



Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Gemeinderat Klipphausen  
Regionalbüro  
Leipziger Straße 4  
01662 Meißen

Bürgermeister der Gemeinde Klipphausen  
Herrn Mirko Knöfel  
Talstraße 3  
01665 Klipphausen  
per E-Mail an: gemeindeverwaltung@klipphausen.de

Klipphausen, 14. Januar 2024

Betr.: Einwendungen zur 3. Änderung des B-Plans „Am Ton“ in Gauernitz – Gemeinde Klipphausen

Sehr geehrter Herr Knöfel, sehr geehrte Frau Jähnigen,

anbei erhalten Sie unsere Einwendungen zur 3. Änderung des B-Plans „Am Ton“ in Gauernitz.

## Einwendungen gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ton“ Gauernitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans «Am Ton» verstößt gegen den derzeit gültigen Flächennutzungsplan und ist abzulehnen. In diesem Bereich ist eine Bebauung ausgeschlossen, da dort im FNP eine Grünzäsur vorgesehen ist.

Die dem Gemeinderat vorgelegte B-Planänderung ist fehlerhaft. Darauf wurde schon bei der Beschlussfassung hingewiesen. Dennoch wurde das Planwerk mehrheitlich angenommen. Bereits unter dem Punkt 1 «Ziel der Planaufstellung» wird festgestellt:

*Der planerische Grundgedanke war, den vor Ort bestehenden Wahnraumbedarf durch die Entwicklung der Planungsfläche im Außenbereich zu decken, da die Anzahl der im Innenbereich liegenden Baugrundstücke in der Gemeinde fast erschöpft waren, die Nachfrage nach preiswertem Wohnbauland aber nach wie vor bestand.*

Nicht nur der freudsche Versprecher «Wahnraumbedarf» weist auf die Unangemessenheit des Unterfangens hin. Die Inanspruchnahme von Grünland für Wohn- und Gewerbegebiete unterliegt einem strengen Reglement. Weder im Landesentwicklungsplan noch im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge werden der Gemeinde Klipphausen eine besondere Gemeindefunktion oder eine zentralörtliche Funktion zugewiesen, die eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grünland rechtfertigen würde. Für Klipphausen als ländliche Kommune, die zudem über hinreichend Potential zur Entwicklung von kommunalen Wohngebäuden verfügt (Rittergut/Schloss Gauernitz), ist es somit planungsrechtlich nicht möglich, sich auf Kosten der Nutzung des Außenbereichs und extensiv genutzter Grünflächen zu erweitern. Die Gemeinde Klipphausen zählt nach wie vor zum ländlichen Bereich und bekennt sich dazu. Einst erwogene Eingliederungen in die Städte Meißen oder Wilsdruff wurden stets als gegenstandslos zurückgewiesen.

In dem Zusammenhang wird auf die rechtlichen Grundlagen verwiesen:

- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) vom 11.12.2018
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12.07.2013
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020
- Auslegungshinweis des Staatsministeriums des Inneren zum Begriff der Eigenentwicklung

Der Regionalplan sowie der Landesentwicklungsplan weisen der Gemeinde Klipphausen bewusst keine Priorität beim Ausbau von Entwicklungszentren zu. Im Zuge eines allgemeinen Bevölkerungsrückgangs ist auch eine weitere Zersiedlung wertvoller historischer Ortsstrukturen und die Aufgabe von Grün- oder Ackerland nicht hinnehmbar.

Die Ausweisung von zusätzlichem Wohnraum im Bereich der Entwicklung der Wohnanlage «Drei Höfe» in unmittelbarer Nachbarschaft sichert perspektivisch hinreichend Wohnraum für junge Familien und auch ältere Interessenten, die möglicherweise den ländlichen Bereich für sich als Lebensmittelpunkt entdecken. Zudem ist die Gemeinde Klipphausen im 300 Meter entfernten Schlossareal Gauernitz Eigentümerin von Immobilien und hat dort für weitere Objekte einen Eigenbedarf erklärt, ohne jedoch bei der Schaffung von Wohnraum selbst aktiv zu werden. In diesem Bereich sind nicht einmal planerische Grundlagen für eine Standortentwicklung erfolgt. Insofern darf die Dringlichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum außerhalb dieser Bereiche hinterfragt werden.

Die Grünstreife zwischen den historisch gewachsenen Teilen von Gauernitz «Schloss» und «Dorf» war bei der Erstellung des ursprünglichen B-Plans «Am Ton» ein bewusster Akt der Fortführung der Trennung beider Siedlungskerne, die dem allgemeinen Trend eines «Siedlungsbreits» im Verdichtungsgebiet um Dresden planerisch entgegengesetzt wurde.

Diese Grünstreife war im ursprünglichen B-Plan Mitte der 90iger Jahre bescheiden ausgeführt worden, um bereits zu dieser Zeit einem steigenden Siedlungsdruck hinreichend Rechnung zu tragen, dennoch war sie integraler Bestandteil des durch die Träger Öffentlicher Belange (TÖB) letztlich genehmigten Planwerks.

Mit der weiteren Versiegelung von Grünland in der Gemeinde Klipphausen würde die negative Umweltbilanz verstärkt werden. Die Kommune hat es in der Vergangenheit vielfach versäumt, den geforderten Ausgleich zu schaffen. Für den «größeren naturschutzrechtlichen Eingriff» ist ein erforderlicher Ausgleich zu erbringen (S. 2 Textteil 3. Änderung des B-Plans «Am Ton»), dass dieser dann auch tatsächlich kommen würde, bleibt bei der aktuellen Haltung der Gemeinde Klipphausen spekulativ. Gerade um diese Pflicht hat sich die Gemeinde Klipphausen, z.B. bei der Grundschule Naustadt, bis heute über mehr als 20 Jahre gedrückt. Eine notwendige Ernsthaftigkeit der Absicht zum

Ausgleich von Natureingriffen müsste durch die Gemeinde Klipphausen zunächst unter Beweis gestellt werden.

Weiterhin handelt es sich auch aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten hier um einen ungeeigneten Standort. Das o.g. Vorhaben gefährdet die Ziele des Naturschutzrechts hinsichtlich biologischer Diversität, Leistungs- und Funktionsfähigkeit, denn es liegt zweifelsfrei ein schädlicher Einfluss auf Biotoptypen und Artenvielfalt vor (Schutzstatus wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Es handelt sich an dieser Stelle um ein Feuchtraumgebiet, das von vielen Wildtieren regelmäßig aufgesucht wird. Zudem bildet diese Lage eine Kaltluftschneise vom Erzgebirgszug zum Elbtal, dem im Zuge der Klimaveränderungen perspektivisch besondere Bedeutung zukommt.

Vor diesem Hintergrund wird der Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans «Am Ton» von unserer Fraktion abgelehnt. Wir empfehlen stattdessen dringend, die vorhandenen Möglichkeiten zur Entwicklung kommunaler Immobilien zur Wohnraumgewinnung zu intensivieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Manfred Eisbein

Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN- Klipphausen

Verteiler:

Regionalplanung

Landkreis Meißen

Landesdirektion

Stadt Coswig

Landesverein Sächsischer Heimatschutz

Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

Mit besten Grüßen

Karl Sternberger -Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Gemeinde Klipphausen  
Manfried Eisbein -Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Gemeinde Klipphausen