

GEMEINDE THIENDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GENEHMIGUNGSFASSUNG

INHALT

(1) Planzeichnung Flächennutzungsplan

(2) Begründung

(3) Thematische Karten

K1: Naturschutz

K2: Archäologische und Kulturdenkmale

(4) Umweltbericht

Anlage 1 zur Begründung: Archäologische Denkmale (Sachdaten und kartografische Übersicht)

Anlage 2 zur Begründung: Listen der nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen sowie der Einzelbaudenkmale

Anlage 3 zur Begründung: Altlastenverdachtsflächen

Anlage 4 zur Begründung: Biotopbestandsverzeichnis

Anlage 5 zur Begründung: Baulückenkataster

GEMEINDE THIENDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:

Gemeinde Thiendorf
Kamenzer Straße 25
01561 Thiendorf
Tel. 035248/840 0
Fax 035248/840 20
Internet: www.thiendorf.de
E-Mail: post@thiendorf.de



Auftragnehmer:

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	9
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans	9
1.2	Plangebiet.....	9
1.3	Kartengrundlage	9
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
2.1	Landesplanerische Zielvorgaben	10
2.2	Regionalplanerische Zielvorgaben	12
2.3	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	14
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN	15
3.1	Naturräumliche Grundlagen.....	15
3.2	Siedlung	15
3.2.1	Historische Siedlungsentwicklung	15
3.2.2	Siedlungsstruktur	19
3.3	Bevölkerung	20
3.3.1	Einwohnerentwicklung	20
3.3.2	Altersstruktur.....	20
3.3.3	Bevölkerungsprognose	20
3.4	Wohnungsbestandsentwicklung	22
3.5	Wirtschaft und Beschäftigung	23
3.5.1	Wirtschaftsstruktur	23
3.5.2	Arbeitsmarkt	24
3.6	Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen	24
4	STÄDTEBAULICHE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	28
4.1	Leitbild.....	28
4.2	Entwicklungsziele und –grenzen	29
4.3	Allgemeine Planungsgrundsätze	30
5	DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	32
5.1	Wohnen	35
5.1.1	Vorhandene Wohnbaulandpotenziale.....	35
5.1.2	Wohnbauflächenbedarfsprognose	37
5.1.3	Geplante Wohnbauflächenentwicklung	38
5.2	Gemischte Bauflächen	41
5.2.1	Vorhandene gemischte Bauflächen.....	41
5.2.2	Geplante gemischte Bauflächen.....	41
5.3	Arbeiten	44
5.3.1	Vorhandene Gewerbeflächen	44
5.3.2	Geplante Bauflächenentwicklung	45
5.4	Sonderbauflächen.....	52
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf	52
5.5.1	Bildungseinrichtungen.....	53
5.5.2	Sozialeinrichtungen.....	53
5.5.3	Gesundheitseinrichtungen	54
5.5.4	Kultureinrichtungen	54
5.5.5	Konfessionelle Einrichtungen	55

5.5.6	Sporteinrichtungen	55
5.5.7	Öffentliche Verwaltung	55
5.5.8	Ausstattung des Gemeindegebietes, die der Anpassung an den Klimawandel dienen 55	
5.6	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge	56
5.6.1	Straßenverkehr	56
5.6.2	Ruhender Verkehr	56
5.6.3	Schienenverkehr	56
5.6.4	Öffentlicher Personennahverkehr	56
5.6.5	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege	57
5.6.6	Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung	57
5.7	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	57
5.8	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	58
5.9	Grünflächen	58
5.9.1	Parkanlagen	59
5.9.2	Private Erholungsgärten	59
5.9.3	Sportplätze	60
5.9.4	Spielplätze	60
5.9.5	Badeplätze	60
5.9.6	Friedhöfe	60
5.10	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG	61
5.11	Wasserflächen	62
5.12	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen	62
5.13	Flächen für die Landwirtschaft	62
5.14	Flächen für Wald	63
5.15	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	63
5.16	Kennzeichnungen von Flächen	66
5.16.1	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	66
5.16.2	Altlasten und Altablagerungen	66
5.17	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	66
5.17.1	Naturschutzrecht	67
5.17.2	Wasserrecht	68
5.17.3	Bundesbergrecht	69
5.17.4	Überschwemmungsgebiete	69
5.17.5	Straßenbauvorhaben	70
5.17.6	Kulturdenkmale	70
6	FLÄCHENBILANZ	72
7	QUELLEN	73

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Thiendorf die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des FNP sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der FNP drückt somit den **planerischen Willen der Gemeinden** über die baulichen und sonstigen Nutzungen der Gemeindegebiete aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der FNP stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem FNP zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des FNP sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der FNP als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des FNP und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen FNP.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der FNP hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der FNP-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen**, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem FNP anpassen.

Der FNP wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren aufgestellt.

1.2 Plangebiet

Die Gemeinde Thiendorf befindet sich im Landkreis Meißen und liegt ca. 15 km nördlich der Landeshauptstadt Dresden sowie ca. 17 km nordöstlich der Stadt Meißen. Das Plangebiet zählt zur Planungsregion Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Es grenzt im Norden an das Land Brandenburg, im Osten an die Stadt Königsbrück und die Gemeinde Laußnitz, im Süden an die Stadt Radeburg und die Gemeinde Ebersbach und im Westen an die Gemeinde Schönfeld.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7.437 ha. Die Wohnbevölkerung zum Stichtag 31.12.2018 betrug 3.767 Einwohner. (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN, REGIONALSTATISTIK 2020).

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Sachsen die Topographische Karte (1:10.000) als digitale Rasterdaten DTK 10 bzw. DTK 10-V zur Verfügung gestellt. Als Koordinatenreferenzsystem dient das amtliche Lagereferenzsystem ETRS 1989 UTM Zone 33N (EPSG-Code 25833). Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1:10.000.

2 Übergeordnete Planungen

Der FNP ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) und des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020.

2.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG).

Die **Ziele** des Landesentwicklungsplans sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die **Grundsätze** des Landesentwicklungsplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Folgende landesplanerische Vorgaben können direkte Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Thiendorf haben:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) teilt den Freistaat Sachsen in die Raumkategorien „Verdichtungsraum“, „verdichtete Bereiche im ländlichen Raum“ und „Ländlichen Raum“ ein. Die **Gemeinde Thiendorf** ist dem „**Ländlichen Raum**“ zugeordnet.

G 1.2.2 Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner Siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen

- die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt,
- die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,
- die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie
- staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

G 1.2.3 Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die

- die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,
- die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
- zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen,
- die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und
- die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.

Im Umkreis von ca. 20 km um die Gemeinde Thiendorf liegen die Mittelzentren Großenhain, Meißen, Coswig und Radebeul. Weiterhin befindet sich das Oberzentrum Dresden ebenfalls ca. 20 km südlich der Gemeinde Thiendorf. Der LEP weist der Gemeinde Thiendorf keine zentralörtlichen oder sonstigen Funktionen zu.

Die Gemeinde Thiendorf wird durch die im LEP ausgewiesene überregionale Verbindungsachse Dresden – Berlin tangiert.

Bei der Aufstellung des FNP sind darüber hinaus vor allem folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben des LEP zu beachten:

G 2.2.1.1 Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Z 2.2.1.2 Soweit zur Konzentration der zentralörtlichen Funktionen erforderlich, sollen in den Regionalplänen Versorgungs- und Siedlungskerne festgelegt werden mit der Folge, dass die Ansiedlung zentralörtlicher Einrichtungen außerhalb dieser Kerne unzulässig ist. Außerhalb der Kerne sind Einrichtungen mit spezifischen Standortanforderungen ausnahmsweise zulässig. Bei der Festlegung der Versorgungs- und Siedlungskerne sind zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu berücksichtigen.

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Z 2.2.1.5 Durch die Träger der Regionalplanung ist zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Z 2.2.1.8 In den Regionalplänen sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Z 2.2.1.10 Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.

2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

Der vom Regionalen Planungsverband verabschiedete Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020¹ stellt die regionsspezifische Konkretisierung des LEP dar und ist auf einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren ausgerichtet.

Die im Regionalplan ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete legen die grundsätzlichen Ziele der Flächennutzung fest. Als **Vorranggebiete** werden Gebiete definiert, "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 (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 ROG). **Vorbehaltsgebiete** sind "Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll" (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 ROG).

Raumstruktur

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020) ist die **Gemeinde Thiendorf** auf der Basis des LEP 2013 dem „**ländlichen Raum**“ zugeordnet, im Verbund mit den Gemeinden Lampertswalde und Schönfeld als Grundzentrum festgelegt (Z 1.1.1 RP 2020) und aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung der Gemeinde innerhalb der Industriebogengemeinden Glaubitz, Gröditz, Lampertswalde, Nünchritz, Radeburg, Thiendorf und Zeithain im ländlichen Raum im Norden und Osten des Landkreises Meißen als Gemeinde mit **besonderer Gemeindefunktion Gewerbe** ausgewiesen (Z 1.2.1 RP 2020). Die Gemeinde Thiendorf liegt sowohl direkt an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse BAB 13 gemäß LEP 2013 als auch an der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Riesa) - Zeithain – Großenhain – Lampertswalde – Schönfeld - Thiendorf – (Königsbrück – Bautzen) (B 98).

Die geografische Einordnung des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:

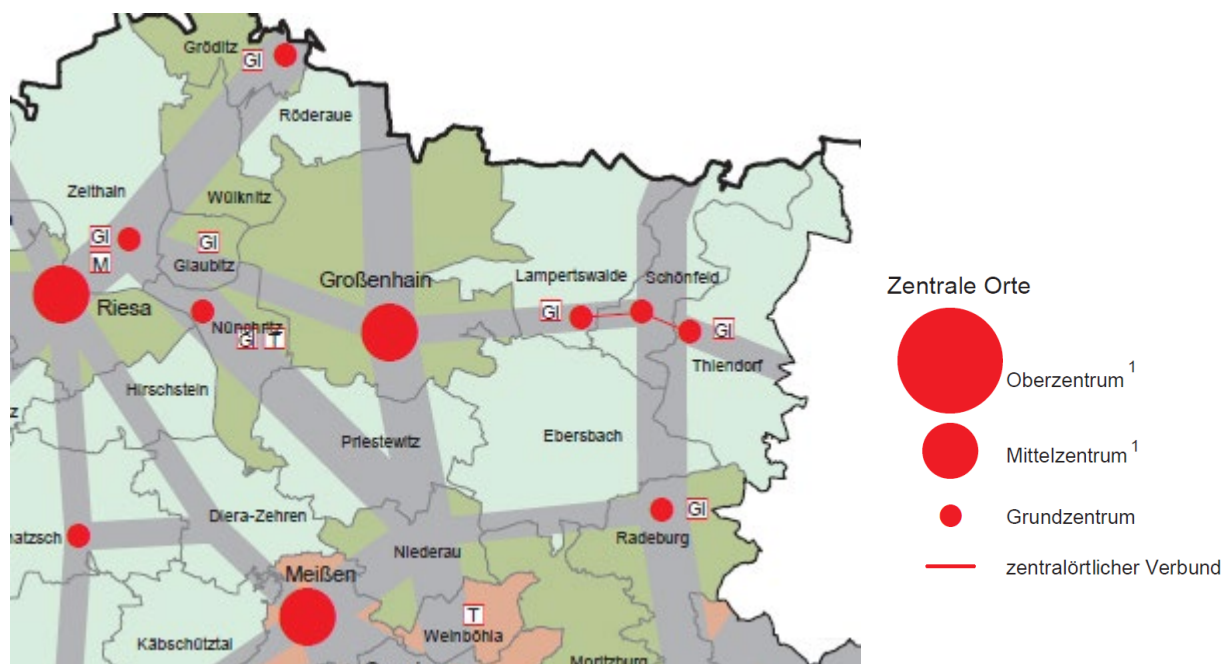


Abb. 1. Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Auszug Karte 1 Raumstruktur

Besondere Gemeindefunktionen sind Funktionen, die den wirtschaftlichen und sozialen Charakter einer nichtzentralörtlichen Gemeinde dominieren und in ihrer raumstrukturellen Wirkung deutlich über die eigene Gemeinde hinausgehen oder die in Grundzentren eine deutlich herausgehobene Funktion gegenüber den anderen Aufgaben eines Grundzentrums darstellen. In der Regel wird daher für eine Gemeinde nur eine besondere Gemeindefunktion vergeben. Mit der Sicherung oder der Entwicklung der Gemeindefunktion in Einklang stehende Maßnahmen sind in einem nichtzentralen Ort über den Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus zulässig.

¹ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020

Regional-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

Innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf wurde ein Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe (GE04) nördlich der Ortslage Thiendorf unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Thiendorf mit einer Fläche von 27 ha festgelegt.

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. Gemäß Ziel 2.3.1.1 RP 2020 kann die Aufstellung von qualifizierten Bebauungsplänen zur Ausformung der Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe nur bei nachgewiesenem konkreten Ansiedlungsbegehren erfolgen. Dabei sind Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe so zu nutzen, dass sie der Ansiedlung von großflächigen überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben dienen. Eine Inanspruchnahme zur Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, auch nur in Teilen der Fläche, ist nicht zulässig.

Freiraumentwicklung

Neben den Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz, Landwirtschaft und Waldschutz, die von einer Siedlungsentwicklung grundsätzlich auszunehmen sind, spielen v.a. der Kulturlandschaftsschutz, der Hochwasserschutz, der Rohstoffabbau und der Klimaschutz auch für die Siedlungsentwicklung eine Rolle.

- Großflächige Vorranggebiete sowie im Umfeld der Ortslagen ergänzend Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz, teilweise mit Überlagerung Vorranggebiet Waldschutz bzw. Waldmehrung
- Vorranggebiet Wasserversorgung im südlichen Teil des Plangebietes zwischen Tauscha und Zschorna
- Vorranggebiet Landwirtschaft um die Ortslage Ponickau bis nach Lüttichau
- Vorranggebiete Rohstoffabbau östlich Radeburg (zzgl. langfristige Sicherung von Rohstofflagerstätten), südwestlich Naundorf, nördlich Stölpchen, östlich Sacka und südlich Würschnitz

Darüber hinaus weist der Regionalplan das Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Kleinkuppenlandschaften zwischen den Ortslagen Thiendorf, Sacka, Dobra und Lötzschen aus. Die zahlreich vorhandenen bewaldeten Kleinkuppen, einzelne Feldgehölze und Gebüsche, Teiche mit Röhrichtern, Hecken, Baumreihen und linienhafte Gehölze sowie der Wechsel zwischen Acker- und Wiesenflächen prägen und gliedern die abwechslungsreiche Landschaft. Für Mitteleuropa ist diese Landschaft in ihrer Kleinräumigkeit einmalig und begründet damit ihre überregionale Bedeutsamkeit. Von zahlreichen am touristischen Wegenetz gelegenen Aussichtspunkten eröffnen sich weite Sichtbeziehungen in diese harmonische Kulturlandschaft.

Neben dem Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Kleinkuppenlandschaft wurde ein weiteres Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz – Teichlandschaften entlang des Kettenbach nördlich der Ortslage Thiendorf und der östlich von Thiendorf liegenden Teiche, welche das Resultat jahrhundertelanger kontinuierlicher Bewirtschaftung, wie der historischen Karpfenteichwirtschaft, sind, festgelegt. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung der Fischteiche sind diese durch ihren landschaftsprägenden Charakter als Teichlandschaft für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auch für die Erholungsnutzung von wesentlicher Bedeutung.

Außerdem ist der Höhenzug zwischen dem Galgenberg bei Liega und Stölpchen als Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Landschaftsbildprägender Erhebung im Regionalplan verankert.

Die Prüfung der im Regionalplan benannten umweltrelevanten Ziele erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan.

Technische Infrastruktur

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans legt für die Gemeinde Thiendorf kein Vorrang-/ Eignungsgebiet Windenergienutzung fest. Raumwirksame Windenergieanlagen sind damit im Plangebiet bereits auf der Ebene der Regionalplanung ausgeschlossen, es ergibt sich kein Planungserfordernis zur Standortregelung für die Gemeinde Thiendorf.

2.3 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Landschaftsplan

Für den ursprünglichen Teil der Gemeinde Thiendorf (ohne Gemeinde Tauscha) liegt ein Entwurfsstand des Landschaftsplanes zum FNP der Gemeinde Thiendorf aus dem Jahre 1999 vor. Da der vorliegende Landschaftsplan zwischenzeitlich über 20 Jahre alt ist und nie zu einer Endfassung gekommen ist und die Gemeinde Thiendorf im Vorgriff auf den FNP innerhalb der letzten Jahre mehrere Baugebiete geplant und auch umgesetzt hat, ist eine Aktualisierung/ Fortschreibung i. S. § 9 Abs. 4 BNatSchG der Landschaftspläne zum jetzigen Zeitpunkt im Parallelverfahren zur Erarbeitung des FNP zweckmäßig. Parallel zum FNP wird daher für das gesamte Gemeindegebiet ein aktueller Landschaftsplan erarbeitet.

Grundschutzverordnungen zu den FFH-Gebieten „Teiche um Zschorna und Kleinnaundorf“, „Dammühlenteichgebiet“, „Königsbrücker Heide“, „Linzer Wasser und Kieperbach“ und „Molkenbornteiche Stölpchen“

Für die FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) „Teiche um Zschorna und Kleinnaundorf“, „Dammühlenteichgebiet“, „Königsbrücker Heide“, „Linzer Wasser und Kieperbach“ und „Molkenbornteiche Stölpchen“ liegen Grundschutzverordnungen vor.

Grundschutzverordnungen zu den SPA-Gebieten „Königsbrücker Heide“ und „Teiche bei Zschorna“

Für die SPA-Gebiete (Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union) „Königsbrücker Heide“ und „Teiche bei Zschorna“ liegen Grundschutzverordnungen vor.

