammenführung der drei Teilflächennutzungspläne sind insbesondere für die Stadt Nossen Veränderungen bei der Planung neuer Gewerbeflächen verbunden gewesen.

Die Aktualisierung der Gewerbeflächenplanung hat somit zu Korrekturen geführt, die einerseits den aktuellen Vorgaben der übergeordneten Planung geschuldet und teilweise auch in den Erkenntnissen der vergangenen Jahre begründet sind.

Die aktuellen Anfragen von Gewerbeunternehmen, die sich im Bereich des Stadtgebietes Nossen neu ansiedeln wollen, bestärken die Stadt in ihrer Auffassung, dass auch künftig eine nennenswerte Weiterentwicklung der gewerblichen Infrastruktur zu erwarten ist. Gegenwärtig sind kaum noch Plangebietsreserven vorhanden, so dass alle Neuausweisungen mit dieser zu erwartenden Entwicklung begründet werden können.

Nennenswerte Entwicklungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Standorten Heynitz-Lehden, Neubodenbach, südlich der Ortslage Deutschenbora und im Bereich Augustusberg an der Autobahnanschlussstelle Siebenlehn.

Zwei kleinere neue Gewerbeflächen an der Höfgener Straße im Ortsteil Ziegenhain beinhalten konkrete Erweiterungsabsichten eines bestehenden Gewerbeunternehmens.

Neuausweisung von Gewerbeflächen:		
Nossen	▶ Gewerbegebiet Augustusberg-West	19,03 ha
Nossen	▶ Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Süd	10,89 ha
Nossen	▶ Heynitz-Lehden 2. Erweiterung	10,66 ha
Nossen	▶ Heynitz-Lehden Reserve 1	27,83 ha
Nossen	▶ Augustusberg-Süd/östlich B 101	5,99 ha
Nossen	▶ Gewerbefläche Gartenbaubetrieb	0,60 ha
Deutschenbora	▶ Gewerbepark Deutschenbora	11,71 ha
Ziegenhain	▶ Höfgener Strasse I	0,28 ha
Ziegenhain	▶ Höfgener Strasse II	0,06 ha
		87,05 ha



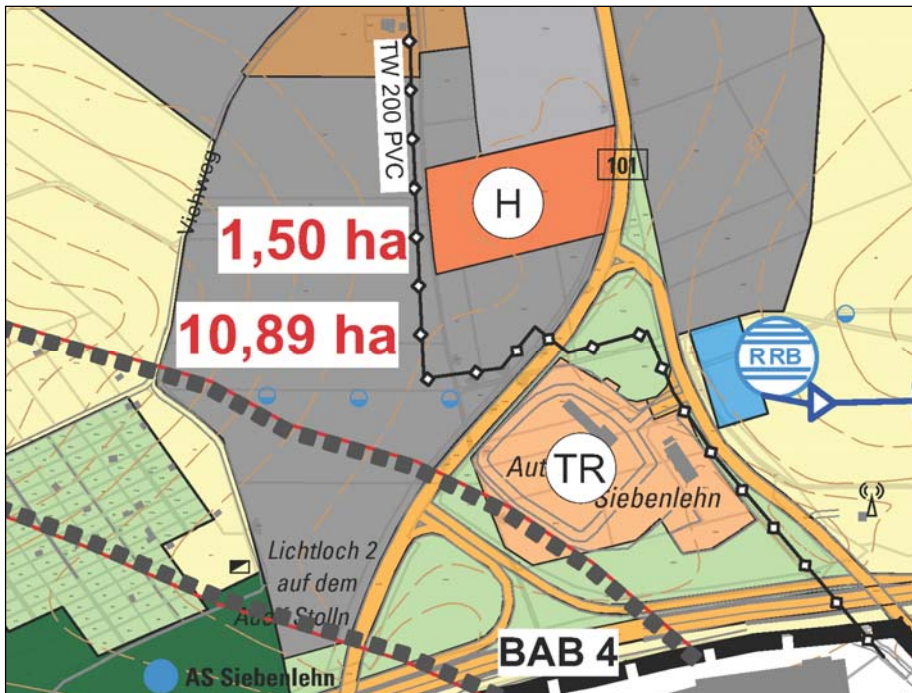
⇒ Gewerbegebiet Augustusberg-West

Der Standort Augustusberg-West ist bereits Anfang der 90er Jahre als potenzielle Entwicklungsfläche für die gewerbliche Nutzung durch die Stadt Nossen geplant worden.

Aus siedlungsstruktureller Sicht ist eine solche Entwicklung zu befürworten, da sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 101 der vorhandene Gewerbepark Augustusberg III befindet und damit eine logische Fortsetzung der bestehenden Nutzungsarten erfolgt.

Die unmittelbar angrenzenden Windenergieanlagen werden gegenwärtig zurückgebaut, so dass diesbezüglich keine Nutzungskonflikte entstehen können.