Landschaftsschutzgebietsverordnungen

Das Landschaftsschutzgebiet „Strauch-Ponickauer Höhenrücken“ erstreckt sich auf dem gesamten nördlichen Gemeindegebiet. Dagegen tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Röderaue und Kienheide“ nur einen kleinen Bereich des Gemeindegebietes westlich der BAB 13. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Naturschutzgebietsverordnungen

Innerhalb der Gemeinde Thiendorf liegen vier Naturschutzgebiete. Das Naturschutzgebiet „Molkenbornteiche Stölpchen“ erstreckt sich zwischen den Ortslagen Stölpchen und Sacka und umfasst den See-Teich, Fuchsteich, Mittelteich und Stegteich. Das Naturschutzgebiet „Zschornaer Teichgebiet“ betrifft den Großteich und Breiter Teich nördlich der Ortslage Zschorna. Am nordwestlichen Plangebietsrand liegt das Naturschutzgebiet „Linzer Wasser“, welches sich über die Teiche westlich von Linz erstreckt. Innerhalb der Gemeinde Thiendorf tangiert im Nordosten das Naturschutzgebiet „Königsbrücker Heide“, welches sich weit nach Osten ausdehnt. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Waldmehrungsplanung

Die Daten der Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst für das Gemeindegebiet Thiendorf sind im FNP berücksichtigt, soweit sie nicht durch einen anderen Belang als untergeordnet eingeordnet worden sind. Die Daten stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen, auf welche die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit, diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht.

Wasserschutzgebietsverordnung

Im Plangebiet existieren zwei festgesetzten Wasserschutzgebiete. Das Trinkwasserschutzgebiet „Schönfeld-Liega“ erstreckt sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes Thiendorf. Das Trinkwasserschutzgebiet „Speichersystem Radeburg“ (WW Rödern) liegt im südlichen Gemeindegebiet. Das Trinkwasserschutzgebiet „Speichersystem Radeburg“ befindet sich gegenwärtig in Überarbeitung, so dass im FNP die zukünftigen Schutzzonengrenzen dieses Trinkwasserschutzgebietes mit der neuen Bezeichnung „Radeburg-Rödern“ nachrichtlich dargestellt sind². Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Bodenordnungsverfahren

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans läuft das Bodenordnungsverfahren „Ponickau“ (Milchviehanlage). In diesem Zusammenhang werden Wegebaumaßnahmen nördlich der Ortslage sowie Pflanzmaßnahmen im Bereich des Kindergartens und entlang der Wegebaumaßnahmen durchgeführt. Der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG hat den Charakter eines Planfeststellungsbeschlusses.

² Stellungnahme des Landratsamt Meißen vom 12.12.2016

3 Planungsgrundlagen

3.1 Naturräumliche Grundlagen

Entsprechend der Einteilung, die dem Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen zugrunde liegt, befindet sich das Gebiet der Gemeinde Thiendorf am Übergang zwischen den Naturräumen „Großenhainer Pflege“ und „Königsbrück - Ruhlander Heiden“.

Das Grundgebirge besteht aus der Lausitzer Grauwackenformation, die im Plangebiet als Kuppenrelief hervortritt. Die höchsten Erhebungen im Untersuchungsgebiet sind der Kirchberg südlich von Würschnitz mit 183 m ü. NN und der Galgenberg an der westlichen Gemeindegrenze mit 211 m ü. NN, dessen höchster Punkt sich bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Schönfeld befindet. Zwischen den Kuppen liegen pleistozäne Sedimente; im Süden Treibsand, im Norden Löss und Sandlöss. Entsprechend der Ausbildung der Decke und der Bodenentwicklung ist die Bodenfruchtbarkeit unterschiedlich. Mit zunehmend sandigem Charakter und weniger schluffreichen Deckschichten nimmt der Waldanteil zu. Der zunehmende Waldanteil markiert den Übergang von der Großenhainer Pflege zum Naturraum der Königsbrück - Ruhlander Heiden. Dieser Naturraum ist vor allem durch quartäre und tertiäre Sedimente unterschiedlicher Genese und periglaziäre, sandige Deckschichten charakterisiert. Typisch für die Heidegebiete sind geringe Sickerwasserhöhen und ein insgesamt trockener Charakter. Die vorherrschenden Böden sind nährstoffarme Podsole, die hauptsächlich mit Kiefernforst bestanden sind.

Die mittlere Jahresschwankung der Temperatur von 19 °C und der Anteil der Niederschläge von ca. 51 % im Sommerhalbjahr (April-September) am Gesamtniederschlag kennzeichnen das Klima des Untersuchungsgebietes als subkontinentales, mäßig trockenes Tieflandsklima, das einer reliefbedingten Differenzierung unterliegt.

Die Luftqualität im Freistaat Sachsen wird durch das Messprogramm des Freistaates geprüft. Die Lage der Messstationen entspricht den Kriterien der EU-Richtlinien. Sie sind in Gebieten mit hohen Luftschadstoffbelastungen (Ballungsräume und größere Städte), aber auch in ländlichen Gebieten, die den so genannten Hintergrundwert (Background) repräsentieren, installiert. Im Landkreis Meißen ist eine Messstation in Radebeul-Wahnsdorf vorhanden.

Gemäß Jahresbericht zur Immissionssituation 2015 des LfULG ist die Belastungssituation im Plangebiet wesentlich günstiger als in den Ballungsräumen größerer Städte. Eine Ausnahme bildet hierbei die Ozonkonzentration, die in den ländlichen Gebieten wegen der geringeren Abbaurate durch andere Schadstoffe immer noch auf einem hohen Niveau liegt. Ein weiterer Anstieg der O₃-Belastung kann nachhaltig nur durch eine langfristige und großräumige Verringerung der Emissionen der Vorläufersubstanzen erreicht werden.

Zu Informationen zur Lärmkartierung im Gemeindegebiet Thiendorf wird auf Kap. 5.9 verwiesen.

3.2 Siedlung

3.2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Noch im 10. und 11. Jahrhundert war der Landschaftsraum der Großenhainer Pflege durch ein ausge dehntes geschlossenes Waldgebiet charakterisiert. Im Mittelalter erreichte die Besiedlung eine gewisse Durchdringung der Landschaft, deren herrschaftliche Mittelpunkte zahlreiche Wasserburgen waren, die aber letztlich von der bäuerlichen Besiedelung und den neu entstehenden Dörfern ausging.

Die landwirtschaftliche Nutzung ging mit der Beseitigung großer Teile des ursprünglichen Waldes einher und brachte eine Mähwiesen- und Viehweidewirtschaft in den Fluss- und Bachniederungen und der Dreifelderwirtschaft entsprechend kleinflächige Ackerwirtschaft in den grundwasserferneren Böden mit sich. Die Parzellen wurden dem Gelände entsprechend relativ gleichmäßig und parallel zueinander eingeteilt, was als Gelängeflur bezeichnet wird.

Neben unregelmäßigen slawischen Dorf- und Flurformen entstanden planmäßig angelegte Straßendörfer mit Gelängefluren und ähnlichen wirtschaftlich bedingten regelmäßigen Formen. Beide Siedlungsarten haben vom Hochmittelalter bis zur Agrarreform und der industriellen Revolution des 19. Jahrhunderts das Landschaftsbild geprägt. Durch die Bodenreform 1945/46 wurden die Flurformen grundsätzlich verändert und die heute verbreiteten großflächigen Schläge angelegt.

Ab dem Jahr 1950 kam es zu zahlreichen Eingemeindungen in die Gemeinde Thiendorf. Als erstes wurden 1950 Lötzschen und Welxande eingemeindet, 1995 erfolgte der Zusammenschluss mit Sacka und 1996 der Zusammenschluss mit Ponickau zu der Landgemeinde Thiendorf.³ Zuletzt wurde 2016 die Gemeinde Tauscha eingemeindet.

Die **historische Entwicklung** der einzelnen Ortsteile der Gemeinde Thiendorf stellt sich, wie folgt, dar:⁴

Dobra

Der Ort Dobra wurde erstmalig 1350 urkundlich erwähnt. Die Schreibweise des Ortes wandelte sich von Arnoldus de Dobera (1292) über Dobera (1298), Dobern, Dobere, Dobera, dy Dobre, zcur Dobir (1424), zcu Dober, Dubro, Dobra (1501) und 1875 dann in Dobra b. Radeburg. Der historischen Ortslage nach ist Dobra ein Straßenangerdorf mit Krebsmühle und Rittergut Zschorna. Dobra unterstand der Geschichte nach 1551, 1696 und 1764 der Gerichtsbarkeit des Rittergutes Zschorna. Der Rittergutsbesitzer besaß das Recht zur Besetzung der geistigen Amtstelle (Kollatur) über Pfarre und Schule zu Dobra. In der Kirchenmatrikel von 1575 wird als Lehnsherr Heinrich von Petzschwitz auf Rödern und Zschorna und als Pfarrer Andreas Steinauer aus München genannt.

Kleinnaundorf

Von der historischen Ortslage ist Kleinnaundorf ein Straßendorf mit Rittergut. Der Name des Dorfes wurde erstmalig 1406 als "Nuvendorf" urkundlich erwähnt. Die Schreibweise des Ortes wandelte sich von Nuwendorf (1406), Norndorf (1441) Nuendorf (1458), Newendorf (1479), Newndorf (1520), Nauendorf (1524), Neundorf (1526), Naundorf (1643), Klein Naundorf und 1875 dann in Kleinnaundorf b. Radeburg. Kleinnaundorf ist 1539 nach Würschnitz und 1930 - 2001 zur Kirchgemeinde Dobra-Würschnitz gepfarrt und gehört heute zum Kirchenbereich Großenhain, Jacobskirchgemeinde Sacka.

Lötzschen

Das Straßendorf Lötzschen mit Gelängeflur liegt umgeben von Hügeln in der Nähe des Großteiches. Der Name des Ortsteiles, der auf sorbischen Ursprung schließen lässt, bedeutet so viel wie Wiesengrund nach Schubert oder von Lecene abgeleitet - Waldstück. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte im Zusammenhang mit der Errichtung der Landbete an den Landesherren im Jahre 1406. Danach hatte das Dorf "Leczsch" insgesamt 9 1/2 Hufen. Davon unterstanden 4 Hufen dem Amt Hain. Der Ort wurde 1448 Letzschin geschrieben. Seit 1540 ist Lötzschen nach Sacka eingepfarrt.

Lüttichau und Lüttichau / Anbau

Lüttichau und Lüttichau/Anbau grenzen an den ehemaligen Truppenübungsplatz Königsbrück an. Vermutlich stammt das alte meißnische Geschlecht der Lüttichau aus dem Ort, welchem der Grenzschutz im nordöstlichen Teil der Mark Meißen übertragen war.

Naundorf

Angrenzend an den ehemaligen Truppenübungsplatz Königsbrück befindet sich der Ortsteil Naundorf. Es ist ein zweiteiliges Straßendorf. Eine erstmalige Erwähnung des Ortes stammt aus dem Jahr 1350. Im weiteren Verlauf nahm die Geschichte des Ortes einen besonderen Verlauf. Wie viele weitere Anliegergemeinden des Truppenübungsplatzes Königsbrück wurde der Ort 1938 dem Truppenübungsplatz zugeordnet und geräumt. Im Jahr 1945 fanden Flüchtlinge in den verlassenen Höfen eine neue Heimat. Dadurch ist Naundorf als einzigstes Dorf wiederbesiedelt und erhalten worden.

Ponickau

Von der Ortsanlage ist Ponickau ein Straßendorf und die Flur hat Gewanneform. Die Schreibweise des Ortsnamens veränderte sich mehrmals: 1317 Punicowe, 1350 Ponkow, 1365 Panechow, 1366 Ponckaw, 1424 Ponikau, 1474 Punekaw, 1579 Ponnickau, bevor 1711 erstmals Ponickau erscheint. Zuerst war der Ort eine slawische Siedlung, später deutsches Bauerndorf. Die Ponickauer Kirche war in katholischer Zeit eine vielbesuchte Wallfahrtsstätte. Zum 01.01.1996 erfolgte mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung der Zusammenschluss der Gemeinden Thiendorf und Ponickau zur Gemeinde Thiendorf.

³ Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen, www.hov.isgv.de (besucht am 14.03.2017)

⁴ Ortsteile der Gemeinde Thiendorf, Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen, <http://www.thiendorf.de/gemeinde/ortsteile/> (besucht am 30.03.2017)

Sacka

1276 wurde der Ort ohne Namensnennung erstmals urkundlich erwähnt. Die Bezeichnung "der Sagk" findet sich in einem Schriftstück aus dem Jahre 1326. Über "zu dem Sacke" (1349), "Sage" (1406), "zum Sagke" (1419) und "zum Sag" kommt der Ort 1647 zu seinem endgültigen Namen "Sacka". Erster Besitzer des Rittergutes (Schloss) mit Wasserburg am südlichen Ende des Dorfes sowie des Dorfes selbst war 1326 Friedrich von Schönfeld. Ihm folgten ca. 20 Besitzer des Rittergutes bis 1908. Später siedelten Bauern, die ihre Heimat im Raum Königsbrück verlassen mussten, als 1938 ihre Dörfer zum Truppenübungsplatz erklärt wurden, hier an.

1836 erhielt Sacka den Status eines Amtsdorfs und seine eigene Verwaltung. Zum 01.04.1995 erfolgte mit öffentlich-rechtlicher Vereinbarung der Zusammenschluss der Gemeinden Thiendorf und Sacka zur Gemeinde Thiendorf.

Stölpchen

Von der Ortsanlage ist Stölpchen ein Angerdorf und die Flur hat Geländeform. Der Ortsname veränderten sich mehrmals: 1406 Stolpen, 1463 Stolpichen, 1468 Stolpchin, 1525 Stölpichen, 1536 Stolpischen, 1540 Stelpchen, bevor 1555 erstmals Stölpchen erscheint. Seit 1540 ist Stölpchen nach Sacka gepfarrt. Stölpchen und Sacka gehörten in der Geschichte schon seit dem 15. Jahrhundert zusammen. Vorwerk und Dorf Stölpchen gehörten seit dieser Zeit zum Rittergut Sacka. Einige Zeit trennten sich die Wege der Dörfer, beide waren selbständige Gemeinden. Aber im Jahre 1959 wurde Stölpchen Sacka angegliedert und gehörte bis 1995 zu Sacka.

Tauscha und Tauscha / Anbau

Der Ort Tauscha wurde erstmalig 1371 urkundlich erwähnt. Die Schreibweise des Ortes wandelte sich von Tuß (1371) über Tusch, Thüsch, Tausch, Thawsch, Tausche, Tauschenn und 1568 dann in Tauscha. Der historischen Ortslage nach ist Tauscha ein Angerdorf mit Rittergut, dazu junger Anbau. Dem Flur nach hat der Ort eine Gelängeflur mit Gutsblöcken. Tauscha gehört 1551 zum Rittergut Sacka und 1606 und 1764 dann zum Rittergut Tauscha.

Thiendorf

Die Ortslage Thiendorf wird durch den Kaltenbach in die Ortsteile "Timmendorf" und "Dammenhain" geteilt, die beide 1350 erstmals urkundlich erwähnt wurden. Der Name Timmendorf geht entweder auf den Ortsgründer Thimo oder das sorbischen Tymenka = Sumpf zurück. Die Schreibweise des Ortes wandelte sich von Timendorf et Tammenhain (1359) über Tymendorf, Timdorf, Thimendorf, Thiemen-dorf und Diendorf 1712 dann in Thiendorf.

Der Ortslage nach ist Thiendorf ein Straßendorf und Dammenhain ein Gut mit Häusern. Der bei Ausgrabungsarbeiten unweit des Gasthofes entdeckte Knüppeldamm rechtfertigt die Annahme, dass das Dorf bereits 1220 - 1250 durch die "Herren von Schönfeld" gegründet wurde. Für Franken als erste Siedler sprechen fränkische Hufe und Dreiseitenhöfe. Wahrscheinlich war Thiendorf schon seit Ortsgründung nach Sacka eingepfarrt, wogegen Dammenhain zur Schönfelder Parochie gehörte. Belegt ist die Zugehörigkeit zur Parochie jedoch erst ab 1450. Seit 1847 sind beide Ortsteile nach Schönfeld eingepfarrt.

Welxande

Der Ortsteil Welxande wurde erstmals als "Welingsande" im Jahr 1406 im Zusammenhang mit der ersten Landessteuer an den Landesherren urkundlich erwähnt. Zeuge einer sorbischen Besiedlung des Gebietes ist der Rest eines sorbischen Rundwalles im sumpfigen Erlenwalde nahe dem Ort. Die Forscher bezeichnen ihn als "Große Schanze". (vgl. Landesdenkmalliste B von 10.7.1939 und Unterlagen im Institut für Vorgeschichte in Dresden). In solche Rundwälle zogen sich die Sorben bei der Annäherung von Feinden mit all ihrem Hab und Gut zurück.

Seiner Anlage nach ist es ein Zeilendorf mit Gelängeflur. Vor dem Dorf steht die Jentzschmühle, eine alte Wassermühle mit dazugehörigem Teich. Der Ort wurde 1418 Wellingassaride, 1420 Wellin-gessande und 1441 Welligisand geschrieben. Seit 1540 ist Welxande nach Sacka eingepfarrt.

Würschnitz

Das Rittergutsdorf Würschnitz (mit Kleinnaundorf) wurde 1350 als "Werzcenicz" erstmalig urkundlich erwähnt. Seinen jetzigen Namen trägt Würschnitz seit 1683. Würschnitz gehörte 1551 zum Rittergut Radeburg, 1696 und 1764 zum Rittergut Boden. Die Schreibweise des Namens änderte sich von Werzcenicz (1350), Wisnys (1392), Wirsenicz (1406), Wersenitz (1458), Wirßnitz (1465), Wyrshenitz (1530), Wirschnitz (1540), Werschnitz (1578), Würschniz (1670) und 1683 dann in Würschnitz.

Zschorna

Zschorna mit Dobra gelangte 1397 in den Besitz der Familie von Schleinitz. Damals bestand in Zschorna eine Wasserburg. Die 1488 noch in Zschorna vorhandenen Bauerngüter kaufte der von Schleinitz, ließ sie abreißen und ein Vorwerk mit Wirtschaftsgebäuden und Drescherhäusern errichten. Auch der Großteich entstand in dieser Zeit. 1537 erbaute Christoph von Petzschwitz auf den Grundmauern der Wasserburg das noch heute vorhandene Schloss im Renaissancestil, wie eine Inschrift über dem Tor des Schlosses aussagte. Unter den zahlreichen Schlossherren in Zschorna gehörte der dort 1665 geborene und 1725 gestorbene Wolf Dietrich Graf von Beichlingen zu den bekanntesten und berühmtesten.

Zschorna wurde 1350 als "Apecz de Schornow" erstmalig urkundlich erwähnt. Seinen jetzigen Namen trägt Zschorna seit 1875. Die Schreibweise des Namens änderte sich von "Apecz de Schornow" (1350), Czornow (1383), Tschorne (1456), Zszschornaw (1488), Zschorna (1501) und dann 1875 in Zschorna b. Radeburg. Zschorna wurde 1488 nach Nederebersbach, 1555 nach Dobra und 1930 - 2001 zur Kirchgemeinde Dobra-Würschnitz gepfarrt und gehört heute zur Jacobskirchengemeinde Sacka.

Das Plangebiet gliedert sich in verschiedene **strukturelle Einheiten**, sowohl unter baulich-räumlichen als auch unter funktionellen Gesichtspunkten. Die Ortschaften **Lüttichau**, **Stölpchen** und **Tauscha** sind ursprünglich als Angerdorf angelegte Siedlungen. In einem Angerdorf sind die Häuser und Gehöfte des Dorfes planmäßig um einen zentralen Platz, den Anger (von ahd. angar = Weide oder Grasplatz), angelegt, wobei der Anger Gemeinbesitz der Dorfgemeinschaft ist. Die Vorderseiten der Gebäude stehen traufständig zum Anger, Stallungen und Scheunen liegen an der Rückseite der Grundstücke und diese sind gegebenenfalls durch einen Wirtschaftsweg verbunden, der in einem äußeren Ring um das Dorf führt. Auf dem Anger gibt es oftmals einen Dorfteich, und manchmal fließt ein Bach durch den Anger. Ursprünglich befanden sich auf dem Anger keine Gebäude, doch im Lauf der Zeit wurden oft weitere gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen auf dem Anger angesiedelt, wie etwa die Dorfkirche, die Dorfschule oder eine Schmiede.

Die Ortschaft **Welxande** gehört zu der historisch in Mitteleuropa gewachsenen Dorfform Zeilendorf. Dieses ist durch eine einzige regelmäßig und linear aneinander gereihete Häuser- bzw. Hofzeile charakterisiert, welche sich entlang der Dorfstraße erstreckt. Im Ort finden sich somit keine bäuerlichen Gehöfte sondern kleinere Gärtneranwesen.

Die Ortschaften **Kleinnaundorf**, **Lötzchen**, **Naundorf**, **Ponickau Sacka** und der nördlich des Kaltenbach gelegene Teil der Ortslage **Thiendorf** gehören zu den dörflichen Siedlungsform des Straßendorfes, welche in Europa vor allem in Mitteleuropa weit verbreitet sind. Die Höfe und Hofstellen der langgestreckten Straßendörfer sind meist eng, in regelmäßigem Abstand und unmittelbar mit den Wohngebäuden und Nebenanlagen am Verkehrsweg liegend, angelegt.

Als besondere Art des Straßendorfes ist das Straßenangerdorf **Dobra** im Gemeindegebiet Thiendorf vorhanden. Die Hof und Hofstellen reihen sich aneinander in zwei Gehöftzeilen entlang einer platzartig erweiterten Erschließungsstraße. Die platzartige Erweiterung bildet den Anger, eine zentrale, länglich-linsenförmige Freifläche, welche von der geteilten Erschließungsstraße umschlossen ist.

Der Gutsweiler **Zschorna** besteht aus dem Schloss Zschorna und einigen umgebenden Häusern. Der Gutsweiler ist durch ein zentrales, dominantes Gehöft (Rittergut, Vorwerk, Herrenhaus) geprägt, welchem kleinere Wohnstätten, zumeist in Reihe angeordnet und zum Grundbesitz gehörend, angeordnet sind.

Aufgrund der fehlender Eisenbahnstrecken oder Gewässerstraßen finden sich innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf keine historischen Industriestandorte. In der jüngeren Vergangenheit entstanden größere Gewerbeflächen direkt angrenzend an das Dorfgebiet, wie in Stölpchen und Sacka, und in verkehrsgünstiger Lage (Gewerbepark Thiendorf).

3.2.2 Siedlungsstruktur

Gemäß dem Ziel **Z 1.1.2 RP 2020** wird der Ortsteil Thien Dorf (neben den Ortsteilen Lampertswalde und Schönfeld) auf der Ebene des Regionalplans als Versorgungs- und Siedlungskern im grundzentralen Verbund ausgewiesen. Aufgrund des überwiegend ländlichen Charakters hat in der Gemeinde Thien Dorf allerdings keiner der Ortsteile eine alleinige dominante Versorgungsfunktion. Das spiegelt sich in der Lage der Gemeinbedarfs- und Versorgungsstandorte wider, die räumlich relativ ausgewogen über das ca. 75 km² große Gemeindegebiet verteilt sind. Aufgrund der flächigen Ausdehnung des Gemeindegebietes Thien Dorf, die sich durch die Eingemeindung der bis ins Jahr 2016 eigenständigen Gemeinde Tauscha noch erheblich vergrößert hat, sieht die Gemeindeverwaltung Thien Dorf die Ausweisung nur eines Siedlungskerns als unzureichend an.

In Anbetracht der erforderlichen Bündelung der Ressourcen ist die Gemeinde dennoch gehalten, innerhalb ihres Gebietes Siedlungskerne auszuweisen, an denen sich zukünftig die raumordnerisch relevante Entwicklung vollzieht. Voraussetzung für Funktion als Siedlungskern ist das Vorhandensein wichtiger Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kita- bzw. Schulstandort, Arbeitsplatzangebot).

Die Ortsteile der Gemeinde Thien Dorf erfüllen diese Funktionen in unterschiedlichem Maße (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 1: Zuordnung der Funktionen innerhalb der Ortsteile der Gemeinde Thien Dorf

Ortsteil	Kita	Schule	Sporteinrichtung / Verein	Nahversorgung	Kultur	Kirche / Friedhof	Tourismus	Verwaltung	ÖPNV	Arbeiten	Summe der Funktionen
1. Dobra	x	-	x	-	-	x	-	-	-	x	4
2. Kleinnaundorf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	1
3. Lötzschen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	1
4. Lüttichau und Lüttichau-Anbau	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	1
5. Naundorf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
6. Ponickau	x	x	x	-	-	x	-	-	-	-	4
7. Sacka	x	-	x	x	-	x	-	-	-	x	5
8. Stölpchen	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	2
9. Tauscha mit Tauscha-Anbau	x	-	x	x	x	x	x	-	-	x	7
10. Thien Dorf (OT)	x	-	x	x	-	-	-	x	x	x	6
11. Welxande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	1
12. Würschnitz	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	1
13. Zschorna	-	-	-	-	-	-	x	-	-	x	2

Unter Beachtung der Verteilung der Infrastruktureinrichtungen, der räumlichen Lage v.a. unmittelbar benachbarter Ortsteile mit deutlichen Synergieeffekten sowie der übergeordneten Planungsvorgaben werden seitens der Gemeinde Thien Dorf für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde folgende vier Siedlungskerne als Entwicklungsschwerpunkte festgelegt:

- Ponickau,
- Sacka,
- Tauscha mit Tauscha-Anbau und
- Thien Dorf.

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Einwohnerentwicklung

Im heutigen Gebiet der Gemeinde Thiendorf (ehemaligen Gemeinde Thiendorf und Tauscha) lebten am 31.12.2012 ca. 3.667 Einwohner. Im Zeitraum von 2013 bis 2019 nahm die Einwohnerzahl im Gesamtterritorium der heutigen Gemeinde um 2,7 % zu.⁵ Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Thiendorf kann somit seit 2013 insgesamt als positiv bezeichnet werden.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Thiendorf (Quelle: StaLa, 2019)

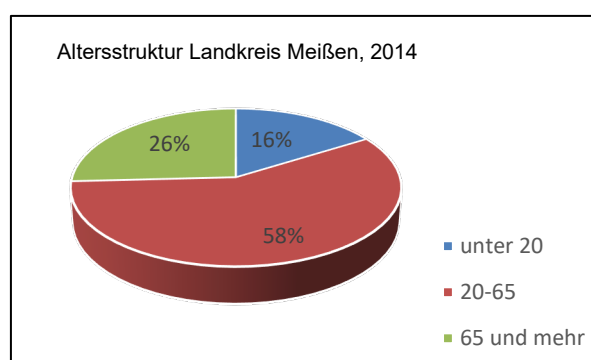
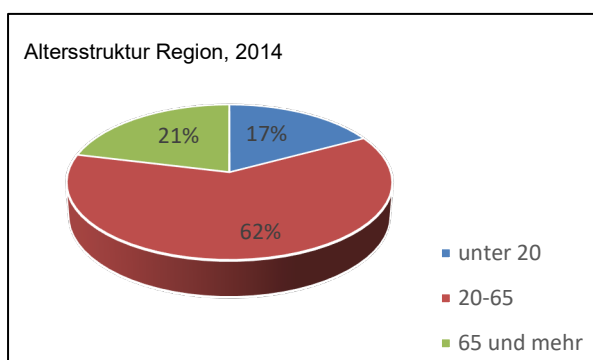
Stadt / Gemeinde	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Veränderung 2013 zu 2019
Gemeinde Thiendorf	3.667	3.679	3.739	3.744	3.753	3.767	3.767	+ 2,7 %

Bis auf wenige Ausnahmen liegt die Zahl der Sterbefälle über der der Geburten und die der Wegzüge über der der Zuzüge. Die **Mobilität** nimmt bei der Bevölkerungsentwicklung mittlerweile einen mehrfach höheren Stellenwert ein als die Geburten und Sterbefälle.

3.3.2 Altersstruktur

Die Altersstruktur hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Nach 2000 wanderten vor allem Personen im erwerbsfähigen Alter aus der Region ab. Gleichzeitig verlagerte sich der Zeitpunkt der Familiengründung nach hinten, so dass auch die Zahl der Kinder deutlich zurückging. Der Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung stieg dagegen von ca. 18 % im Jahr 2014 auf ca. 19,8 % im Jahr 2019.⁶

Die demographische Situation der Altersklassenverteilung in der Gemeinde Thiendorf ist gegenüber dem Durchschnitt im Landkreis Meißen dennoch durch einen deutlich niedrigeren Anteil der über 65-Jährigen und damit ein **geringeres Durchschnittsalter** (Landkreis Meißen 2014: 47,7 Jahre, Gemeinde Thiendorf 2014: 44,2 Jahre) gekennzeichnet. Dies ist auf die Attraktivität der Gemeinde Thiendorf als Wohnstandort für junge Familien zurückzuführen. Ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot, günstige Verkehrsanbindungen zur Landeshauptstadt Dresden und das Vorhandensein von Infrastruktur (z.B. Grundschule und Kitas) bieten hierfür günstige Voraussetzungen.



3.3.3 Bevölkerungsprognose

Grundlage der Bevölkerungsprognose für das Plangebiet bildet die „6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030“ des Statistischen Landesamtes in Kamenz. Das Prognosekonzept basiert auf dem Fortschreibungsverfahren, bei dem der gegebene Ausgangsbestand der Bevölkerung für jede Berechnungsperiode (hier Prognosejahr) in der entsprechenden demografischen und regionalen Gliederung Geburten und Zuzüge addiert sowie Sterbefälle und Fortzüge subtrahiert werden.

⁵ Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik 2020

⁶ Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik 2020

Die beiden Varianten der 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung unterscheiden sich in den Annahmen zur Auslandswanderung und der Geburtenhäufigkeit. Im daraus entstehenden Korridor bildet die Variante 1 (V 1) die obere der zwei Varianten. Die untere Variante wird mit Variante 2 (V 2) bezeichnet. Für die Variante 2 wurden die Annahmen und Eckergebnisse aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung für die Länder des Statistischen Bundesamtes weitestgehend übertragen. Die obere Variante (Variante 1) der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung berücksichtigt darauf aufbauend u.a. deutlich höhere Zuzugszahlen von Schutzsuchenden⁷.

Aufgrund der geringen Einwohnerzahl der Gemeinde Thiendorf (unter 5.000 Einwohner) und der damit fehlenden veröffentlichten Prognosedaten für die Gemeinde wurde beim Statistischen Landesamt in Kamenz eine Anfrage zu aktuellen Zahlen gestellt. Diese vom Statistischen Landesamt am 15.11.2016 erstellte Bevölkerungsprognose stellt Zahlen für die Region, bestehend aus der Stadt Radeburg, der Gemeinde Thiendorf und der Gemeinde Schönfeld, bereit. Diese liegt den weiteren Betrachtungen zugrunde. Aufgrund der Unsicherheiten in der Prognose für Gemeinden unter 5.000 Einwohnern ist eine Aussage nur für die Gemeinde Thiendorf durch das Statistische Landesamt nicht möglich. Die Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung wurden im FNP prozentual für das Gemeindegebiet Thiendorf übernommen. Die **prognostizierte Einwohnerzahl** der Gemeinde Thiendorf für das **Jahr 2030** beträgt demnach **zwischen 3.536 Einwohner** (Variante 2) und **3.719 Einwohner** (Variante 1).

Tabelle 3: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Thiendorf

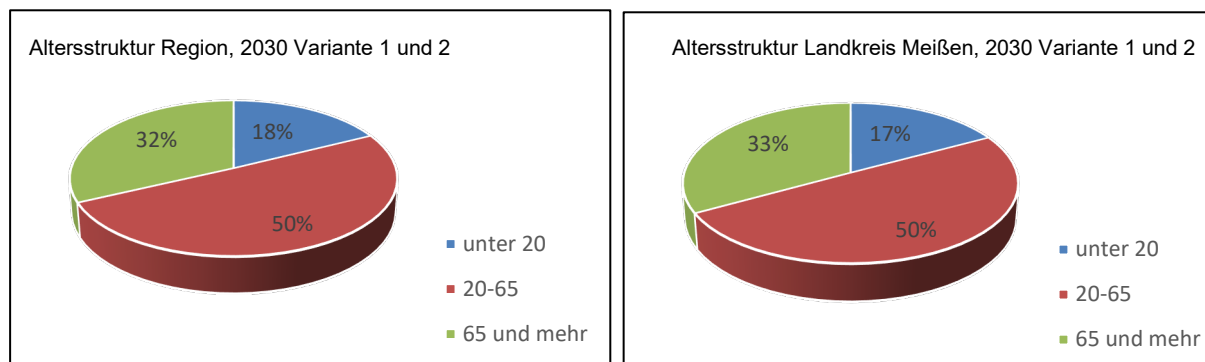
(Quelle: StaLa, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose <http://www.statistik.sachsen.de/bevprog/>)

Bevölkerungsentwicklung	2014	2030 (Variante 1 / Variante 2)	
Region: Stadt Radeburg, Gemeinde Thiendorf, Gemeinde Schönfeld	13.014 Einwohner	+ 1,1 % bis – 3,9 %	
Landkreis Meißen	243.700 Einwohner	- 2,6 % bis – 7,2 %	
Freistaat Sachsen	4.055.300 Einwohner	- 1,4 % bis – 5,0 %	

Einwohnerzahl	2014	2030 / Variante 1	2030 / Variante 2
Gemeinde Thiendorf	3.679	3.719	3.536

Die **prognostizierte Bevölkerungsentwicklung** liegt im Gebiet der Gemeinde Thiendorf deutlich über der des Landkreises Meißen und ebenso **über der des landesweiten Durchschnitts**.

Die künftige Entwicklung der Altersstruktur wird durch das Statistische Landesamt Sachsen, wie folgt, prognostiziert (6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose):



⁷ Statistisches Landesamt Sachsen: Hintergrundinformationen zur 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung, April 2016

Im Vergleich der Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Thiendorf mit dem Landkreis Meißen wird deutlich, dass der Anteil der unter 20-jährigen leicht gegenüber dem Ausgangsjahr 2014 ansteigt ebenso nimmt der Anteil der über 65-jährigen deutlich zu. Im Gegenzug sinkt der Anteil der Altersgruppe der zwischen 20 und 65-jährigen deutlich im Gemeindegebiet Thiendorf ebenso wie im Landkreis Meißen.

Da die prognostizierte Zahl von 3.719 Einwohnern entsprechend der Prognosevariante 1 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bereits im Jahr 2015 mit 3.739 Einwohnern⁸ erreicht worden ist und die Bevölkerung bis zum 31.12.2018 weiter anstieg auf 3.767 Einwohner, wird als **Basis für die Flächennutzungsplanung** für den Planungshorizont 2030 die aktuelle **Einwohnerzahl von 3.767** zugrunde gelegt. Damit wird zum einen der planerischen Unsicherheit der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit Rechnung getragen, zum anderen sieht sich die Gemeinde Thiendorf in der Pflicht, planerisch auf diesen Trend zu reagieren und auch in Zukunft in ausreichendem Maße sowohl Bauland als auch Infrastruktureinrichtungen für die heimische Bevölkerung sowie die hinzuziehenden Schutzbedürftigen zur Verfügung zu stellen, um auch ihrer Stellung im grundzentralen Verbund der Gemeinden Lampertswalde, Schönfeld und Thiendorf sowie der künftigen Gewerbeflächenentwicklung innerhalb des Gemeindegebietes Rechnung zu tragen.

3.4 Wohnungsbestandsentwicklung

Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen hat für die Gemeinde Thiendorf 1.761 Wohnungen in 1.200 Wohngebäuden am 31.12.2018 erfasst. Anhand dieses statistisch erfassten Wohnungsbestandes lässt sich ableiten, dass sich der Wohnungsbestand hauptsächlich aus Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen zusammensetzt, die sich im ländlichen Raum typischerweise in Privatbesitz mit Eigennutzung befinden. Aufgrund des großen Anteils von Eigenheimen im ländlichen Raum spielt der Leerstand von Wohnraum innerhalb der Gemeinde Thiendorf nur eine geringe Rolle, er betrug gemäß Zensus 2011 für das Jahr 2011 für die Gemeinde Thiendorf sowie für die damalige Gemeinde Tauscha 7 %⁹.

Im gesamten Gemeindegebiet sind in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Umnutzungen realisiert worden, so dass sich die Gebäude nun weitestgehend in Nutzung befinden und der Leerstand sehr gering ausfällt. Beim verbliebenen Leerstand handelt es sich im Wesentlichen um nicht vermietbaren Wohnraum aufgrund mangelhafter Ausstattung, geringer Wohnungsgrößen und ungünstiger Zuschnitte. Dieser nicht vermietbare Wohnraum befindet sich überwiegend in Privatbesitz, so dass die Gemeinde keine Möglichkeit zur Aufwertung dieses Wohnungsbestandes und zur Neuvermietung hat.