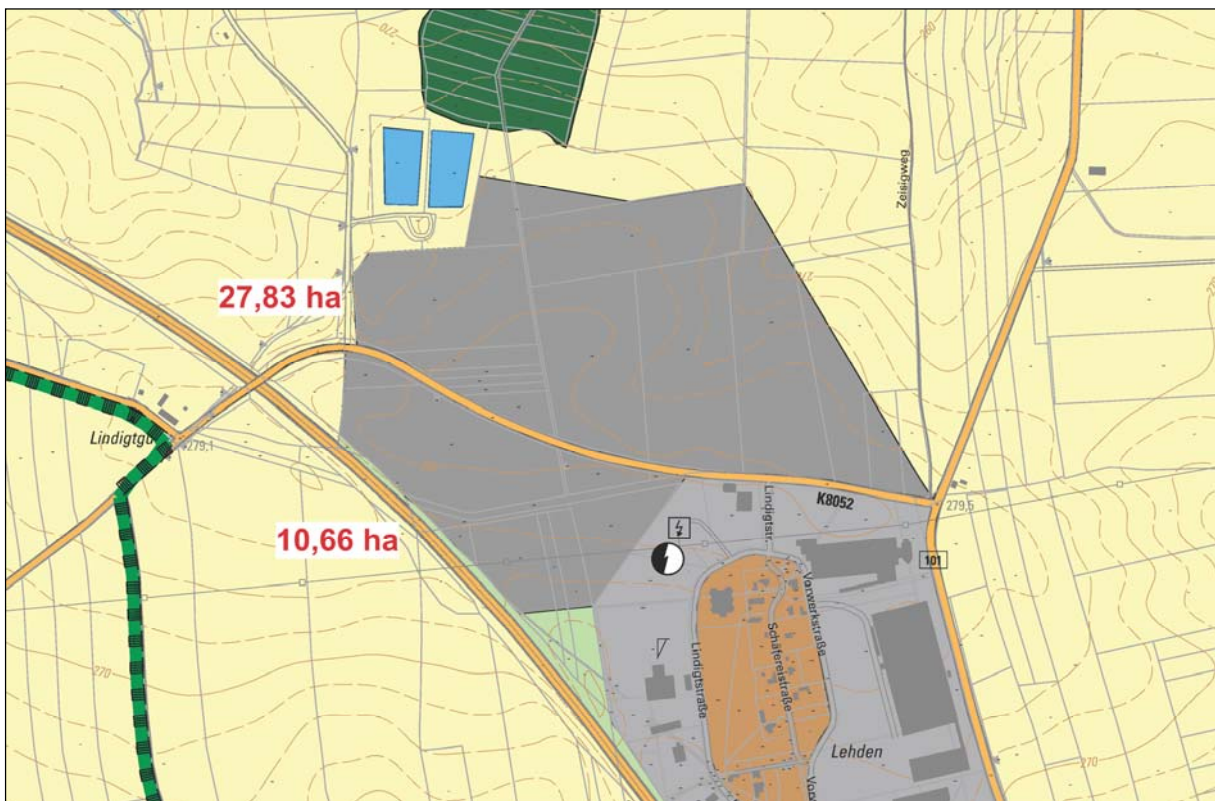
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist insbesondere die Entwässerung des Standortes zu prüfen und dabei im Rahmen einer konkreten Untersuchung die Einleitung von Niederschlagswasser in das bestehende Entwässerungssystem der Stadt Nossen nach Norden mit direkter Einleitung in die Mulde zu untersuchen.



⇒ Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Süd (10,89 ha)

Für den Standort ist ein Bebauungsplan aufgestellt und das Planverfahren dafür im November 2020 abgeschlossen worden. Die erforderliche Genehmigung durch das Landratsamt Meißen wurde mit auflösenden Bedingungen erteilt und die Stadt Nossen hat daraufhin Widerspruch gegen diesen Bescheid eingelegt.

Das Widerspruchsverfahren ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Aktuell werden zur Lösung der offenen bzw. widersprüchlichen Sachverhalte weitere Gespräche mit den Beteiligten geführt.



Plangebiete

- Heynitz-Lehden 2. Erweiterung [10,66 ha] - Nossen/
- Heynitz-Lehden Reserve 1 [27,83 ha] - Nossen

Die beiden Standorte sind als Erweiterungspotenziale für das bestehende Gewerbegebiet Heynitz-Lehden zu betrachten.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahnanschlussstelle der BAB 14 und die territoriale Lage zu weit entfernten schützenswerten Nutzungen sind entscheidende Standortvorteile.

Die Reservefläche 1 wurde bereits auf der Grundlage einer im Jahr 2008 erarbeiteten „Städtebaulichen Untersuchung zu Entwicklungsmöglichkeiten externer Gewerbe- und Wohngebietsflächen im Stadtgebiet von Nossen“ - die auf Anregung des Landratsamtes Meißen und der Wirtschaftsförderung Region Meißen GmbH die vorhandenen Potenziale für die Ansiedlung großflächiger Gewerbeunternehmen grundsätzlich untersucht hat - als günstiger Standort eingeschätzt.

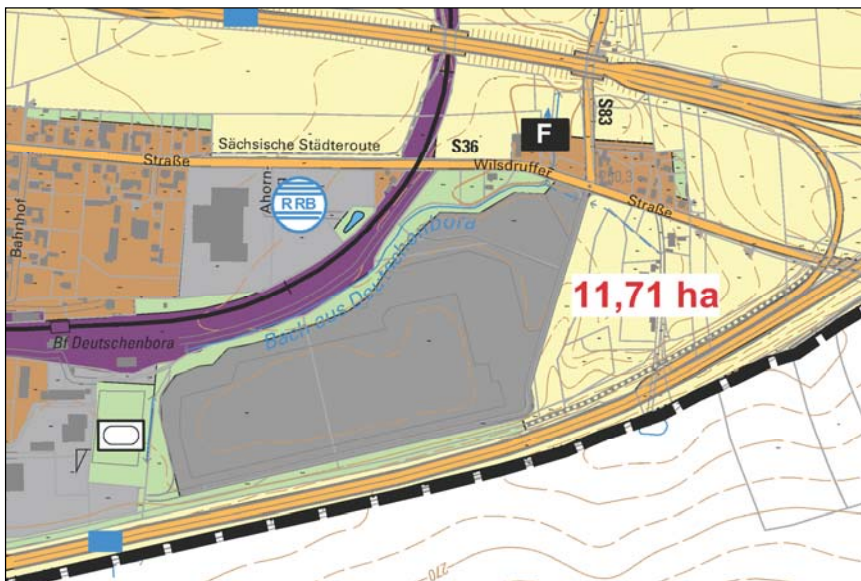


⇒ Plangebiet Augustusberg-Süd/östlich B101

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine potenzielle Erweiterungsfläche des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes Augustusberg-Süd.

Die potenzielle Erweiterungsfläche begründet sich in erster Linie in der geplanten Erschließung für das Gewerbegebiet Augustusberg-Süd, bei der das Entwässerungskonzept eine Ableitung von Regenwasser in Richtung Freiberger Mulde vorsieht und damit auch die Erschließung der Erweiterungsfläche kostengünstiger ermöglicht werden kann.

Das südlich dargestellte Regenrückhaltebecken (RRB) soll für den gesamten Bereich der gewerblichen Bauflächen südlich des Augustusberges als auch für die künftige Entwässerung des bestehenden Tank- und Rasthofes konzipiert werden.



⇒ Gewerbepark - Deutschenbora

Für das Plangebiet wurde bereits Anfang der 90er Jahre ein Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung eines Logistikzentrums durch die damals noch selbständige Gemeinde Deutschenbora erstellt.