Ein Leerstand von 3 % ist ohnehin als Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlich. Sinkt der Leerstand aufgrund einer ungünstigen Angebots- oder überhitzten Nachfrageentwicklung darunter, kommen Umzugsketten ins Stocken.¹⁰

Generell ist eine starke Nachfrage nach Wohnbauland für Eigenheime vorhanden, das belegt auch die Bautätigkeit der letzten Jahre:

Bautätigkeit im Jahr (Quelle: Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik)	2014*	2015*	2016	2017	2018
Baugenehmigungen					
Errichtung neuer Wohngebäude, davon	9 (5+4)	10 (6+4)	8	9	11
mit 1 Wohnung	8 (4+4)	9 (5+4)	7	8	11
mit 2 Wohnungen	1 (1+0)	1 (1+0)	1	1	-
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insges.	20 (15+5)	12 (8+4)	10	12	18
Neue Wohnfläche insgesamt in m ²	2.079 (1.527+552)	1.708 (1.143+565)	1.866	1.522	2.173

⁸ Statistisches Landesamt Sachsen: Gemeindestatistik 31.12.2014

⁹ Statistisches Landesamt Sachsen: Zensus 2011

¹⁰ IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH 2005: Methoden von Erfassung von Wohnungsleerstand im Städtumbau

Baufertigstellungen					
Errichtung neuer Wohngebäude, davon	4 (4+0)	12 (7+5)	9	6	6
mit 1 Wohnung	4 (4+0)	11 (6+5)	9	5	5
mit 2 Wohnungen	-	1 (1+0)	-	1	-
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insges.	7 (6+1)	25 (20+5)	12	9	12
Neue Wohnfläche insgesamt in m ²	1.093 (999+94)	2.542 (1.865+677)	1.675	1.195	1.619

* Angabe der einzelnen Zahlen Gemeinde Thiendorf und ehemalige Gemeinde Tauscha vor dem Zusammenschluss am 01.01.2016 zur Gemeinde Thiendorf in Klammern

3.5 Wirtschaft und Beschäftigung

3.5.1 Wirtschaftsstruktur

Im Rahmen der Erstellung des FNP wurden aktuelle Daten zu Unternehmen der Region, bezogen auf Wirtschaftszweige, erhoben.

Die Gemeinde Thiendorf ist durch eine **Vielfalt an klein- und mittelständischen Unternehmen** gekennzeichnet, die alle Wirtschaftsbereiche (verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Instandhaltung, Gastgewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen, Gesundheitswesen, sonstige Dienstleistungen) vertreten. Zahlreiche dieser Unternehmen sind in den gewachsenen Dorfgebieten angesiedelt.

Derzeit sind im Plangebiet **222 Gewerbe** (Stand März 2017) angemeldet (IHK DRESDEN 03/2017). 6 der gemeldeten Unternehmen sind Landwirtschaftsbetriebe bzw. Gartenbaubetriebe im Haupt- oder Nebenerwerb.

Tabelle 4: Anzahl der bei der IHK gemeldeten Unternehmen in der Gemeinde Thiendorf (Quelle: IHK Dresden, 2017)

Wirtschaftszweig	Gemeinde Thiendorf
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	6
Gewinnung v. Steinen u. Erden, sonstiger Bergbau	2
Produzierendes Gewerbe	14
Großhandel	17
Dienstleistung / Einzelhandel	183
Gesamt	222

Demnach stellen Unternehmen im Bereich **Dienstleistung / Einzelhandel** die größte Zahl an Betrieben, gefolgt vom Großhandel und vom Produzierenden Gewerbe. Diese Konstellation ergibt sich in erster Linie aus der Lage im ländlichen Raum.

In der jüngeren Vergangenheit entstanden größere **Gewerbeflächen** direkt angrenzend an das Dorfgebiet, wie in Stölpchen und Sacka, und in verkehrsgünstiger Lage (Gewerbepark Thiendorf). Direkt an der Bundesautobahn A 13 und der Bundesstraße B 98 gelegen entwickelte sich seit 1992 der Gewerbepark Thiendorf mit einer Fläche von 42,7 ha. Das Gewerbegebiet ist zu 90 % ausgelastet und im Wirtschafts atlas Sachsen registriert¹¹.

Die **Landwirtschaft** spielt als Wirtschaftszweig im ländlichen Raum immer eine entscheidende Rolle, auch wenn der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im landwirtschaftlichen Sektor gegenüber den anderen Wirtschaftszweigen gering ist. Hintergründe hierfür sind in der intensiven Flächenbewirtschaftung zu DDR-Zeiten zu sehen. Die aus den LPG hervorgegangenen großen Landwirtschaftsbetriebe bieten Arbeitsplätze am Ort ihres Betriebssitzes, kleinere Unternehmen sind überwiegend Familienbetriebe im Haupt- oder Nebenerwerb. In der Gemeinde Thiendorf spielt die Landwirtschaft aufgrund der eher ertragsschwachen Böden im Gemeindegebiet eine untergeordnete Rolle.

Tabelle 5: Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Thiendorf (Quelle: Statistisches Landesamt, 2017)

Gemeinde	insgesamt	< 10 ha	10 - 100 ha	> 100 ha
Thiendorf	17	6	6	5

¹¹ http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de/2.2.1.r1/stages/ihk/wirtschaftsatlas.php?page=34&kwis_id=3979523 (besucht am 30.03.2017)

Die Steuereinnahmekraft der Gemeinde Thiendorf liegt deutlich über dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen. Dies ist vor allem auf die umfangreichen gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf zurückzuführen.

Tabelle 6: Steuereinnahmekraft der Gemeinde Thiendorf (Quelle: Statistisches Landesamt, 2017)

Gemeinde	Steuereinnahmekraft je Einwohner in Euro, Durchschnitt 2015	Differenz zum Sächsischen Durchschnitt (723 €/EW)	
		absolut (Euro)	relativ
Thiendorf	1.037	+314	+ 43 %

3.5.2 Arbeitsmarkt

In den **Unternehmen** der Gemeinde Thiendorf waren 2015 **ca. 1.584 Personen beschäftigt** (Statistisches Landesamt, 2017). Mit 423 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen je 1 000 Einwohner weist die Gemeinde Thiendorf innerhalb des grundzentralen Verbundes ein vergleichsweise mittleres Arbeitsplatzangebot auf (zum Vergleich: Gemeinde Schönfeld 263 und Gemeinde Lampertswalde 630 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze/1000 Einwohner). Die Gemeinde bietet mit dem umfangreichen Gewerbeflächen und den dort ansässigen Firmen ein attraktives Arbeitsplatzangebot.

Demgegenüber sind **ca. 1.601 sozialversicherungspflichtige am Wohnort** statistisch erfasst (Statistisches Landesamt, 2017). Die Gemeinde Thiendorf ist damit aufgrund des relativ hohen Arbeitsplatzangebotes nur durch ein geringes **Auspendlerverhalten** geprägt.

Die Arbeitslosenquote des Landkreises Meißen betrug im Februar 2017 7,5 %. Zahlen für die Gemeinde Thiendorf sind nicht verfügbar; letztlich aufgrund des Zeithorizonts eines FNP (10 – 15 Jahre) auch nicht vordergründig relevant, da sie innerhalb dieses Zeitraums ohnehin Schwankungen unterlegen sind.

3.6 Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen

Im Gebiet der Gemeinde Thiendorf liegen zahlreiche Planungen auf der Grundlage der §§ 10, 34 bzw. 35 BauGB vor, die überwiegend Rechtskraft besitzen. Sie werden in den nachfolgenden Übersichten aufgeführt. Im Rahmen der Erstellung des FNP wurde das in Bebauungsplänen und Satzungen rechtskräftig gesicherte Baulandpotentiale mit Stand August 2019 ermittelt, da dies – ebenso wie Baulücken in planungsrechtlichen Innenbereich – prioritär für die Deckung des Wohnbaulandbedarfs heranzuziehen ist.

Tabelle 7: Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Nr.	Ortsteil	Planart	Fest- setzungs- inh.	Bezeichnung	Rechts- wirksamkeit	Auslas- tung %	vorwie- gende Bauweise	ges.	realisiert	Baulücken in WE
1	Dobra	Ergänzungssatzung	W	"Flst. 522 und 537/2"		100	EFH	1	1	0
2	Dobra	VE-Plan	W	"Am Hutberg", 2. Änderung		0	DH	10	0	Aufheben
3	Dobra	Abrundungssatzung	W	"Flst. 795/1"		100	EFH	1	1	0
										0
4	Kleinnaundorf	Außenbereichssatzung		"An der Feldmühle", 1. Änderung		-	-	-	-	0
5	Kleinnaundorf	VE-Plan	W	"Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße", 1/91		100	DH	-	-	0
6	Kleinnaundorf	VE-Plan	W	"Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße", 1/92		0	DH	10	0	Aufheben
7	Kleinnaundorf	Abrundungssatzung	W	"Am Storchennest"		83	EFH	6	5	1
8	Kleinnaundorf	B-Plan	W	"Am Storchennest"		0	EFH	3	2	1
										1
9	Lüttichau	Außenbereichssatzung		"Lüttichau-Anbau"		-	-	-	-	0
										0
10	Ponickau	VB-Plan	SO Energie	"Biogasanlage Ponickau", 1. Änderung		-	-	-	-	0
11	Ponickau	Abrundungssatzung	W	"Flst. 227/2"		100	EFH	5	5	0
12	Ponickau	Abrundungssatzung	W	"Flst. 949/2 und tw. 948/2"		100	EFH	1	1	0
13	Ponickau	Abrundungssatzung	W	"Flst. 261"		0	EFH	2	0	2
										2
14	Sacka	Ergänzungssatzung	W	Oberdorf		75	EFH	4	3	1
15	Sacka	VE-Plan	M	Metallbau Quosdorf "Neubau einer Fertigungshalle"	12.03.1996	100	-	-	-	0
16	Sacka	B-Plan	G	Nr. 1 "Am Straßenberg", 3. Änderung	31.07.2008	-	-	-	-	0
17	Sacka	B-Plan	G	Nr. 2 "Gewerbegebiet Sacka"		-	-	-	-	0
18	Sacka	B-Plan	W	Nr. 2 "Tauschauer Straße", 2. Änderung"		74	EFH / DH	19	14	5
19	Sacka	Abrundungssatzung	W	"tw. Flst. 492 - Siedlung"		100	EFH	1	1	0
										6
20	Stölpchen	B-Plan	G	"Betriebshof Grafe Transport"		-	-	-	-	0
										0

Nr.	Ortsteil	Planart	Fest- setzungs- inh.	Bezeichnung	Rechts- wirksamkeit	Auslas- tung %	vorwie- gende Bauweise	ges.	realisiert	Baulücken in WE
21	Tauscha	Abrundungssatzung	W	"Zum Sandberg"		100	-	-	-	0
22	Tauscha	VE-Plan		"Bebauung Betriebsstätte der Firma Metallbau Menzel GmbH", 1. Änderung		100	-	-	-	0
23	Tauscha	B-Plan	W	"Tauscha-Anbau", 2. Änderung		64	EFH / DH	14	9	5
24	Tauscha	B-Plan		"An der Kaufhalle"		-	-	-	-	0
										5
25	Thiendorf	B-Plan	G	"Gewerbegebiet Thiendorf" 1. BA, 3. Änderung		-	-	-	-	0
26	Thiendorf	B-Plan	G	"Östlich der Autobahn", 2. BA		-	-	-	-	0
27	Thiendorf	B-Plan	G	"Östlich der Autobahn", 3. BA, 1. Änderung		-	-	-	-	0
28	Thiendorf	VB-Plan	SO Energie	"Biogasanlage Gärtnersiedlung"		-	-	-	-	0
29	Thiendorf	B-Plan	M	"Am Schulweg"		50	MFH	42	-	42
30	Thiendorf	B-Plan	W	"Wohngebiet Thiendorf-Welxande"		60	EFH	5	3	2
31	Thiendorf	Ergänzungssatzung	W	"Flst. 19/8 Gem. Thiendorf - ehemalige Gärtnerei"		50	EFH	4	2	2
										4
32	Welxande	B-Plan	W	"Liegauer Straße"		100	EFH	18	18	0
33	Welxande	VE-Plan	W	"Wohnsiedlung Welxande"		100	EFH	22	22	0
										0
34	Würschnitz	Abrundungssatzung	W	"Flst. 188, Würschnitz"		100	EFH	1	1	0
35	Würschnitz	B-Plan		"Umnutzung ehemaliges Wasserwerk"		100	-	-	-	0
36	Würschnitz	Abrundungssatzung	W	"Flst. 1/1, Würschnitz"		100	EFH	1	1	0
37	Würschnitz	Abrundungssatzung	W	"Radeburger Straße"		100	-	-	-	0
38	Würschnitz	B-Plan	W	"Neubau Wohnhäuser" (Am Kirchberg)		100	EFH	7	7	0
										0
39	Zschorna	VB-Plan	Grünfläche	"Schloss Zschorna", 1. Änderung		-	-	-	-	0
40	Zschorna	B-Plan	SO Erholung	"Parkanlage Schloss Zschorna"		-	-	-	-	0
41	Zschorna	B-Plan	SO Erholung	"Naherholungszentrum Zschorna"		-	-	-	-	0
										0
Vorhandene Baulandpotentiale für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser										18
Vorhandene Baulandpotentiale für Mehrfamilienhäuser										42

Die vorhandenen Baulandpotentiale für Mehrfamilienhäuser innerhalb des B-Plans „Am Schulweg“ in Thiendorf entsprechen dem Bauvorhaben „Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern und 1 Wohnhaus für altersgerechtes, betreutes Wohnen“ vom 14.08.2019 und fließen als Wohnbaulücken (MFH) in die Wohnbauflächenbedarfsprognose für die Gemeinde Thiendorf ein.

Die in Tabelle 14 aufgeführten Bauleitplanungen sind bis auf den Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Hutberg“ in Dobra und den Vorhaben- und Erschließungsplan "Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße", 1/92 im Wesentlichen umgesetzt. Da an beiden Standorten in der bisherigen Form nicht festgehalten wird, leitet die Gemeinde Thiendorf parallel zur Aufstellung des FNP ein Aufhebungsverfahren für die beiden VE-Pläne ein. Die im Geltungsbereich der beiden VE-Pläne vorhandenen Baulücken werden somit nicht in die Bilanzierung eingestellt und bleiben in Tabelle 14 unberücksichtigt.

Folgende Bebauungspläne befinden sich zurzeit in Aufstellung:

Tabelle 8: In Aufstellung befindliche B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Festsetzungs-inhalt	Verfahrensstand
1	Kleinnaundorf	Vorhabenbezogener B-Plan „Lagerfläche Krückeberg, Firma Steinsetz- und Straßenbaubetrieb Jens Hausdorf GmbH“	Lagerplatz	In Aufstellung
2	Kleinnaundorf	Vorhabenbezogener B-Plan „Lagerfläche Krückeberg, Ulrich Raack Straßenbau BSR Bauservice“	Gewerbegebiet	In Aufstellung
3	Tauscha	B-Plan „Wohngebiet am Herrenhaus Tauscha“	Wohngebiet	In Aufstellung
4	Welxande	B-Plan „Siedlung an der alten MTS“	Wohngebiet	Rechtswirksam seit 20.10.2020

4 Städtebauliche Ziele des Flächennutzungsplans

4.1 Leitbild

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung soll über die Zuweisung von grundzentralen Funktionen an den Gemeindeverbund auch im dünnbesiedelten ländlichen Raum ein dauerhaft gesichertes und stabiles Netz mit tragfähigen Versorgungseinrichtungen für den allgemeinen und täglichen Bedarf bzw. der sozialen und medizinischen Grundversorgung aufrecht erhalten werden.

Unter dieser Zielstellung vereinbarten die Bürgermeister der Gemeinden Lampertwalde, Schönfeld und Thiendorf im Juni 2006 durch Grundsatzbeschluss sowie im November 2007 durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages eine grundzentrale Zusammenarbeit als Voraussetzung für die Bildung eines grundzentralen Verbundes und seiner Festsetzung im Regionalplan. Als strategische Grundlage des gemeinsamen Handelns erfolgt die Erarbeitung eines regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzeptes (REK).

Der zentrale strategische Ansatz besteht in der gemeinsamen Wahrnehmung der entsprechenden raumordnerischen Funktionen im planerischen Sinne. Das im REK 2008 formulierte Leitbild:

„Die Gemeinden Lampertwalde, Schönfeld und Thiendorf entwickeln eine kommunale Partnerschaft zur gemeinsamen Wahrnehmung raumordnerischer Funktionen. Vordergründiges Ziel ist dabei, ein stabiles Netz mit tragfähigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für die Grundversorgung der Bevölkerung im Verflechtungsraum, welcher alle Ortsteile der Verwaltungsgemeinschaften Thiendorf und Schönfeld umfasst, aufrecht zu erhalten.“

bildet auch die Basis planerischer Ausweisungen im Rahmen des FNP.

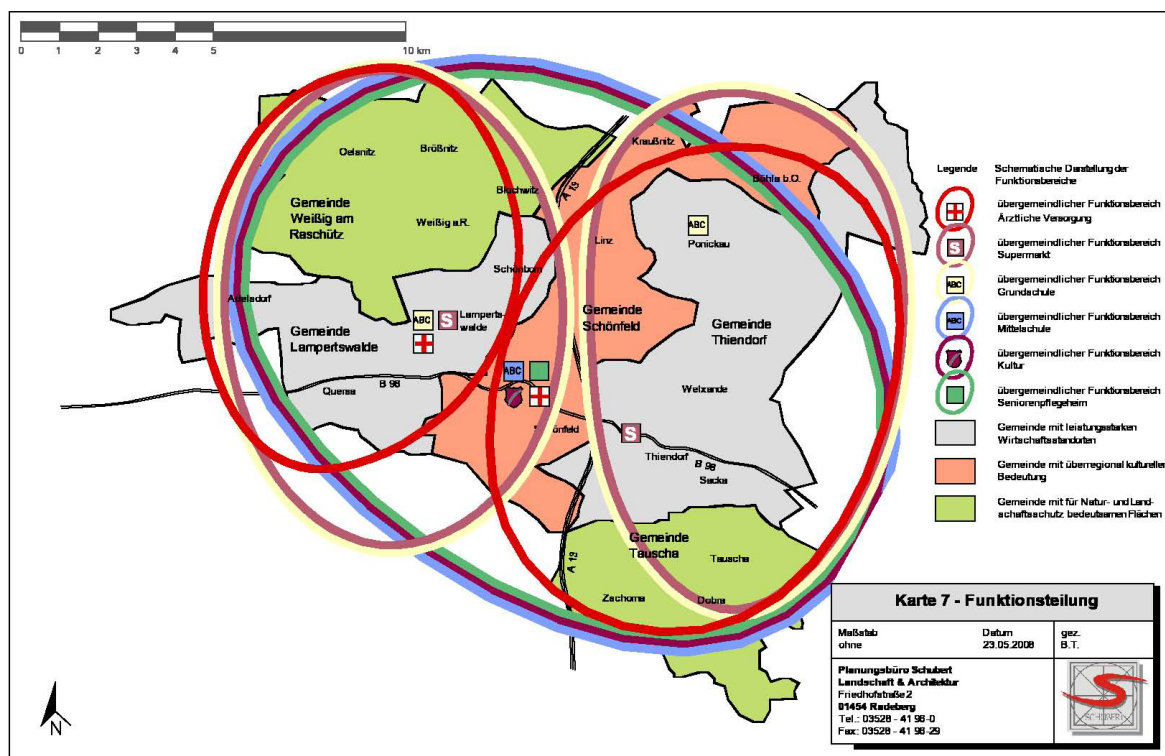


Abb. 1. Funktionsteilung der Gemeinden des grundzentralen Verbundes, Auszug aus REK 2008

In diesem Zusammenhang wurden inhaltliche und folgende räumliche Schwerpunkte für die Gemeinde Thiendorf festgelegt:

- Grundschule / Hort
 - Discounter / Supermärkte
 - Friedhofswesen
- Pönitz
Thiendorf und Pönitz.

Weitere Funktionen sollen jedoch auch langfristig zur Gewährleistung der Bürgernähe in den einzelnen Gemeinden verbleiben. Dazu zählen:

- Gemeindeverwaltungen
- kleinere Einzelhandelsgeschäfte
- Postfilialen
- Kindertagesstätten
- Freizeitangebote / Sportstätten
- Physiotherapiepraxen
- Einrichtungen der technischen Infrastruktur
- Ortsfeuerwehren
- Dorfgemeinschafts- / Vereinshäuser sowie
- weitere Friedhöfe.

Neben der langfristigen Sicherung der zentralörtlichen Funktionen zur Grundversorgung sollen mit dem FNP die Voraussetzungen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Thiendorf geschaffen werden. Entwicklungsansatz hierfür ist das bestehende Gewerbegebiet Thiendorf an der Anschlussstelle der BAB 13, die gemäß Landesentwicklungsplan als überregionale Verbindungsachse im ländlichen Raum auch Entwicklungsfunktionen übernehmen soll.

Die Politik der Gemeinde Thiendorf wird darauf ausgerichtet, Infrastrukturkosten gering zu halten und öffentliche Infrastruktur möglichst effizient einzusetzen. Neben der Neuausweisung von überwiegend kleineren und mittleren Wohnbauflächen entlang vorhandener Erschließungslinien zur Abrundung der Ortslagen wird eine aktive Mobilisierung von Bauland in den Siedlungskernen Thiendorf, Tauscha, Ponickau und Sacka als Entwicklungsschwerpunkte Wohnen betrieben.

Nicht zuletzt sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit der Lage der Gemeinde teilweise in den Landschaftsschutzgebieten "Strauch-Ponickauer Höhenrücken" und "Mittlere Röderaue und Kienheide", in den Naturschutzgebieten "Molkenbornteiche Stölpchen", "Zschornaer Teichgebiet", „Linzer Wasser“ und „Königsbrücker Heide“, in den FFH-Gebieten „Teiche um Zschorna und Kleinnaundorf“, "Dammühlenteichgebiet", „Königsbrücker Heide“, „Linzer Wasser und Kieperbach“ und "Molkenbornteiche Stölpchen" sowie in den SPA-Gebieten „Königsbrücker Heide" und "Teiche bei Zschorna" kommt dem Schutz der Umwelt eine besondere Bedeutung zu.

4.2 Entwicklungsziele und –grenzen

Grundsätzlich soll der dörfliche Charakter bzw. das Erscheinungsbild der Gemeinde Thiendorf insgesamt als auch in deren Ortsteilen gewahrt werden. Die einzelnen Ortsteile mit ihren Besonderheiten und typischen Merkmalen sollen erhalten und weiterentwickelt sowie die regionale Identität gestärkt werden. Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde soll diesem Grundsatz verpflichtet sein.

Die prinzipielle Entwicklung der Funktionen der Gemeinde Thiendorf basiert auf den im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 sowie in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 vorgenommenen Zielsetzungen. Des Weiteren werden die Funktionen durch die eigenen Ziele der Gemeinde bestimmt.

Tabelle 9: Funktionelle Entwicklungsziele der Gemeinde Thiendorf

Funktion	Allgemeine räumliche Zuordnung
Wohnfunktion	Erhaltung in allen Ortsteilen Nachnutzung innerörtlicher Brachflächen Erweiterung von Wohnbauflächen vorrangig in den Siedlungskernen Thiendorf, Tauscha, Ponickau und Sacka
Gewerbliche Funktionen	Erhaltung / Ansiedlung / Entwicklung des Gewerbegebietes Thiendorf
Funktionen des Gemeinbedarfs	Erhaltung an den bestehenden Standorten sowie bedarfsgerechte Entwicklung
Landwirtschaftliche Funktionen	Erhaltung der Einzelstandorte in allen ländlichen Ortsteilen sowie Stärkung der nachhaltigen Landwirtschaft
Tourismus	Entwicklung des Naherholungsgebietes Zschorna Sanfte touristische Entwicklung auch Thementourismus (z.B. unter dem Thema Mühlen, Rittergüter u.a.) Stärkung des Radtourismus Erhalt der Dorfkirchen, Rittergüter und weiterer Kulturdenkmäler im Gemeindegebiet
Erholungsfunktionen	Aufwertung des Naherholungsgebietes Zschorna
Verkehrsfunktionen	Entflechtung, umweltverträgliche Erweiterung
Ökologische Funktionen	Entwicklung Biotopverbundnetz

4.3 Allgemeine Planungsgrundsätze

Ortslagen

- Bestandssicherung im Landschafts- und Siedlungsraum
- Bewahrung und Entwicklung der vorhandenen Siedlungsstrukturen.
Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung muss gesichert werden, dass die innerhalb der Gemeinde Thiendorf vorkommenden Dorfformen Angerdorf, Zeilendorf, Straßendorf, Straßenangerdorf und Gutsweiler als baukultureller Wert der Thiendorfer Dorflandschaft in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben.
- Sichern der freien Übergänge der Ortslagen zur umgebenden Landschaft
- Erhaltung und Weiterentwicklung der ländlichen Infrastruktur
- Vor dem Bau neuer Gebäude hat die Erhaltung, Sanierung und Umnutzung historischer Bausubstanz Vorrang.
- Sanierung / Modernisierung und Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gehöfte
- bauliche Verdichtung, aber unter Beibehaltung der überlieferten Siedlungsform sowie des Ortsbildes
- Verhinderung ausufernder Neubausiedlungen bei gleichzeitig einhergehender Entleerung der Ortskerne
- Anwendung regionaltypischer Bauweisen, Verwendung regionaltypischer Baumaterialien
- Gestaltung von Freiflächen unter ökologischen und ortsgestaltenden Gesichtspunkten

Freie Landschaft

- Schutz und Entwicklung der Landschaft
- Erhaltung des Charakters der reizvollen Landschaft
- Freihalten der Bachauen von Bebauung / Erhalt und Pflege naturnaher Auenbereiche
- Erhalt bzw. Aufbau eines durchgängigen Biotopverbundsystems entlang der Gewässer
- Erhalt und Pflege der Uferschutzstreifen
- sparsamer Umgang mit freier Landschaft
- Erhalt von Ackerböden als zukünftige Nahrungsgrundlage
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Gehölze und Flurelemente
- Erhalt und Wiederherstellung der ökologischen, landeskulturellen Funktion der Gewässer
- Schutz und Pflege naturnaher Waldbestände
- Erhalt siedlungsklimatisch bedeutsamer Vegetationsstrukturen
- Freihaltung der Regionalen Grünzüge von Bebauung
- Pflege und Erhaltung bzw. Wiederherstellung typischer Elemente der historisch gewachsenen Kulturlandschaft (Streuobstwiesen, Alleen, Teichanlagen)
- Erhalt der landschaftsbildprägenden Kuppen, Höhen und Hangbereiche
- Sicherstellung der Wasserressourcen

Wirtschaft

- langfristige Sicherung der Existenz der industriellen / gewerblichen Wirtschaft
- Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Thendorf
- langfristiges Sicherstellen der Existenz und Identität der bäuerlichen Landwirtschaft
- Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze
- Entwicklung des Dienstleistungsbereiches und Fremdenverkehrs
- Neue Betriebsansiedlungen sind im Hinblick auf den Fremdenverkehr umweltverträglich auszuwählen und zu gestalten.
- Hinwirkung auf umweltgerechte Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft

Sozialstruktur

- Verbesserung der Sozialstruktur
- Schaffung, Erhaltung und Weiterentwicklung der sozialen, kulturellen und historischen ländlichen Potenziale
- Verbesserung des Angebotes an kulturellen Einrichtungen
- Verbesserung der Wohnsituation für ältere Menschen (altersgerechtes Wohnen)

5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des FNP orientieren sich an den Vorgaben, die durch das Baugesetzbuch und in Verbindung damit durch die Baunutzungsverordnung gemacht werden. Danach werden als Baugebiete Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen unterschieden. Bauliche Nutzungen, die deutlich von diesen Flächenkategorien abweichen, werden als Sonderbauflächen, die näher bezeichnet werden, dargestellt. Öffentliche, kulturelle, soziale und kirchliche Nutzungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Im FNP werden sowohl die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als auch die in Kap. 3.6 aufgeführten planungsrechtlich gesicherten Flächen in Satzungsgebieten nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als **Wohnbauflächen, gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen** gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Eine Präzisierung in verschiedene Baugebiete (Reine / Allgemeine / Besondere Wohngebiete bzw. Kleinsiedlungsgebiete sowie Misch- / Dorf- / bzw. Kerngebiet und Gewerbe- bzw. Industriegebiete) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei den Freiflächen sind Grünflächen mit gegebenenfalls besonderer Zweckbestimmung, etwa Park oder Friedhof darzustellen. Daneben gibt es Flächen für die Landwirtschaft, Wald, und Flächen für Infrastruktur. Die Gliederung orientiert sich an derjenigen der Baunutzungsverordnung.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass nicht alle planerisch sinnvollen Flächen einer **Siedlungsentwicklung** zugeführt werden können. Um eine moderate Preisentwicklung sicherstellen zu können, ist zunächst die Schaffung von ausreichendem Baulandpotenzial erforderlich. Die Strategie ist es deshalb, zunächst Entwicklungspotenziale auf breiter Basis herzustellen, um dann anschließend durch die verbindliche Bauleitplanung diejenigen Potenziale zu entwickeln, die zeitlich und preislich eine hohe Effizienz versprechen. Dabei sollen die dargestellten Ziele näher ausgefüllt werden. Mit diesem Vorgehen kann sichergestellt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft durch unkoordinierte Vorgehensweise vermieden wird.

Die **Bestandsbebauung** wurde zunächst auf Ihre Lage im planungsrechtlichen Innenbereich und die vorhandene Nutzung geprüft. Für die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich kommt es darauf an, ob die Flächen zum einen selbst Bestandteil eines Bebauungszusammenhangs bilden und zum anderen, ob dieser **Bebauungszusammenhang** die **Qualität eines Ortsteils** hat. Dem Merkmal „im Zusammenhang bebaut“ kommt dabei die wichtige Funktion zu, die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich - und damit zwischen grundsätzlich zulässiger und grundsätzlich unzulässiger Bebauung - vorzunehmen. Als Bebauungszusammenhang im Sinne dieser Vorschrift hat das Bundesverwaltungsgericht eine "aufeinander folgende Bebauung" gekennzeichnet, die "trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt" (vgl. BVerwG, Urf. v. 19.09.1986 - 4 C 15.84 - in BRS 46 Nr. 62). Mit diesem Merkmal soll zum Ausdruck gebracht werden, dass das einzelne unbebaute Grundstück gedanklich übersprungen werden kann, weil es ein verbindendes Element gibt, nämlich die Verkehrsanschauung, die das unbebaute Grundstück als eine sich zur Bebauung anbietende „Baulücke“ erscheinen lässt. Auch unbebaute Flächen können danach einem Bebauungszusammenhang zuzurechnen sein. Für die Gemeinde Thiendorf wurde in diesem Zusammenhang ein Baulückenkataster erstellt, welches dem Begründungsteil anliegt, und als Grundlage für die Erfassung vorhandene Baulandpotential diene.

Bestandsflächen werden an der hinteren Gebäudekante gegenüber dem Außenbereich abgegrenzt. Bei Ortsrandlagen oder größeren Unterbrechungen des Bebauungszusammenhangs ist jedoch nicht immer eine Innenbereichslage gegeben, vielmehr kann das Baugrundstück schon dem Außenbereich zuzuordnen sein.

Darstellung von Bestandsbebauung im planungsrechtlichen Außenbereich

Der Splittersiedlung Zur Feldmühle fehlt der Bebauungszusammenhang zur geschlossenen Ortslage Kleinnaundorf ebenso wie Lüttichau-Anbau zur geschlossenen Ortslage Lüttichau, sodass diese lediglich als Bestandsbebauung im Außenbereich dargestellt wurden. Die Siedlungsstruktur in beiden Splittersiedlungen ist durch großflächige Wiesen und einzeln liegende Gehöfte bzw. Häuser geprägt, eine zusammenhängende verdichtende Bauflächenentwicklung würde dem Erhalt der Freiflächen entgegenstehen.

Der FNP stellt darüber hinaus nicht in Bauflächen integrierbare Einzelstandorte (Gebäude und Gebäudegruppen) als „Bestand im Außenbereich“ dar (z.B. Krebsmühle, Kienmühle).

Bei Lage des Gebäudebestandes im Außenbereich gibt es dennoch bestimmte Möglichkeiten einer Entwicklung oder Verdichtung. Die **Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich** richtet sich nach **§ 35 Baugesetzbuch (BauGB)**. Zu unterscheiden sind grundsätzlich zwei Arten von Außenbereichsvorhaben: **privilegierte** und **sonstige Vorhaben**. Privilegierte Vorhaben sind im Außenbereich grundsätzlich zulässig, es sei denn, öffentliche Belange stehen ihnen entgegen. Der Gesetzgeber hat sie gewissermaßen planmäßig dem Außenbereich zugewiesen. Andererseits ist es Zielsetzung des Gesetzes, den Außenbereich grundsätzlich von nicht-privilegierter Bebauung freizuhalten und damit eine Zersiedelung zu vermeiden. Der Unterschied zwischen privilegierten und sonstigen Vorhaben liegt in der grundsätzlichen Verschiedenheit ihres Verhältnisses zu öffentlichen Belangen. Sonstige Vorhaben sind daher schon dann unzulässig, wenn öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Jedoch kann den in § 35 Abs. 4 BauGB abschließend aufgezählten **begünstigten Vorhaben** nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des FNP oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs erforderlich,
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
 - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist."

Vorhaben, die sich in diesen Katalog einordnen lassen, sind daher auch grundsätzlich im Außenbereich zulässig.

Darstellung von Bestandsbauflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen

Bestandsbauflächen wurden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen entsprechend des vorhandenen Nutzungsbestandes (Wohnbauflächen – gemischte Bauflächen - gewerbliche Bauflächen) kategorisiert, der das jeweilige Quartier bzw. den Ortsteil in seinen Grundzügen prägt. Die **Abgrenzung** zwischen Innen- und Außenbereich wurde im Zuge der Bestandserfassung bzw. -überprüfung **vor Ort** vorgenommen. Jedoch lässt der Maßstab des FNP nur die Darstellung der Grundzüge der Flächennutzung zu. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich überdies nicht nach den Darstellungen des FNP und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen FNP.

Die bereits planungsrechtlich durch **Bebauungspläne gesicherten Flächen** wurden entsprechend der dortigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung übernommen.

Geplante Bauflächenausweisungen

Die geplanten Bauflächenausweisungen berücksichtigen Z 2.2.1.6 des LEP 2013, das heißt eine Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der baulichen Eigenentwicklung der Gemeinde Thiendorf sowie darüber hinaus als grundzentraler Verbund Lampertswalde-Schönfeld-Thiendorf zulässig. Der Bedarf neuer Bauflächen begründet sich aus der Prognose der Einwohnerentwicklung und der Siedlungstätigkeit. Vorhandene Potenziale wurden dabei berücksichtigt. Diese Herangehensweise entspricht Z 2.2.1.4 des LEP 2013. Besonderes Augenmerk wurde auf Z 2.2.1.3 des LEP 2013 gelegt, wonach die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen soll, sowie Z 2.2.1.5, wobei eine flächensparende Siedlungsentwicklung angestrebt werden soll. Bis auf wenige Ausnahmen, wird auf die Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges gesetzt.

Eine wirtschaftliche Siedlungsweise setzt eine Minstdichte voraus, damit die Mittel für die kommunale Infrastruktur möglichst effektiv eingesetzt werden. Dem entsprechen die landesplanerischen Ziele

- LEP, Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.
- LEP, Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- LEP, Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Da in der Ortslage Thiendorf die Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen aufgrund der Lage an der Bundesautobahn A 4 sowie der großflächigen Gewerbeansiedlungen ungünstig sind, wird entsprechend der Begründung zu Ziel Z 2.2.1.3 des Landesentwicklungsplanes Welxande als nächstgelegener Ortsteil dem Siedlungskern Thiendorf zugeordnet.

Die ökonomisch sinnvollen Verdichtungen müssen jedoch beachten, dass die lokalen Qualitäten, etwa ein vorhandener dörflicher Charakter, erhalten bleibt.

Größere geplante Bauflächen, mit deren Darstellung im FNP die Aufstellung von Bebauungsplänen vorbereitet werden soll, wurden nur in den in Punkt 3.2.2 nachgewiesenen Siedlungskernen mit einer Bündelung von Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen (Thiendorf mit Welxande, Tauscha mit Tauschau-Anbau, Ponickau und Sacka). Ansonsten wurden lediglich Arrondierungsstandorte dargestellt. Die genannten Hauptorte erfüllen wichtige Versorgungsfunktionen innerhalb des Gemeindegebietes. Mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf diese Orte wird dem planerischen Willen Ausdruck verliehen, diese funktionierenden Versorgungszentren der Gemeinde langfristig zu erhalten und städtebaulich zu entwickeln. Die Konzentration der Entwicklung auf nur einen Hauptort wäre dem weitläufigen Gemeindegebiet nicht angemessen und würde zur Unterversorgung von Gemeindeteilen führen sowie zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen. Notwendige Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls vorrangig in den im FNP festgelegten Siedlungskernen zu entwickeln.