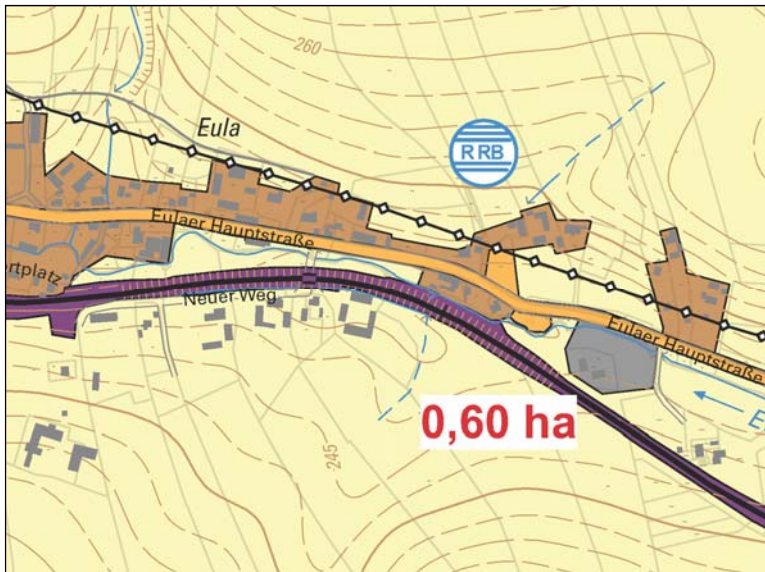
Dieser V- und E-Plan wurde durch die zuständige Behörde 1992 genehmigt und ordnungsgemäß inkraft gesetzt.

Im Juli 1991 wurde eine Baugenehmigung erteilt und danach auch die Erschließung im Gebiet fertiggestellt.

Die Stadt Nossen geht aktuell davon aus, dass ein Vollzug des rechtsverbindlich vorliegenden V- und E-Planes nicht mehr möglich ist und deshalb eine neue Bauleitplanung für diese Fläche erforderlich ist.

Aus diesem Grund ist bereits am 13.12.2019 ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan „Gewerbepark Deutschenbora“ durch den Stadtrat der Stadt Nossen gefasst worden.

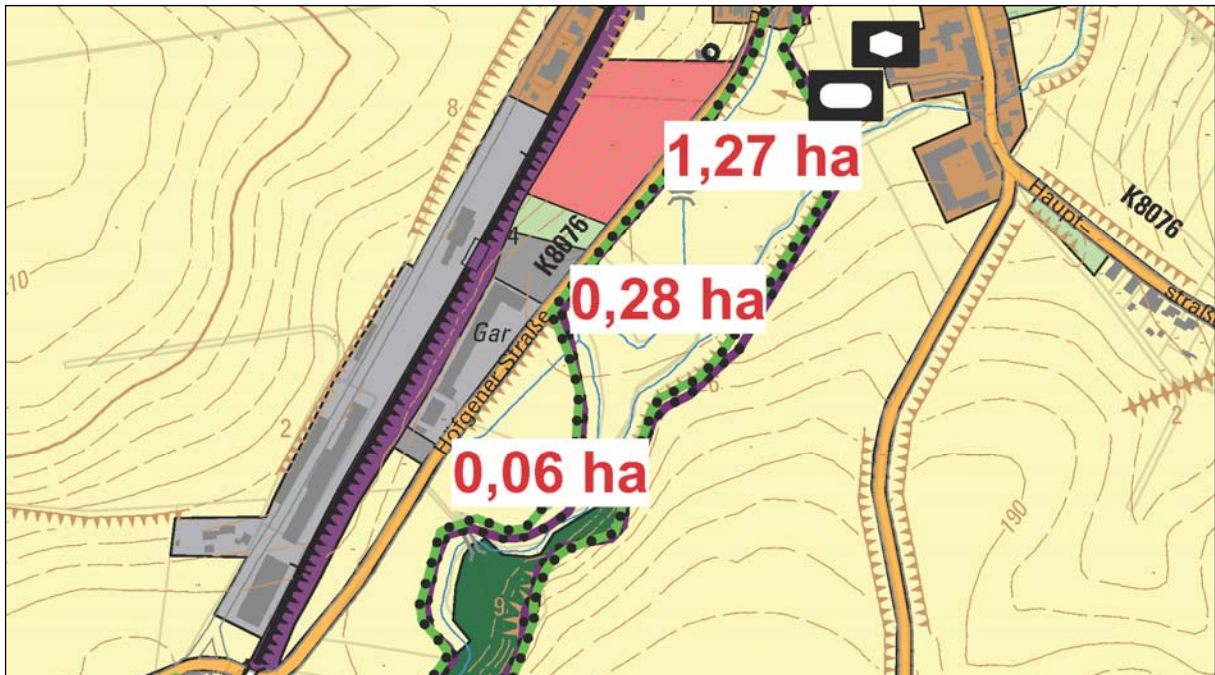
Gegenwärtig hat eine Entwurfsfassung das förmliche Verfahren durchlaufen und der Abschluss des Planverfahrens ist für das II. Quartal 2022 vorgesehen..