5.1 Wohnen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Der Ermittlung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale sowie der Ausweisung von Bauflächen für den zukünftigen Bedarf kommt daher eine zentrale Bedeutung bei der Erstellung des FNP zu.

Wohnbauflächen wurden dort ausgewiesen, wo sowohl Nutzung als auch Bauweise keine Änderung der vorwiegenden Wohnnutzung erwarten lassen, beispielhaft ist die Ortslage Ponickau zu nennen. Das schließt andere untergeordnete Nutzungen nicht aus.

Angrenzend an die ursprüngliche Siedlungsstruktur sowie diese verdichtend haben sich z.B. in den Ortsteilen Sacka und Welxande in der jüngeren Vergangenheit Wohnbaustandorte mit Einzel- und Doppelhäusern entwickelt (z.B. B-Plan Nr. 2 „Tauschauer Straße“ OT Sacka, VE-Plan „Wohnsiedlung Welxande“, B-Plan „Liegauer Straße“ Welxande). Da es sich nahezu ausschließlich um Flächen mit Wohnfunktionen handelt, sind diese im FNP als Wohnbauflächen dargestellt.

5.1.1 Vorhandene Wohnbaulandpotenziale

Die vorhandenen Baulandpotenziale ergeben sich daraus, dass innerhalb bereits erschlossener bzw. bauplanungsrechtlich gesicherter Bereiche Grundstücke nicht bebaut sind (Baulücken oder Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungsgebieten).

Die ländliche Bebauung im Planungsgebiet ist gekennzeichnet von lockeren Baustrukturen (Einfamilienhausbebauung). Aufgrund der weitestgehend privaten Eigentumsverhältnisse besteht i.d.R. kein Zugriff auf die Grundstücksflächen und damit keine Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde. Neben der konkret vorhandenen bzw. nicht vorhandenen privaten Bauabsicht können außerdem Einschränkungen durch erschwerte Baugrundverhältnisse, oberflächennahen Grundwasserstand oder unverhältnismäßig hohe Erschließungsaufwendungen Hinderungsgründe für die tatsächliche Bebauung der vorhandenen Baulücken sein.

Dennoch wurden diejenigen Flächen, auf denen eine Baugenehmigung für Wohnbebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB und damit im planungsrechtlichen Innenbereich zulässig wäre, aufgenommen und bilanziert (siehe Baulückenkataster in der Anlage). Diese beziehen sich aufgrund der ländlichen Strukturen innerhalb der Gemeinde Thiendorf ausschließlich auf Lücken für Einfamilienhäuser. Da über die Ausnutzung dieser Flächenpotenziale im Planungshorizont des FNP keine zuverlässigen Aussagen möglich sind, werden sie jedoch nur zur Hälfte in die nachfolgende Bilanzierung eingestellt. Studien verweisen sogar nur auf einen aktivierbaren Anteil bei § 34er Baulücken im Bereich von 20 % bis 40 %^{12, 13, 14}.

In gemischten Bauflächen wird der Anteil der Wohnbebauung mit durchschnittlich 50 % bewertet. Bei der o.g. Herangehensweise zur pauschal abgeschätzten Verfügbarkeit werden somit 25 % der in der Mischbaufläche vorhandenen Baulücken als verfügbarer Wohnbaustandort in die Bilanzierung (Tabelle 17) eingerechnet.

Vorhandene Baulandpotenziale für Einfamilienhäuser existieren außerdem noch in einigen der im Kap. 3.6 aufgeführten rechtskräftigen bzw. bereits genehmigten Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB oder städtebaulichen Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (vgl. auch Tabelle 7 in Kap. 3.6).

¹² BBSR-Studie, Befragung von über 400 Gemeinden deutschlandweit zum Thema Innenentwicklung

¹³ Raum + Ansatz, Ermittlung von Flächenreserven im Regionalverband Ostwürttemberg

¹⁴ ruhrFIS Ansatz, Ermittlung von Flächenreserven im Regionalverband Ruhr

Tabelle 10: Vorhandene Potenziale für **Einfamilienhaus-Wohnbebauung (EFH)** im planungsrechtlichen Innenbereich und in Satzungsgebieten innerhalb der Gemeinde Thiendorf

Ortsteil	Bestand M	Bestand W	Satzung B-Plan	anrechenbar
Dobra	2	1		1
Kleinnaundorf		1	1	1,5
Lötzschen		1		0,5
Lüttichau und Anbau				0
Naundorf		3		1,5
Ponickau		3	2	3,5
Sacka	1	10	6	11,25
Stölpchen		4	0	2
Tauscha und Anbau	11	11	5	13,25
Thiendorf (OT)	4	3	4	6,5
Welxande		1	0	0,5
Würschnitz		6	0	3
Zschorna				0
Gesamtsumme (M+W)	18	44	18	44,5

Weiterhin existieren vorhandene Baulandpotenziale für **Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhaus-Wohnbebauung (MFH)** im Umfang von 42 WE im rechtskräftigen B-Plan „Am Schulweg“ in Thiendorf (vgl. auch Tabelle 7 in Kap. 3.6).

Da an dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Hutberg“ in Dobra und dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Kleinnaundorf-Würschnitz, Kurzer Weg / Ecke Hauptstraße“, 1/92 nicht festgehalten wird und die Gemeinde Thiendorf parallel zur Aufstellung des FNP ein Aufhebungsverfahren für die beiden VE-Pläne einleitet, bleiben die im Geltungsbereich der beiden VE-Pläne vorhandenen Baulücken in der Bilanzierung unberücksichtigt.

Innerhalb der Gemeinde Thiendorf befanden sich zum Zeitpunkt der Erfassung im August 2019 ca. 18 Wohneinheiten für Einfamilienhausbebauung bzw. 42 Wohneinheiten für Mehrfamilienhausbebauung in rechtskräftigen B-Plan- oder Satzungsgebieten (vgl. auch Tabelle 7 in Kap. 3.6). Außerdem stehen im unbeplanten Innenbereich des § 34 BauGB rechnerisch entsprechend der erläuterten Herleitung Bauflächen für 26 freie Bauplätze für Einfamilienhaus-Wohnbebauung für den Planungshorizont zur Verfügung.

Zusätzliche Potentiale können durch Umnutzung von Gebäuden, Sanierung bzw. Modernisierung leerstehender Gebäude, Verdichtung auf bereits bebauten Grundstücken (Aufstockung, Ausbau) sowie Ersatzneubau erschlossen werden.

5.1.2 Wohnbauflächenbedarfsprognose

Der Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche lässt sich überschlägig aus der Bevölkerungsentwicklung sowie dem Vergleich der in der Gemeinde vorhandenen Situation hinsichtlich der Belegungsdichte (Thiendorf: 2,14 Einwohner/Wohnung)¹⁵ mit dem Durchschnitt des Landkreises Meißen (1,81 Einwohner/Wohnung) und des Freistaates Sachsen (1,75 Einwohner/Wohnung) ermitteln¹⁶.

Die Belegungsdichte der Wohnungen innerhalb der Gemeinde Thiendorf ist im Bestand höher als im Kreisdurchschnitt. Zu beachten ist dabei jedoch, dass im Landesdurchschnitt der z.T. hohe Leerstand in den Städten in den Zahlenwerten enthalten ist. Im ländlichen Raum hingegen spielt der Leerstand nur eine untergeordnete Rolle, so dass die Durchschnittswerte nur bedingt vergleichbar sind. Außerdem liegt der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern im ländlichen Raum deutlich höher.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Trend zur Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgrößen in Verbindung mit der Erhöhung des Wohnraumbedarfes pro Person auch im Planungsgebiet fortsetzen wird. Dieser prognostizierten Entwicklung wird durch den Ansatz einer für 2030 prognostizierten **Belegungsdichte von 2,0 Einwohner/Wohnung** Rechnung getragen, die immer noch deutlich über dem aktuellen Kreisdurchschnitt von 1,81 EW/WE liegt, aber der Tatsache Rechnung trägt, dass die Gemeinde Thiendorf vor allem für junge Familien von Interesse ist. Das entspricht unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose von ca. 3.767 EW im Jahre 2030 insgesamt einen Bedarf von ca. 1.884 Wohnungen. Dieser ermittelte Bedarf kann durch den Bestand an vorhandenen ca. 1.761 Wohnungen (Wohnungsbestand StaLa 31.12.2018) nicht gedeckt werden, so dass ein **Ergänzungs- und Auflockerungsbedarf von ca. 123 Wohnungen** für den Zeithorizont bis 2030 besteht. Dabei wird berücksichtigt, dass Variante 1 der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose deutlich höhere Zuzugszahlen von Schutzsuchenden und eine zeitweise höhere Geburtenrate beinhaltet¹⁷ und damit ein Teil des berechneten Ergänzungsbedarfs an Wohnungen im Geschosswohnungsbau angeboten werden sollte. Für die ländliche Gemeinde Thiendorf wird daher angenommen, dass der ermittelte Ergänzungsbedarf von 123 Wohnungen zu einem Viertel in Form von Mietwohnungen im **Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäusern (MFH)** nachgefragt wird (**31 Wohnungen**). Der übrige **Ergänzungsbedarf (92 Wohnungen)** besteht im **Einfamilienhaus-Sektor**.

Darüber hinaus ist von einem **Ersatzbedarf** von Wohnungen, die als Wohnraum nicht erhaltungsfähig sind, auszugehen. Es ist ein Ersatzbedarf von ca. 3 % der bestehenden Wohneinheiten (1.761 WE) der Gemeinde Thiendorf anzunehmen, ca. 53 WE. Bei der weiteren Planung wird aber davon ausgegangen, dass die **Bauflächen für den Ersatzbedarf** im Wesentlichen **im Bestand zur Verfügung stehen**.

Dieser Wohnbaulandbedarf kann bereits gegenwärtig auf planungsrechtlich gesicherten Flächen in einer Größenordnung von 18 WE für Einfamilienhausstandorte bzw. 42 WE für Geschosswohnungsbau sowie im unbeplanten Innenbereich in einer Größenordnung von 26 WE für Einfamilienhausstandorte gedeckt werden.

Wohnbaulandprognose Gemeinde Thiendorf	EFH	MFH
Ergänzungs- und Auflockerungsbedarf insgesamt bis zum Jahre 2030	92 WE	31 WE
Vorhandenes Potenzial (siehe Kap. 5.1.1)	- 44 WE	- 42 WE
Zusätzlich erforderlicher Bedarf an Wohneinheiten	48 WE	0 WE

Insgesamt ergibt sich für die Gemeinde Thiendorf für den Planungshorizont 2030 somit ein **Wohnbauflächenbedarf von ca. 48 WE für Einfamilienhausbau**. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus kann der Bedarf auf vorhandenen Baulandpotentialen auf planungsrechtlich gesicherten Flächen gedeckt werden. Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs ist somit die Ausweisung neuer Bauflächen für Einfamilienhäuser unumgänglich.

Bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen ist außerdem zu berücksichtigen, dass Thiendorf gemäß Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 dem grundzentralen Verbund aus den Gemeinden Lamperswalde, Schönfeld und Thiendorf zugeordnet ist. In Grundzentren sowie in grundzentralen Verbünden ist gemäß Regionalplan eine **über die Eigenentwicklung** (Ableitung Bedarf aus natürlicher

¹⁵ Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik, 31.12.2018

¹⁶ Statistisches Landesamt, Kreisstatistik, 31.12.2015

¹⁷ Statistisches Landesamt, 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen bis 2030

Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen) **hinaus gehen- den Siedlungsentwicklung** zulässig. Außerdem wurde im Zuge der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 der Gemeinde Thiendorf die besondere Gemeindefunktion Gewerbe zugewiesen. Die Gemeinde Thiendorf muss somit die Bereitstellung von geeignetem Wohnraum für Beschäftigte in der Gemeinde und die Schaffung von Anreizen zur Erreichung eines ausgewogenen Verhältnisses von sozialversicherungspflichtigen am Wohnort und Pendlern sorgen.

Auf eine Umrechnung der Wohneinheiten in konkrete Flächengrößen von Wohnbauland in Hektar wird an dieser Stelle verzichtet, da die Grundstücksgrößen entsprechend der ländlichen Struktur innerhalb der Gemeinde Thiendorf sehr unterschiedlich sein können.

5.1.3 Geplante Wohnbauflächenentwicklung

Der Schwerpunkt der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Gebiet der Gemeinde Thiendorf konzentriert sich vorrangig auf die Siedlungskerne

- Thiendorf mit Welxande und
- Tauschau mit Tauscha-Anbau

mit größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung. Dagegen ist im Siedlungskern Ponickau sowie in den Ortsteilen Stölpchen und Dobra die Ausweisung von einer kleineren Arrondierung des Ortsrandes geplant.

Für die Berechnung des Potentials an Wohneinheiten wird entlang vorhandener Erschließungsachsen innerhalb der Einfamilienhausbebauung eine durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von 800 m² für Wohnbauflächen angenommen. Wenn eine neue innere Erschließung des Wohngebietes notwendig ist, werden nur 80 % der Fläche für die Berechnung des Potentials der Wohneinheiten zu Grunde gelegt.

Das im FNP der Gemeinde Thiendorf zusätzliche Potenzial an Wohnbauflächen ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 11: Wohnbauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bau- flächen Nr.	Be- bauung	Potential WE		Fläche ha		Bemerkung
Ponickau	Hauptstraße	W1	EFH	6		0,64		beidseitig der Straße
Gesamtpotential Ponickau					6		0,64	
Stölpchen	Am Park	W1	EFH	5		0,47		
Gesamtpotential Stölpchen					5		0,47	
Tauscha mit Anbau	Pilgerstraße (Dorfstraße)	W1	EFH	13		1,46		B-Plan "Wohngebiet am Herrenhaus Tauscha" in Aufstellung
Gesamtpotential Tauscha					13		1,46	
Thiendorf	Zur Brüdergemeinde	W1	EFH	3		0,29		
Gesamtpotential Thiendorf					3		0,29	
Welxande	Straße der MTS	W1	EFH	22		2,09		
Gesamtpotential Welxande					22		2,09	
Gesamtsumme Gemeinde Thiendorf					49		4,95	

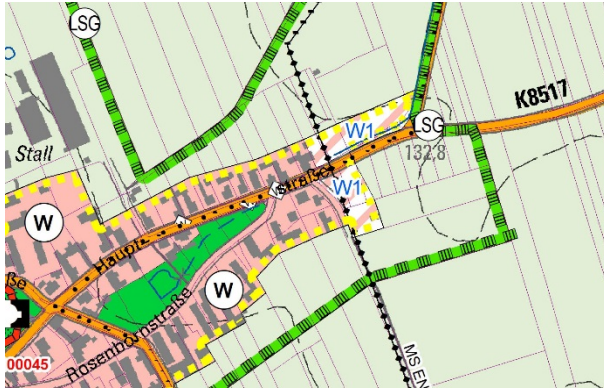
Grundsätzlich sind neben den fachlichen Belangen wie z.B. Immissionsschutz oder Naturschutz die Wirtschaftlichkeit der Entwicklung der Bauflächen, die Nutzung vorhandener Infrastruktur sowie die Flächenverfügbarkeit zu beachten.

Die Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gesichtspunkten unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen. Insofern ist auch dabei – ebenso wie bei den Baulücken im Innenbereich - eine gewisse Unsicherheit hinsichtlich der zeitlichen Verfügbarkeit gegeben.

Eine planungsrechtliche Sicherung der dargestellten Wohnbauflächen mittels verbindlicher Bauleitplanung oder städtebaulicher Satzungen erfolgt daher auf Grundlage des FNP schrittweise in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs.

Nachfolgend werden die Entwicklungsstandorte für Wohnen innerhalb des Gemeindegebietes kurz begründet:

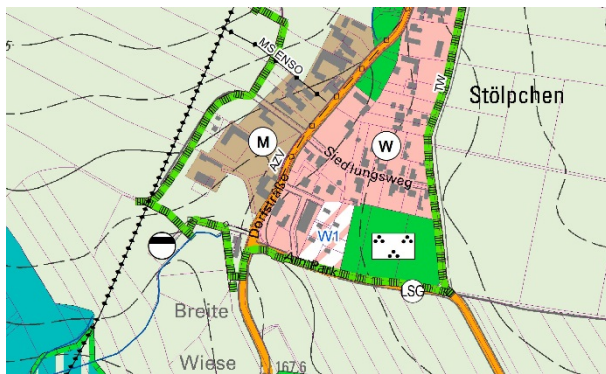
Ponickau, Hauptstraße, Wohnbaufläche W1 (0,64 ha / 6 WE)



Im Siedlungskern Ponickau und Nähe zur Kita und Grundschule Ponickau ist eine 0,6 ha große Wohnbaufläche geplant. Innerhalb dieser sollen sich beidseitig der Hauptstraße insgesamt ca. 6 Einfamilienhäuser aufreihen, um den Bedarf an Wohnbauland im nördlichen Teil der Gemeinde zu decken.

Die Fläche befindet sich unmittelbar am Gewässer Dorfbach Ponickau. Im Zuge der weiteren Planung ist die Einhaltung des Gewässerrandstreifens zu berücksichtigen.

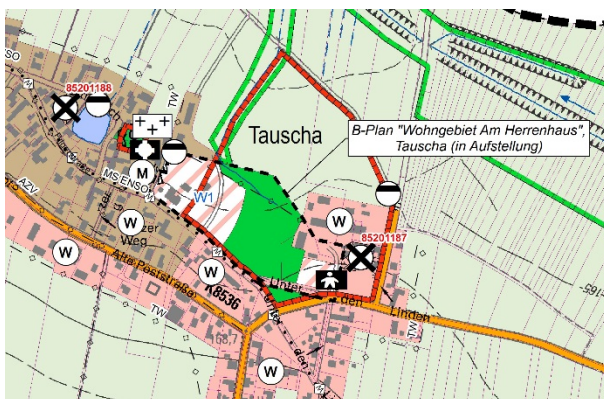
Stölpchen, Am Park, Wohnbaufläche W1 (0,47 ha / 5 WE)



Um die vorhandenen Wochenendhäuser am südlichen Rand der Ortslage Stölpchen zukünftig als Wohnhäuser nutzen zu können, ist die geplante Wohnbaufläche Am Park dargestellt. Über ein nachfolgendes B-Plan-Verfahren ist die Fläche weiter zu entwickeln.