⇒ Gewerbefläche Gartenbaubetrieb

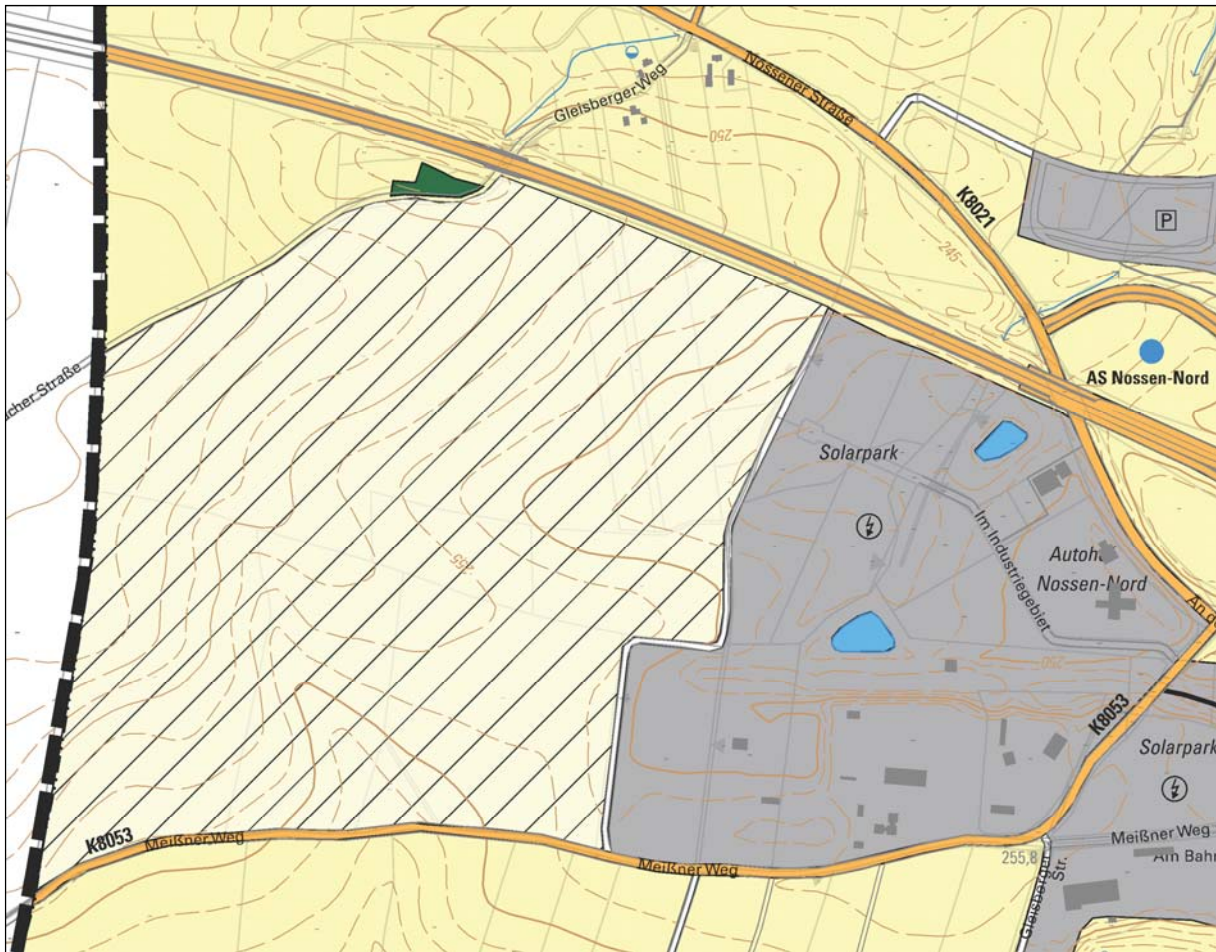
Für diesen Bereich zwischen B 101 und Bahnstrecke im Ortsteil Deutschenbora ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen eine planungsrechtliche Klarstellung erforderlich, mit deren Hilfe über ein Bauleitplanverfahren die künftige Nutzung gesichert werden soll.

Aus diesem Grund wurde dafür im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die als Grundlage für eine verbindliche Planung dienen soll.



⇒ Plangebiete „Höfgener Straße I (0,28 ha) und Höfgener Straße II (0,06 ha) in Ziegenhain

Auf Anfrage der TC Grimma GmbH, ein vor Ort ansässiger Gewerbebetrieb, wurden die Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Höfgener Straße geprüft. Dabei konnte festgestellt werden, dass eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen parallel zur Straße in Richtung Norden durchaus mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Zu gegebener Zeit soll mit Hilfe der Aufstellung eines Bebauungsplanes das dafür erforderliche Baurecht hergestellt werden.



⇒ Plangebiet potenzielle Erweiterung Gewerbegebiet - Neubodenbach

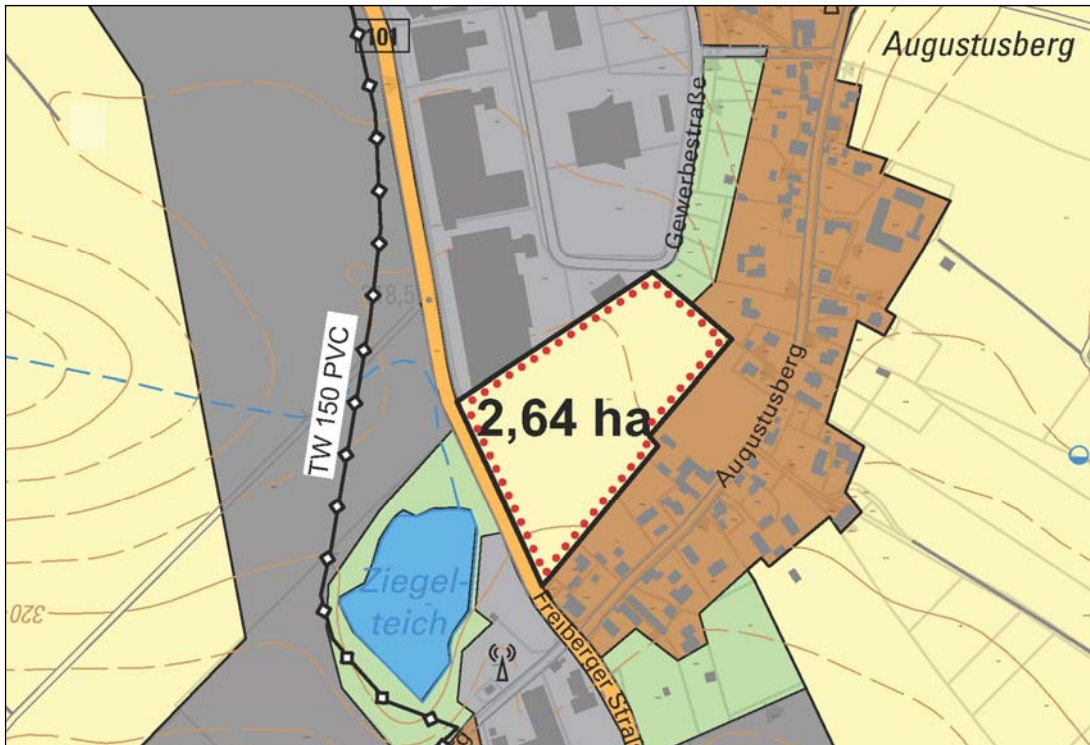
Die dargestellte Erweiterungsfläche ist Teil eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes für Großansiedlung von Industrie und Gewerbe.

Auch für dieses Gebiet ist eine verbindliche Überplanung erst in Abhängigkeit von konkreten Ansiedlungsersuchen vorgesehen. Es gelten dafür die im LEP bzw. Regionalplan beschriebenen Voraussetzungen zur Aktivierung derartiger Vorsorgestandorte.

Darüber hinaus ist gleichzeitig eine Abwägung der Interessen der Grundstückseigentümer und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen.

Die Darstellung erfolgt als nachrichtliche Übernahme aus dem mittlerweile wirksamen Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020.

In der Bilanz von neu ausgewiesenen Gewerbeflächen zur Eigenentwicklung der Stadt Nossen ist die Fläche nicht enthalten.



⇒ Teilfläche des Plangebietes „Gewerbepark Augustusberg III“

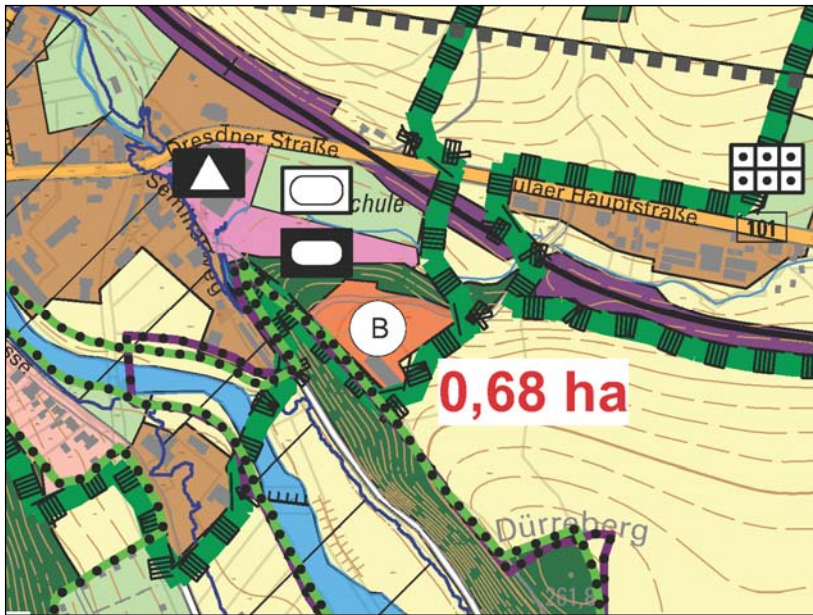
Für diese Teilfläche des rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplanes soll ein Aufhebungsverfahren eingeleitet werden, da ein Vollzug für diesen Teil des Bebauungsplanes aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht möglich ist und auch zukünftig nicht zu erwarten ist.

9.7 Sondergebiete

Sondergebiete werden im Flächennutzungsplan vorrangig als Bestandsdarstellungen ausgewiesen. Entsprechende Planungen für unterschiedliche Nutzungen sind größtenteils vorhanden bzw. umgesetzt worden. Als Planflächen sind die potenzielle Sondergebietsfläche für eine Bildungseinrichtung im Bereich südlich der Dresdner Straße und südlich des Standortes Gymnasium Nossen, die Sondergebietsfläche für den geplanten Bau einer großflächigen Handelseinrichtung im Bereich des „Gewerbe- und Industriegebietes Nossen-Süd“.

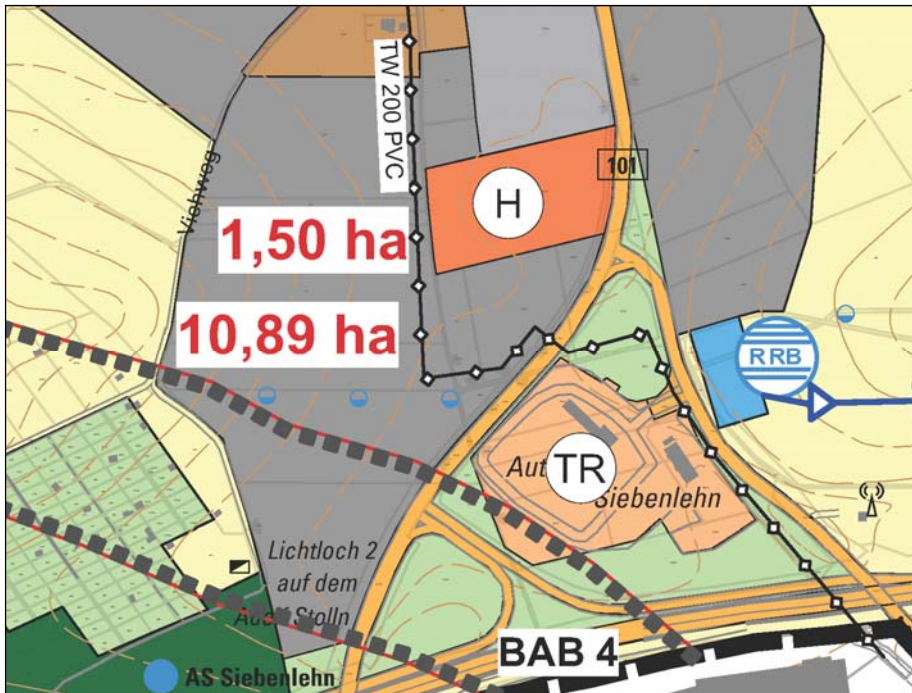
Bei allen dargestellten geplanten Sondergebietsflächen ist auch die konkrete Zweckbestimmung in den Plan aufgenommen worden.

Sondergebietsflächen:		
Nossen	▶ Plangebiet Bildungseinrichtung	0,68 ha
Nossen	▶ Sondergebiet Handel – Nossen-Süd	1,50 ha
		2,18 ha



⇒ Plangebiet Bildungseinrichtung Nossen Dresdner Straße

Der Standort ist als Reservefläche für die Errichtung bzw. Erweiterung einer bestehenden Bildungseinrichtung vorgesehen. Für die Herstellung des dafür erforderlichen Baurechts ist zwingend eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.



⇒ Sondergebiet „Handel“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Süd“ (1,50 ha)

Für den Standort ist ein Bebauungsplan aufgestellt und das Planverfahren dafür im November 2020 abgeschlossen worden. Die erforderliche Genehmigung durch das Landratsamt Meißen wurde mit auflösenden Bedingungen erteilt und die Stadt Nossen hat daraufhin Widerspruch gegen diesen Bescheid eingelegt.

Das Widerspruchsverfahren ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Aktuell werden zur Lösung der offenen bzw. widersprüchlichen Sachverhalte weitere Gespräche mit den Beteiligten geführt.