Für die Umsetzung der Wohnbaufläche ist besonderes Augenmerk auf die Abwasserbeseitigung (Prüfung der Anschlussmöglichkeit an die Kläranlage Stölpchen) zu legen.

Tauscha, Pilgerstraße (Dorfstraße), Wohnbaufläche W1 (insgesamt 1,46 ha / 13 WE)



Zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs wird in Tauscha im Bereich des Rittergutes gemäß Z 2.2.1.4 des Landesentwicklungsplans die brach liegende Fläche als Potential der Innenentwicklung verdichtet. Der Hauptort der ehemals eigenständigen Gemeinde Tauscha bietet sich aufgrund der im Ort vorhandenen Infrastruktur an.

Auf der Fläche mit 1,5 ha sollen zusätzlich zu den geplanten Einfamilienhäusern im westlichen Teil Flächen für den Gemeinbedarf im östlichen Teil untergebracht werden. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Soziales soll Ersatzneubaubedarf für den Kindergarten Tauscha errichtet werden.

Im Rahmen der Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf¹⁸ erfolgte auch für die Tauscher Kindertagesstätte eine Zustands- und Bedarfsermittlung. Die Einrichtung

¹⁸ Planungsbüro Schubert: Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf, Stand: 19.11.2018

ist demnach derzeit bereits zu 100 % ausgelastet, so dass Erweiterungsmaßnahmen unumgänglich sind. Aufgrund des erheblichen Sanierungsbedarfs und der Tatsache, dass das ursprünglich als Wohnhaus konzipierte und genutzte Gebäude nur bedingt für die Kinderbetreuung geeignet ist, wurde ein neuer Standort für die Tauschaer Kindertageseinrichtung im Bereich des Herrenhauses des ehemaligen Ritterguts vorgeschlagen (siehe Kap. 5.5).

Zurzeit befindet sich zur Entwicklung der Wohnbaufläche der B-Plan „Wohngebiet Am Herrenhaus“, Tauscha in Aufstellung. Planungsziel des B-Plan-Verfahrens sind die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Tauscha und die planungsrechtliche Klärung von Nachnutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Herrenhauses unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte, insbesondere durch Sicherung von Teilen des Geltungsbereiches als Grünfläche.

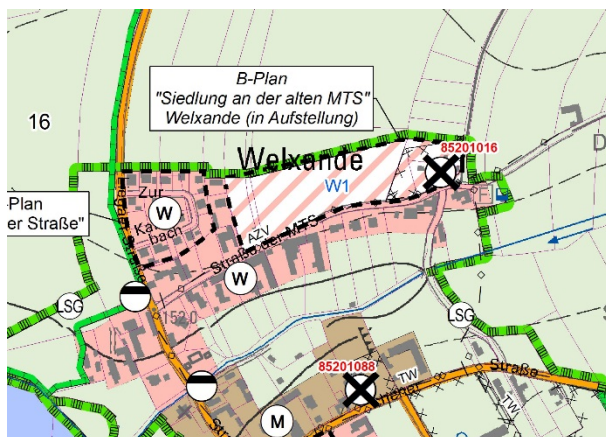
Nördlich der geplanten Fläche verläuft ein namenloser Graben, welcher in den Kettenbach mündet. Für die geplante Bebauung sind somit die Festlegungen zum gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.

Thiendorf, Zur Brüdergemeinde, Wohnbaufläche W1 (0,29 ha / 3 WE)



Im Siedlungskern Thiendorf ist die Ausweisung einer kleineren Wohnbaufläche in der Verlängerung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung „Flst. 19/8 – ehemalige Gärtnerei“ straßenbegleitend entlang der Straße Zur Brüdergemeinde vorgesehen. Auf der 0,3 ha großen Fläche ist die Einordnung von ca. 3 Einfamilienhäusern möglich.

Welxande, Straße der MTS, Wohnbaufläche W1 (2,09 ha / 22 WE) – rechtswirksam seit 20.10.2020



Da im Siedlungskern Thiendorf bis auf die eine kleine Arrondierung an der Straße Zur Brüdergemeinde aufgrund der Lage an der Bundesautobahn A 4 sowie der vorhandenen Gewerbeflächen eine Wohnbauflächenentwicklung als ungünstig angesehen wird, konzentriert sich diese in Anwendung des Z 2.2.1.3 des LEP auf den unmittelbar angrenzenden Nachbarort Welxande. Auf der ca. 2 ha großen Flächen an der Straße der MTS soll vor allem der Bedarf an Einfamilienhäusern innerhalb der Gemeinde Thiendorf gedeckt werden, welcher durch die geplante Gewerbegebietserweiterung des Gewerbegebietes Thiendorf noch verstärkt werden sollte.

Der B-Plan „Siedlung an der alten MTS“, Welxande, in welchem der Erhalt der Wegeverbindung zum rückwärtigen landwirtschaftlich genutzten Flurstück 178/4 der Gemarkung Welxande berücksichtigt wird, ist seit 20.10.2020 rechtswirksam.

Insgesamt werden im FNP ca. **5 ha** an Erweiterungen für **Wohnbauflächen** für insgesamt ca. **50 Wohneinheiten** dargestellt. Dabei ist auch berücksichtigt, dass planerische Unsicherheiten bezüglich der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit bestehen, denn fast keine der Erweiterungsflächen befinden sich in kommunalem Eigentum. Eine planungsrechtliche Sicherung der dargestellten Wohnbauflächen mittels verbindlicher Bauleitplanung oder städtebaulicher Satzungen erfolgt schrittweise in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs.

5.2 Gemischte Bauflächen

5.2.1 Vorhandene gemischte Bauflächen

Die aus der traditionellen Dorffunktion (Nutzung für Landwirtschaft und Wohnstätten) hervorgegangene Struktur zeigen im Wesentlichen alle dörflichen Ortskerne im Plangebiet. Wenn auch geringer als früher sind diese Bereiche durch eine gemischte Nutzung gekennzeichnet und deshalb im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich die Ortslagen Kleinnaundorf, Ponickau, Naundorf, Würschnitz und Zschorna sind aufgrund der mittlerweile fehlenden und perspektivisch auch nicht zu erwartenden Nutzungsdurchmischung als Wohnbauflächen dargestellt.

Mit der Darstellung gemischter Bauflächen v.a. in den historisch gewachsenen und durch Gehöftstrukturen geprägten Dörfern (z.B. Ortslage Lüttichau) wird dem planerischen Willen Ausdruck verliehen, die ortstypische Verbindung von Wohnfunktion mit Handwerk, Handel sowie landwirtschaftlichen Einrichtungen auch zukünftig zu erhalten. Eine vollständige Entmischung der Ortslagen (z.B. zu „Schlafdörfern“) wird nicht angestrebt. Die als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Teile der Ortslagen sollen auch weiterhin sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von örtlichen Handwerksbetrieben und anderen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienen. Eine gesunde Nutzungsdurchmischung soll gewahrt und dadurch die gewachsenen dörflichen Strukturen erhalten und entwickelt werden.

Der Erhalt des in den Dörfern vorhandenen Gebäudebestandes (Gehöfte, etc.) ist oftmals durch Wohnnutzung allein nicht möglich. Die Gehöftstrukturen bieten zahlreichen Kleingewerbebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten, die sie in großen Gewerbegebieten nicht haben. Damit tragen die dörflichen Strukturen wesentlich zur Deckung des Arbeitsstättenbedarfs innerhalb der Gemeinde bei. Dieses Potential wird auch zukünftig benötigt und ist daher zu sichern. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche widerspricht diesem Ziel, auch wenn derzeit in zahlreichen Gehöften die Wohnnutzung überwiegt.

Das typische, für Dorfgebiete charakteristische Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen soll erhalten bleiben. Die Einstufung der Ortslagen als Wohngebiete hätte zur Folge, dass strengere Immissionssschutzwerte (Lärm, Geruch, etc.) gelten würden, die die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Arbeit einschränken und damit in ihrem Fortbestand gefährden würden.

5.2.2 Geplante gemischte Bauflächen

Erweiterungen von gemischten Bauflächen wurden in erster Linie immissionsbedingt und aufgrund des Charakters der Umgebungsbebauung in einem Umfang von ca. 0,4 ha vorgenommen. Generell ist davon auszugehen, dass innerhalb der gemischten Bauflächen die Voraussetzungen nur für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben sind. Derartige Nutzung ist in den unterschiedlichen Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang gewerblicher Nutzungen sowie der Umfang an Wohnbebauung bei jeweils ca. 50 % der Fläche, d.h. bei ca. 0,2 ha liegt.

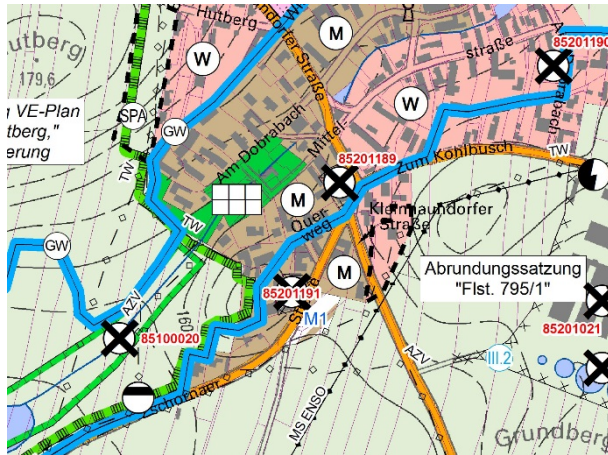
Die im FNP der Gemeinde Thiendorf ausgewiesenen geplanten gemischten Bauflächen sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 12: Gemischte Bauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bau- flächen Nr.	Be- bauung	Potential WE		Fläche ha		Bemerkung
Dobra	Zschornaer Straße	M1		1		0,20		
Gesamtpotential Dobra					1		0,20	
Tauscha mit Anbau	Anbau / S100	M1	EFH	1		0,23		Erweiterung Fleischerei Schmepp
Gesamtpotential Tauscha					1		0,23	
Gesamtsumme Gemeinde Thiendorf				2			0,43	

Nachfolgend werden die Entwicklungsstandorte für eine gemischte Nutzung innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf kurz begründet:

Dobra, Zschornaer Straße, gemischte Baufläche M1 (0,20 ha / 1 WE)

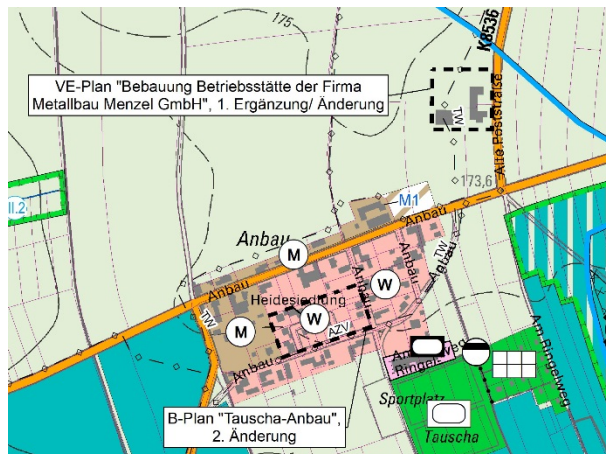


Zur Abrundung der Ortslage Dobra entlang der Zschornaer Straße nach Süden ist die geplante Mischbaufläche M1 mit einer Flächengröße von 0,2 ha dargestellt.

Die Fläche befindet sich in der Zone III-A des Trinkwasserschutzbereiches „Speichersystem Radeburg“. Zurzeit erfolgt eine Überarbeitung der Schutzzonenausweisung des Trinkwasserschutzbereiches. Die geplante gemischte Baufläche liegt in der Neufassung der Schutzzonen aber weiterhin innerhalb Zone III-2. Mit der Lage innerhalb der Zone III-A bzw. III-2 gehen erhöhte Anforderungen an Abwasseranlagen und -behandlung einher. Im Rahmen der Neuausweisung von Bau- und Gewerbegebieten bzw. der Bebauung ist die Rechtsverordnung zum TWSG entsprechend zu beachten. Erhöhte Anforderungen/Beschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind mit der unteren Wasserbehörde im Zuge des Befreiungs- oder Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

Erhöhte Anforderungen/Beschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind mit der unteren Wasserbehörde im Zuge des Befreiungs- oder Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

Tauscha-Anbau, S 100, gemischte Baufläche M1 (0,23 ha / 1 WE)



Weiterhin ist im Ortsteil Tauscha-Anbau die Erweiterung der gemischten Baufläche nördlich der Staatsstraße S 100 nach Osten vorgesehen. Auf der ca. 0,2 ha großen Flächen soll der Parkplatz für westlich angrenzende Fleischerei Schemp erweitert werden.

Die Fläche in Tauscha-Anbau befindet sich ebenfalls in der Zone III-A des Trinkwasserschutzbereiches „Speichersystem Radeburg“. Zurzeit erfolgt eine Überarbeitung der Schutzzonenausweisung des Trinkwasserschutzbereiches. Die geplante gemischte Baufläche liegt in der Neufassung der Schutzzonen aber weiterhin innerhalb Zone III-2. Mit der Lage innerhalb der Zone III-A bzw. III-2 gehen erhöhte Anforderungen an Abwasseranlagen und -behandlung einher. Im Rahmen der Neuausweisung von Bau- und Gewerbegebieten bzw. der Bebauung ist die Rechtsverordnung zum TWSG entsprechend zu beachten. Erhöhte Anforderungen/Beschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind mit der unteren Wasserbehörde im Zuge des Befreiungs- oder Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

Erhöhte Anforderungen/Beschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind mit der unteren Wasserbehörde im Zuge des Befreiungs- oder Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

Zusammenfassende Bewertung der neu ausgewiesenen Wohn- und gemischten Bauflächen

In der Gemeinde Thiendorf werden insgesamt zusätzliche Standorte für **51 Wohneinheiten** für Einfamilienhausbebauung innerhalb von Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen ausgewiesen. Dies liegt etwas über dem pauschal errechneten Auflockerungs- und Ergänzungsbedarf von 48 Wohneinheiten (siehe Kap. 5.1.2), wird aber seitens der Gemeinde Thiendorf als vertretbar und den Zielen des Landesentwicklungsplans 2013 sowie des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 entsprechend angesehen:

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen. / **Z 2.2.1.9** Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

- Da in der Ortslage Thiendorf die Voraussetzungen für die Entwicklung von großflächigen Wohnbauflächen aufgrund der Lage an der Bundesautobahn A 4 sowie der großflächigen

Gewerbeansiedlungen ungünstig sind, differenziert die Gemeinde Thiendorf selbst innerhalb ihres 14 Ortsteile umfassenden Gemeindegebietes zwischen Ortsteilen mit (innergemeindlicher) Versorgungs- und sonstigen Funktionen und berücksichtigt das landesplanerische Ziel bei der räumlichen Konzentration neuer Wohngebiete auf die Siedlungskerne in der Gemeinde.

- Die Siedlungsentwicklung mit der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete im Randbereich der vorhandenen Ortslagen konzentriert sich auf die Siedlungskerne Thiendorf mit Welxande, Tauscha mit Tauscha-Anbau sowie Ponickau.
- Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden, da die Baugebiete vorhandene Strukturen in den Ortslagen ergänzen. Es werden weder die Entstehung / Verfestigung von Splittersiedlungen noch das Zusammenwachsen von Ortsteilen vorbereitet.

Z 2.2.1.4 *Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.*

- Im Rahmen der Bestanderfassung wurde das vorhandene Potenzial an Bauflächen für Wohnbebauung ermittelt (siehe Kap. 5.1.1) und vorrangig für die Deckung des errechneten Auflockerungsbedarfs herangezogen. Darüber hinaus wird angenommen, dass Bauflächen für den Ersatzbedarf im Wesentlichen im Bestand zur Verfügung stehen.
- In 5 der 14 Ortsteile der Gemeinde Thiendorf werden kleinere Arrondierungen des Ortsrandes städtebaulich für sinnvoll erachtet; in 8 der 14 Ortsteile der Gemeinde erfolgt keinerlei zusätzliche Baulandausweisung.
- Die in Welxande und Tauscha geplanten Baugebiete befinden sich in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile.

Z 2.2.1.6 *Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.*

- Eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus ist innerhalb der Gemeinde Thiendorf zulässig, da die Gemeinde Thiendorf Teil des grundzentralen Verbundes der Gemeinden Lampertswalde, Schönfeld und Thiendorf ist. Die Bauflächenausweisung berücksichtigt aber dennoch im Wesentlichen den Eigenbedarf, da der rechnerische Überschuss von 3 WE im Rahmen des Planungshorizontes und der bestehenden Unsicherheiten bezüglich der Flächenverfügbarkeit vernachlässigbar ist.

Z 2.2.1.7 *Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.*

- Im Zuge der Erarbeitung des FNP wurden Revitalisierungsflächen geprüft und auf eine Wiedernutzbarmachung untersucht. Eine Revitalisierungsfläche befindet sich in der Ortslage Ponickau. Die Nachnutzung der ehemaligen Milchviehanlage als Wohnbaufläche wurde diskutiert, aber ein Bedarf an Wohnbaufläche ist in dieser Größenordnung innerhalb der Gemeinde zusätzlich zu den beiden favorisierten Ortslagen Welxande und Tauscha nicht vorhanden. Die Fläche ist somit dem Außenbereich zugeordnet.

5.3 Arbeiten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange der Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Gleichzeitig ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu achten. Bei der Aufstellung des FNP spielt neben der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs auch die Zuordnung der Bauflächen untereinander eine wichtige Rolle, um schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

Gewerbliche Bauflächen wurden anhand der tatsächlichen Flächennutzung abgegrenzt und liegen meist am Randbereich der Ortslagen in erschließungstechnisch günstiger Lage in Autobahnnähe, wie z.B. Gewerbegebiet Thiendorf.

5.3.1 Vorhandene Gewerbeflächen

Derzeit weist das Gebiet der Gemeinde Thiendorf **ca. 65 ha gewerbliche Bauflächen** auf. Bezogen auf die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe sowie im Dienstleistungs- / Einzelhandelssektor (Statistisches Landesamt, 2016: 1.584 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) entspricht dies einer durchschnittlichen Arbeitsplatzdichte von 24 Arbeitsplätzen/ ha bzw. 413 m² Gewerbefläche/ Beschäftigter.