10. Flächenbilanz

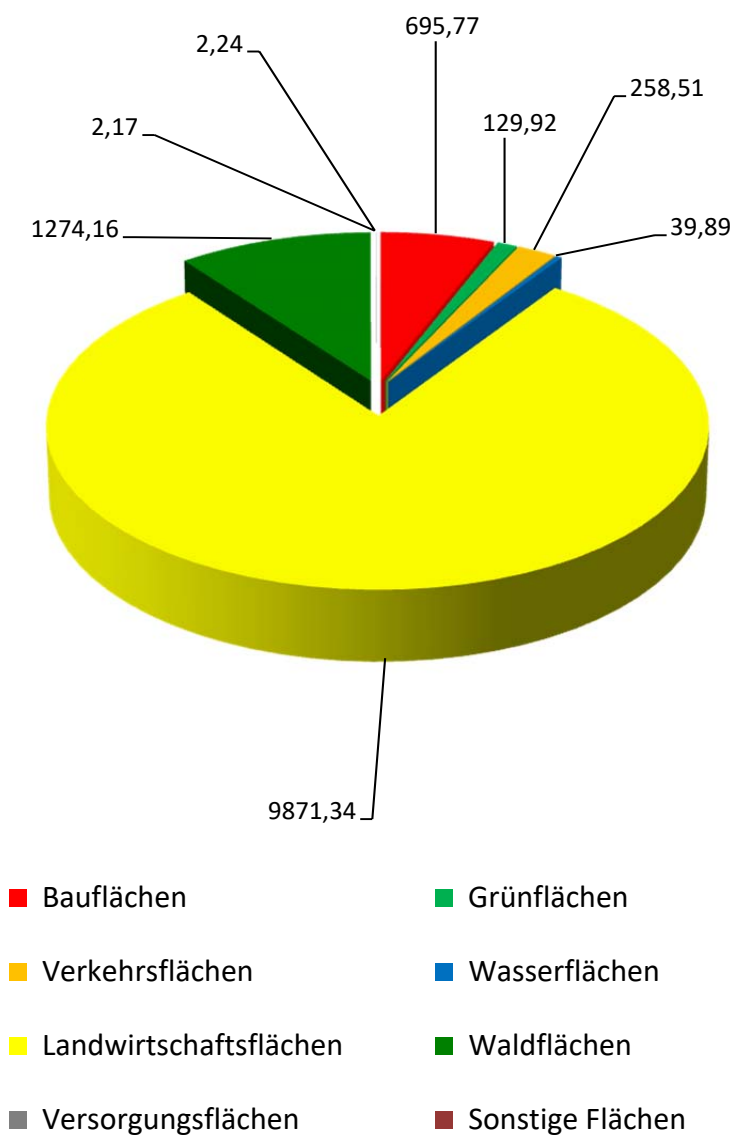
Bauflächen

	Bestand (ha)	Planung (ha)
Wohnbauflächen	109,95	20,46
Gemischte Bauflächen	283,98	-
Gewerbeflächen	166,40	87,05
Sonderbauflächen	10,87	2,18
Gemeinbedarfsflächen	14,88	-
Summe: Bestand + Planung	695,77 ha	

Gesamtflächenbilanz (Planung und Bestand)

	ha	%-Anteil
Bauflächen	695,77	5,67
davon Wohnbauflächen	130,41	18,66
Gemischte Bauflächen	283,98	40,65
Gewerbeflächen	253,45	36,69
Sonderbauflächen	13,05	1,87
Gemeinbedarfsflächen	14,88	2,13
Grünflächen	129,92	1,06
davon Kleingärten	32,49	25,23
Sport- und Spielflächen	11,74	9,12
Parkanlagen	5,97	4,64
Friedhöfe	4,32	3,36
sonstige Grünflächen	75,40	57,65
Verkehrsflächen	258,51	2,11
- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsflächen (einschließlich Bahnanlagen, Parkplätze, Rastplatzanlagen)		
Wasserflächen	39,89	0,32
Landwirtschaftsflächen	9.871,34	80,42
Waldflächen	1.274,16	10,38
Versorgungsflächen	2,17	0,02
Sonstige Flächen (Wirtschaftswege/Unland)	2,24	0,02
Gesamtfläche	12.274,00	100

Flächenbilanz (in ha)



11. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. BauGB können und sollen im Flächennutzungsplan auch die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Dazu gehören in erster Linie Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches insbesondere die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, wie z. B. Schulen, Kindergärten, kirchliche, soziale, gesundheitliche und kulturelle Einrichtungen. Aber auch Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Ein angemessenes Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen ist für die Bürger der Stadt ein wesentliches Merkmal der Lebensqualität. Die planerische Zielstellung der Stadt Nossen ist demzufolge darauf ausgerichtet, die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen in ihrem Bestand zu erhalten und gegebenenfalls in qualitativer Weise zu verbessern.

Für die Erreichung dieser Entwicklungsziele sind grundsätzlich keine neuen Flächenausweisungen für Gemeinbedarfsflächen erforderlich.

Grundsätzlich gilt, dass Gemeinbedarfseinrichtungen sowohl in Wohnbauflächen als auch in gemischten Bauflächen zulässig sind.

Bei der Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf ist demzufolge auch nicht jede vorhandene Gemeinbedarfseinrichtung als Flächenkategorie Gemeinbedarf dargestellt. Wenn aus Gründen der Darstellungsgröße der jeweiligen Gemeinbedarfsnutzung eine bestimmte Flächengröße von ca. 0,2 ha unterschritten wird, wird auf die Darstellung einer gesonderten Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan verzichtet.

Bestandsangaben:

Öffentliche Verwaltung

- Stadtverwaltung Nossen, Rathaus, Markt 31

Schulen

- Pestalozzi-Grundschule, Schulstraße 19 - Nossen
- Dr. Eberle Oberschule, Zum Kirschberg 10 - Nossen
- Geschwister-Scholl-Gymnasium, Seminarweg 4 – Nossen
- Grundschule Raußlitz, Hermann-Schaeffer-Straße 10 - Raußlitz

Horteinrichtungen und Kindertagesstätten

- Kindertageseinrichtungen der Stadt Nossen, Zum Kirschberg 12 - Nossen
- Kindergarten, Bismarckstraße 32 - Nossen
- Hort, Schulstraße 19 - Nossen
- Deutscher Kinderschutzbund, Waldheimer Straße 40 - Nossen

- Kinderkrippe/Kindergarten, Bodenbacher Weg 11 - Rhäsa

- Kindertagesstätte „Sonnenschein“ (Kinderkrippe/Kindergarten), Kirchstraße 16 A - Ziegenhain

- Schulhort, Hermann-Schaeffer-Straße 10 - Raußlitz

- Kinderkrippe/Kindergarten „Rosenmühle“ Schleinitzer Straße 15 - Leuben

kulturelle Einrichtungen

- Schloß Nossen, Am Schloß 3 – mit Museum
(Ausstellungen, Konzerte und Veranstaltungen)

- Kloster „Altzella“
(Ausstellungen, Konzerte, Lesungen, Führungen, Familienfeiern,
Eheschließungen einschließlich Übernachtungen)

- Stadtbibliothek, Waldheimer Straße 15
- Bibliothek des Gymnasiums, Seminarweg 4

Sport- und Freizeiteinrichtungen

- Volksbad, Zum Kirschberg 4 - Nossen
- Muldentalsportplatz, Seminarweg - Nossen
- Skateranlage, Eichholzgasse - Nossen
- Skigelände Rodigtschlucht – Nossen
- Sporthalle Grundschule, Schulstraße 19 - Nossen
- Sporthalle Oberschule, Zum Kirschberg 10 - Nossen
- Sporthalle Gymnasium, Seminarweg 4 – Nossen
- Bowling- und Kegelbahn, Gartenstraße 22 – Nossen
- Squashhalle, Friedrich-List-Straße 12 – Nossen

- Sportplatz, Am Bahnhof 20 – Deutschenbora
- Schießsportanlage, Am Bahnhof 20 – Deutschenbora

- Turnhalle der Grundschule Raußlitz, Zum Sportplatz 2 – Raußlitz

- Sportplatz, Raußlitzer Straße 10 – Oberstößwitz

- Sportschießanlage, Am Wiesengrund 4 – Pinnewitz

- Kegelbahn, Kirchstraße 16 – Ziegenhain
- Sporthalle, Kirchstraße 16e - Ziegenhain

Einrichtungen der Feuerwehr

- Freiwillige Feuerwehr Nossen, An der Feuerwache 1, Nossen
- Ortsfeuerwehren Deutschenbora, Haynitz, Leuben-Schleinitz, Raußlitz, Starbach, Wendischbora-Ilkendorf, Ziegenhain

Kirchen/Kirchgemeinden

- Evangelische Kirche mit Pfarramt, Dresdner Straße 2, Nossen
- Römisch-Katholische Kirche, Am Schloß 1, Nossen
- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde, Bahnhofstraße 3, Nossen
- Siebenten-Tags-Adventisten, Bahnhofstraße 3, Nossen
- Apostelamt Jesu Christi, Dresdner Straße 9, Nossen
- Kirche Raußlitz
- Kirche Rüsseina
- Kirche Ziegenhain

Vereine

- Bergbaufreunde e.V.
- Deutscher Kinderschutzbund e.V.
- Dorffestgemeinschaft Deutschenbora e.V.
- Dorfklub Leuben e.V.
- DRK Ortsverein e.V.
- Dynamo Dresden Fanclub Nossen
- Faschingsclub Leuben e.V.
- Feuerwehrverein Ziegenhain e.V.
- Förderverein "Schloss Schleinitz" e.V.
- Förderverein des Gymnasiums Kasten e.V.
- Förderverein Heimatmuseum Nossen e.V.
- SV Fortuna Leuben
- Frauensportgruppe Rhäsa e.V.
- Freundeskreis Alsheim
- Gemischter Hundesportverein Dresden Trachenberge e.V.
- Gewerbeverein „Nossen erleben“ e.V.
- Heimatverein Ziegenhain e.V.
- IG Dampflokomotiv Nossen e.V.
- IG Trabant-Forever-Team Sachsen
- Imkerverein Nossen und Umgebung e.V.
- Karatezentrum Kenbukan Nossen e.V.
- Ketzervolley's Leuben
- Klöppelzirkel
- Kultur in Nossen – KuNo e. V.
- Land.Schafft.Kultur e.V.
- Lommatzscher Pflege erLEBEN e.V.
- Mittelsächsischer Jugendverein Rüsseina e.V.
- Nossner Trabantfreunde e.V.
- Ortsverein Landfrauen Nossen – LandPartie
- Ortsverein Rhäsa e.V.
- Pferdeverein e.V.
- Rassegeflügelzüchterverein Rüsseina und Umgebung e.V.
- Rassegeflügelzuchtverein e.V.

- Rassekaninchenzüchterverein S 95 Deutschenbora und Umgebung 1947 e. V.
- Rasseoffener Hovawart-Hundesportverein Nossen e.V.
- Rock im Park Leuben e.V
- Schützengesellschaft Ziegenhain 1870 e.V
- Schützengilde Deutschenbora e.V.
- Spielmannszug Nossen e.V.
- Sportverein Rüsseina e.V.
- Sportverein Ziegenhain e.V.
- SV „Sport und Gesundheit Nossen“ e.V.
- SV Deutschenbora e.V.
- SV Deutschenbora e.V. Abt. Frauengruppe
- SV Deutschenbora e.V. Abt. Fussball
- SV Lokomotive Nossen e.V.
- Verein der Siedler und Eigenheimbauer e.V.
- Volkschor Nossen e.V.

12. Grün- und Freiflächen

Grünflächen erfüllen innerhalb der Ortslagen und im Außenbereich zahlreiche unterschiedliche Aufgaben. Die einen sind als Sport- und Spielplätze, als Haus- oder Kleingärten intensiv genutzt, andere verschönern das Ortsbild oder prägen die Landschaft. Andere wieder verbessern das Mikroklima, schirmen schädliche Umwelteinflüsse ab oder gewähren bestimmten Tier- und Pflanzenarten einen Rückzugsraum. Gemeinsam mit den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen bilden sie einen Ausgleich zu den bebauten Gebieten. Insbesondere für den Bereich der Naherholung sind sie von hervorragender Bedeutung und so sollen insbesondere die vorhandenen gärtnerisch genutzten Flächen für die Zukunft erhalten bleiben.

Durch eine angemessene intensive Pflege der innerörtlichen Grünflächen soll die für alle Ortsteile prägende Grüngestaltung zur Verbesserung des Ortsbildes und damit zur Erhöhung der Attraktivität für die Bewohner und Besucher beitragen.

Insbesondere im Bereich der Fluß- und Bachläufe sind Grünflächen als Retentionsraum von großer Bedeutung und sind somit von Bebauung freizuhalten.

Im Flächennutzungsplan wird für bestimmte Grünflächen die Zweckbestimmung genauer definiert. Das trifft für Sportplätze, Spielplätze und insbesondere für jene Flächen zu, die mit dem Symbol „Kleingärten“ als nähere Zweckbestimmung festgesetzt worden sind.

Dabei ist es jedoch nicht entscheidend, welchen rechtlichen Status solche Gartenflächen tatsächlich genießen. Unabhängig von der Ausweisung im Flächennutzungsplan handelt es sich bei diesen Grünflächen um Kleingartenflächen, die entweder als Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu bewerten, oder auch als sonstige Kleingärten (Eigentumsgärten) zu definieren sind, die gleichfalls zur Erholung und Freizeitbetätigung genutzt werden.

Bei allen Darstellungen von Gartenflächen handelt es sich um Bestandsdarstellungen.

Die Darstellung einer Fläche als Grünfläche im Flächennutzungsplan ist eine Planaussage, die gegebenenfalls im Rahmen verbindlicher Planungen gesichert werden muß. So wurden eine Reihe von Grünflächen z. B. als Trennungstreifen zur optischen Abschirmung unterschiedlicher Nutzungen dargestellt, deren konkrete Ausformung auch als Ausgleichsfläche für beabsichtigte künftige Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts vorgesehen werden können.

Grünflächen, die mit keiner genauen Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden, sind aufgrund ihrer vorhandenen Bedeutung und ihrer landschaftsgestalterischen Funktion Ausdruck des planerischen Willens der Stadt Nossen, diese Nutzungsart auch für die Zukunft an den jeweiligen Stellen des Territoriums zu sichern.

Bestehende Kleingartenvereine:

- KGS „Am Maulbeerland“ e.V.
- KGS „Am Mittelstück“ e.V.
- KGS „Am Pfarrberg“ e.V.
- KGS „Am Rodigt“ e.V.
- KGS „Am Waldgraben“ e.V.
- KGS Alt-Rhäsa e.V.
- KGS Neu-Rhäsa e.V.
- Kleingärten Deutschenbora e.V.

Sportplätze/Spielplätze

- Muldentalsportplatz Eichholzgasse 15 – Nossen
- Sporthallen der Grund- und Oberschule und des Gymnasiums
- Volksbad Nossen
- Sportplatz Deutschenbora
- Skatepark Nossen
- Spielplatz An der Schule Deutschenbora
- Abenteuerspielplatz An der Festwiese Nossen
- Spielplatz Grüner Weg Nossen
- Spielplatz Straße des Friedens Nossen
- Spielplatz Döbelner Straße Rhäsa

- Spielplatz Wendischbora
- Spielplatz An der Grundschule Raußlitz
- Spielplatz Chorener Straße Rüsseina
- Spielplatz Schleinitzer Straße Leuben

Friedhöfe

- Nossen, Am Waldgraben
- Deutschenbora, Kirche Mahlitzscher Straße
- Heynitz, Kirche
- Wendischbora, Kirche

13. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft

Alle nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung im Siedlungsraum vorgesehenen Flächen werden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald dargestellt.

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf dem zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ist insofern beim Flächennutzungsplan ein Auffangtatbestand, da in dieser Darstellung auch Flächen enthalten sind, die möglicherweise nicht unter die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 201 BauGB fallen und als Brachflächen potenziell nutzbare Landwirtschaftsflächen darstellen.

In dieser Flächenkategorie der Landwirtschaft sind auch alle teilweise baulich oder in anderer Art und Weise genutzten Flächen enthalten, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Im konkreten Fall bedeutet das, dass eine bestehende Ortslage, die nicht die Kriterien eines im Zusammenhang bebauten Ortes erfüllt (z. B. die Ortslage Wauden oder auch die Ortslage Radewitz), wohl aber eine Bebauung von einigem Gewicht enthält, trotzdem insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand im Außenbereich) dargestellt wird.

Der Flächennutzungsplan hat zwar nicht die Aufgabe, eine Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich vorzunehmen, wohl aber wird mit der Darstellung im Flächennutzungsplan das Grundgerüst der künftigen geordneten städtebaulichen Entwicklung symbolisiert, die einer möglichen Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken soll.

Das bedeutet, dass bei der konkreten Abgrenzung der Bauflächendarstellung der bestehenden Ortslagen die planungsrechtliche Würdigung (§ 34/§ 35 BauGB) der jeweiligen Flächen eine wesentliche Rolle gespielt hat.

Wald

Bei den Darstellungen der Flächen für Wald werden in erster Linie die Flächen als Wald ausgewiesen, die nach Maßgabe des Bundeswaldgesetzes bzw. des Sächsischen Waldgesetzes als Wald anzusehen sind.

Das sind zunächst einmal alle mit Forstpflanzen bestockte Grünflächen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verdichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere dem Wald verbundene und der Waldnutzung dienende Flächen.

Die Entscheidung, welche Flächen als Wald im Sinne des Waldgesetzes anzusehen sind, trifft in jedem Fall die dafür zuständige Forstbehörde.

Bei der Darstellung im Flächennutzungsplan sind teilweise auch Flächen mit der Kategorie Wald dargestellt worden, die möglicherweise nicht als Wald im Sinne des Waldgesetzes anzusehen sind, jedoch in ihrem Bestand gegebenenfalls zu Wald entwickelt werden können, oder nach Auffassung der planenden Kommune für das Landschaftsbild die Erholungs- und Schutzfunktion der Landschaft von Bedeutung sein können.

Quellenverzeichnis

- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 451, 468)
- Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 wirksam seit 17.09.2020
- Webseite der Stadt Nossen
- Webseite Geoportal Sachsenatlas
- Webseite Statistisches Landesamt Sachsen
- Wirksamer Flächennutzungsplan von Nossen, Ketzerbachtal und Leuben-Schleinitz
- „Städtebauliche Untersuchung zu Entwicklungsmöglichkeiten externer Gewerbe- und Wohngebietsflächen im Stadtgebiet von Nossen“ 2008
- Denkmalliste [Landesamt für Denkmalpflege – 10.12.2020]
- Archäologische Denkmale/Kulturdenkmale [Landesamt für Archäologie – 17.02.2020]
- Landratsamt Meißen, Dezernat Technik, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Kreisumweltamt – aktueller Auszug SALKA 12.02.2020