Darüber hinaus sind gewerbliche Unternehmen auch innerhalb der gemischten Bauflächen zulässig, sofern von diesen keine störenden Emissionen ausgehen. Ein erheblicher Teil der Bauflächen des Plangebietes entspricht der Flächennutzung **Gemischte Baufläche**. Handelseinrichtungen, landwirtschaftliche und gewerbliche (v.a. handwerkliche) Betriebs- und Wohnstätten befinden sich in einer kleinräumig verzahnten Zuordnung, die den Charakter dieser Gebiete prägen.

Die Analyse der Betriebsstruktur zeigt, dass der Dienstleistungs- und Einzelhandelssektor bisher für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Thiendorf maßgeblich ist. Diese Unternehmen sind typischerweise in gemischte Bauflächen einzuordnen. Außerdem ist der Großhandel in den Gewerbeflächen der Gemeinde Thiendorf vertreten.

Innerhalb der gemischten Bauflächen existiert ein relativ großer Leerstand im Bereich der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude, so dass ein großes Entwicklungspotenzial für landwirtschaftliche Betriebe oder auch Handels- und nichtstörende Handwerksbetriebe sowie im Mischgebiet allgemein zulässige Gewerbebetriebe im Bestand vorhanden ist. Durch die Ausweisung als gemischte Baufläche soll die typische Struktur ländlich geprägter Orte gesichert und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung gegeben werden.

Hinsichtlich der Etablierung von Betrieben des produzierenden Gewerbes sind die Möglichkeiten innerhalb der bestehenden oder geplanten Mischbauflächen aber aufgrund der Nachbarschaft schutzbedürftiger Nutzungen gering. Diese sind daher vorrangig in den bestehenden gewerblichen Bauflächen angesiedelt, haben dort aber inzwischen kaum mehr räumliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die Gewerbegebiete der Gemeinde Thiendorf sind zum größten Teil ausgelastet¹⁹.

Tabelle 13: Vorhandene Flächenpotenziale von gewerblichen Bauflächen innerhalb der Gemeinde Thiendorf

Ortsteil	B-Plan / Städtebauliche Satzung (rechtskräftig) bzw. gewerbliche Baufläche im Bestand § 34 BauGB	Gesamtgröße	Vorhandenes freies Baulandpotential (geschätzt)	Festsetzung laut B-Plan
Naundorf	Rohnaer Straße	0,85 ha	0,0 ha	
Sacka	B-Plan Nr. 2 „Gewerbegebiet Sacka“	5,88 ha	1,4 ha	GE, GE/e
	B-Plan Nr. 1 „Am Straßenberg“, 1. bis 3. Änderung	3,19 ha	0,0 ha	GI
	Großenhainer Straße	0,51 ha	0,0 ha	

¹⁹ http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de/2.2.1.r1/stages/ihk/wirtschaftsatlas.php?page=34&kwis_id=3979523 (besucht am 30.03.2017)

Ortsteil	B-Plan / Städtebauliche Satzung (rechtskräftig) bzw. gewerbliche Baufläche im Bestand § 34 BauGB	Gesamt- größe	Vorhandenes freies Baulandpo- tential (geschätzt)	Festset- zung laut B-Plan
Stölpchen	Dorfstraße	11,17 ha	0,0 ha	
Thiendorf	Industrie- und Gewerbegebiet Thiendorf: B-Plan „Gewerbegebiet Thiendorf“, 1. BA B-Plan „Östlich der Autobahn“, 2. + 3. BA	41,46 ha	4,3 ha	GI, GE, GE/e
		63,06 ha	insg. ca. 5,7 ha	

5.3.2 Geplante Bauflächenentwicklung

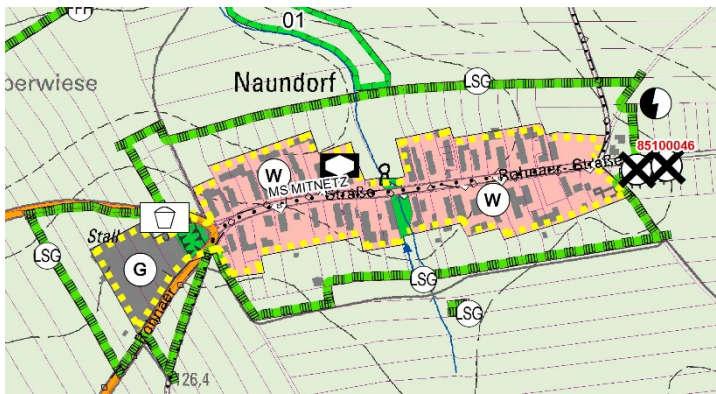
Das sich seit den 90iger Jahren entwickelte Industrie- und Gewerbegebiet in Thiendorf ist zu ca. 90 % ausgelastet. In den letzten 20 Jahren hat sich an dem Standort über die folgenden Bauleitplanverfahren: B-Plan „Gewerbegebiet Thiendorf“ 1. BA, 1. bis 3. Änderung, B-Plan „Östlich der Autobahn“ 2. BA sowie B-Plan „Östlich der Autobahn“ 3. BA, 1. Änderung eine Gewerbefläche von 43 ha im Gemeindegebiet Thiendorf entwickelt.

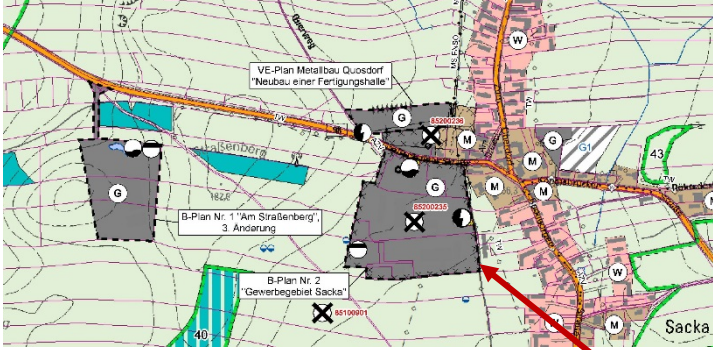
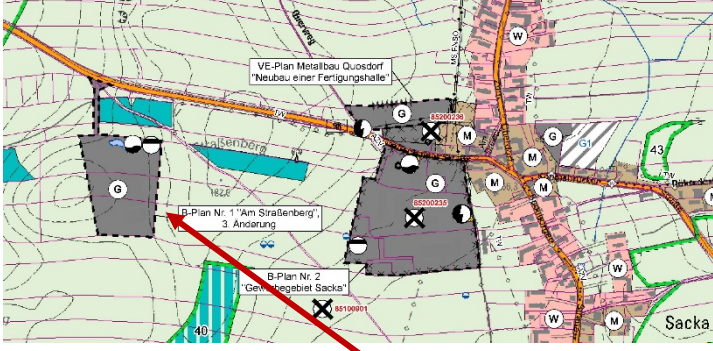
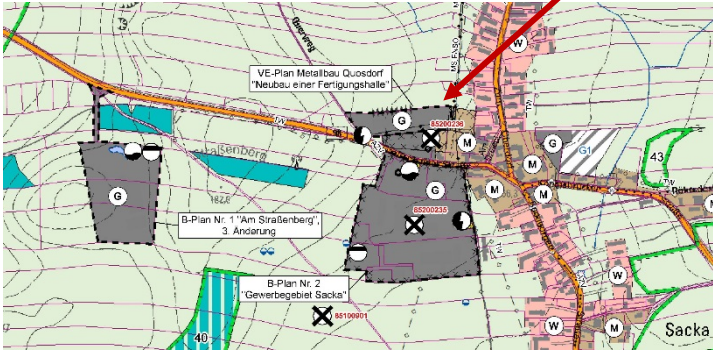
Durch die vorhandene dichte Bebauung in den gewachsenen Ortslagen sind die Entwicklungsmöglichkeiten für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe begrenzt. Insbesondere die Verlagerung vorhandener Gewerbebetriebe aus den gewachsenen Ortslagen mit Expansionsmöglichkeiten und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze erfordern die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Die entsprechenden Gewerbebestände im Randbereich der Ortslagen (z.B. Naundorf, Sacka und Stölpchen) sind als Ausweichstandorte prinzipiell geeignet, aber nahezu vollständig ausgelastet (vgl. Tabelle 13). Außerdem sind für großflächige Erweiterungen und Ansiedlungen in den gewachsenen Ortslagen insbesondere unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft (v.a. Wohnen) keine Erweiterungspotenziale für Flächen des produzierenden Gewerbes vorhanden. Eine Nachnutzung innerörtlicher Brachflächen, wie z.B. in Ponickau, kommt aus Gründen des Lärmschutzes benachbarter Nutzungen nicht in Betracht, da neben dem Gewebelärm mit verstärktem Transportaufkommen zu rechnen wäre.

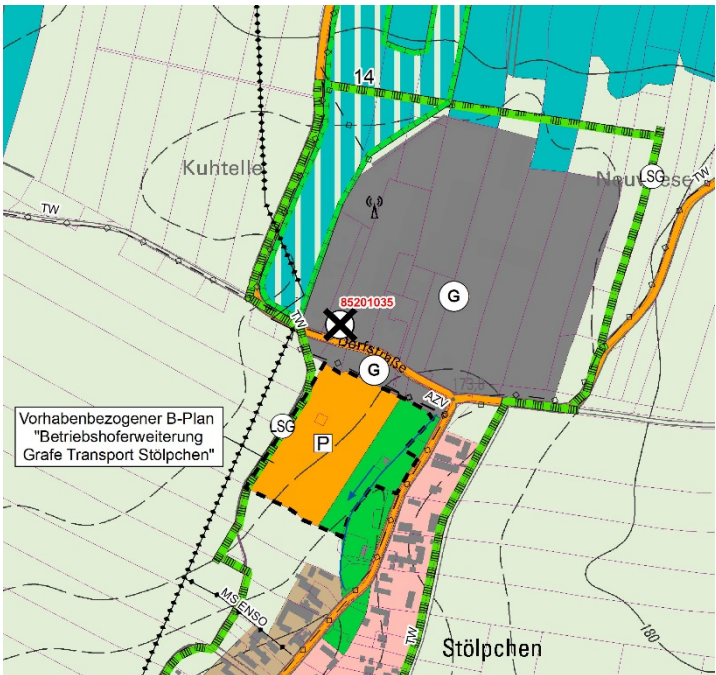
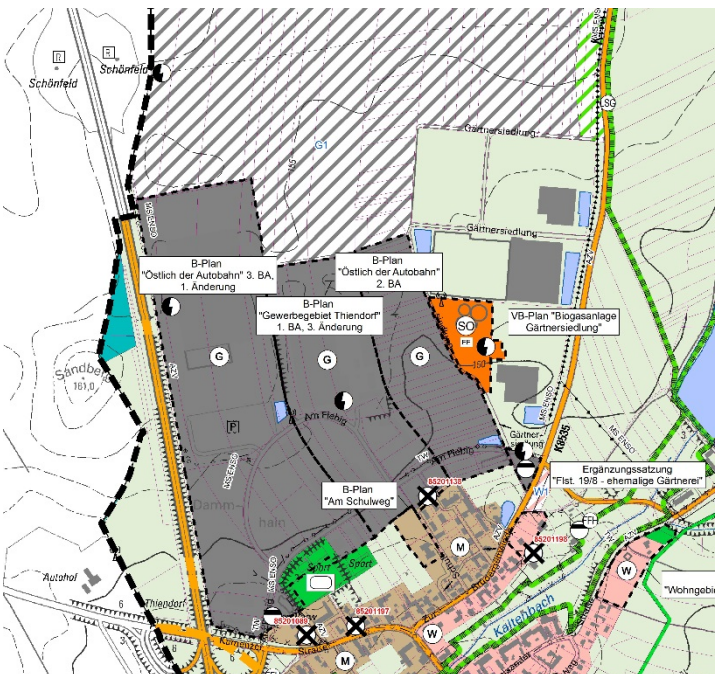
Gemäß dem landesplanerischen Ziel Z 2.2.1.4 des LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.

Die im Gemeindegebiet von Thiendorf vorhandenen Gewerbebestände wurden daher in nachfolgender Tabelle auf Erweiterungsmöglichkeiten geprüft:

Tabelle 14: Prüfung Gewerbebestände in Gemeinde auf Flächenpotentiale & Erweiterungsmöglichkeiten

Gewerbebestandort	Vorhandenes Gewerbeflächenpotential / Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten
Naundorf, Rohnaer Straße 	<u>Vorhandenes Gewerbeflächenpotential:</u> 0,0 ha <u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u> - eingeschränkt durch Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft - im Osten und Süden Begrenzung durch Straßen - allseitig eingeschränkt durch LSG - dezentrale Lage der Ortes

Gewerbestandort	Vorhandenes Gewerbeflächenpotential / Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten
Sacka, B-Plan Nr. 2 „Gewerbegebiet Sacka“ 	<u>Vorhandenes Gewerbeflächenpotential:</u> 1,4 ha (24 %) <u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u> - eingeschränkt durch Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft - im Norden Begrenzung durch B 98 - im Süden und Südwesten Begrenzung durch Vorranggebiet Landwirtschaft - im Osten Begrenzung durch Benachbarung zu Wohnbebauung der Ortslage Sacka - im Westen eingeschränkt durch Regionalen Grünzug (gem. RP)
Sacka, B-Plan Nr. 1 „Am Straßenberg“, 1. bis 3. Änderung 	<u>Vorhandenes Gewerbeflächenpotential:</u> 0,0 ha <u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u> - allseitig eingeschränkt durch Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft - im Norden Begrenzung durch B 98 sowie Waldflächen - im Süden und Südosten Begrenzung durch Vorranggebiet Landwirtschaft - im Osten eingeschränkt durch Regionalen Grünzug (gem. RP)
Sacka, Großenhainer Straße 	<u>Vorhandenes Gewerbeflächenpotential:</u> 0,0 ha <u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u> - eingeschränkt durch Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft - im Osten eingeschränkt durch angrenzende Bebauung der Ortslage Sacka - im Süden Begrenzung durch B 98 - im Norden und Westen Begrenzung durch Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - im Westen eingeschränkt durch Regionalen Grünzug (gem. RP)

Gewerbestandort	Vorhandenes Gewerbeflächenpotential / Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten
Stölpchen, Dorfstraße 	<u>Vorhandenes Gewerbeflächenpotential:</u> 0,0 ha <u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u> - eingeschränkt durch Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft - im Westen, Norden und Osten eingeschränkt durch LSG - im Norden eingeschränkt durch Waldflächen - im Norden und Osten eingeschränkt durch Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe - im Süden eingeschränkt durch Ortslage
Thiendorf, Industrie- und Gewerbegebiet Thiendorf 	<u>Vorhandenes Gewerbeflächenpotential:</u> 4,3 ha (7 %) <u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u> - Die 2. Gesamtfortschreibung des RP weist nördlich des bestehenden Gewerbegebietes einen Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe aus. - im Westen eingeschränkt durch BAB 13 - im Süden eingeschränkt durch Ortslage - im Osten eingeschränkt durch vorhandenen landwirtschaftlichen / gärtnerischen Betrieb

Im Ergebnis der Standortalternativenprüfung ist festzustellen, dass aufgrund der umfangreichen Ausweisungen von Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft im Gemeindegebiet von Thiendorf alle untersuchten Gewerbestandorte bei einer Erweiterung in Flächen angrenzende Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft eingreifen würden. Außerdem sind 3 der untersuchten 8 Gewerbestandorte durch Vorranggebiete für Landwirtschaft in ihrer Entwicklung beschränkt. Weiterhin schränken Schutzgebietsausweisungen (LSG), benachbarte schutzbedürftige Nutzungen (insbes. Wohnen) etc. die Erweiterungsmöglichkeiten der untersuchten Gewerbestandorte ebenfalls ein.

Tabelle 15: Gewerbliche Bauflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bau-flächen Nr.	Fläche ha	Bemerkung
Kleinnaundorf	Krückeberg	G1	2,35	VB-Pläne in Ausstellung
Sacka	Königsbrücker Straße	G1	0,87	in Teilen Erweiterungsfläche für die ansässige Firma
Thiendorf	Gewerbegebiet Thiendorf	G1	69,90	

Gesamtsumme Gemeinde Thiendorf		73,12
---------------------------------------	--	--------------

Thiendorf, Industrie- und Gewerbegebiet Thiendorf, gewerbliche Baufläche G1 (ca. 69,9 ha)

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 ist innerhalb der geplanten Baufläche ein Vorranggebiet „Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe“ festgelegt. Innerhalb der geplanten Gewerbefläche von 70 ha ist geplant, diesen Vorsorgestandort für Ansiedlung überregionaler bedeutsamer Industrie- und Gewerbebetriebe von 27 ha im nördlichen Teil umzusetzen, um im südlichen Teil unmittelbar am bestehenden Gewerbegebiet Flächen für die in der Gemeinde Thendorf ansässigen Firmen zu Verfügung stellen zu können.

Im Folgenden wird die Bewertung der Wirtschaftsförderung Region Meißen GmbH zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Thiendorf wiedergegeben²⁰:

„Aktuell sind im Gewerbegebiet Thiendorf noch 43.000 m² verfügbar, welche sich allerdings auf drei Flurstücke aufteilen. Eine Anfrage nach einer Fläche mit mind. 40.000 m² könnte somit derzeit nicht

²⁰ Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Region Meißen GmbH vom 17.10.2017

bedient werden. Die größte verfügbare Gewerbefläche hat eine Größe von 33.000 m². Allerdings sind bei dieser Fläche nicht bebaubare Abstandsflächen an der Autobahn vorhanden.

In den Gewerbegebieten Radeburg-Süd sowie Moritzburg-Boxdorf sind nur noch „Restflächen“ verfügbar. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nach unserem Kenntnisstand hierbei nicht. Das nächstgelegene Industriegebiet – Flugplatz Großenhain – hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung verzeichnet. So haben sich in den vergangenen Jahren vier Unternehmen angesiedelt. Aktuell sind noch ca. 11 ha zusammenhängende Industriefläche verfügbar. Aber auch diese Fläche wurde inzwischen sehr häufig genannt und von Investoren besichtigt. Somit erscheint es nicht unrealistisch, dass diese Fläche mehr oder weniger zeitnah durch vorhandene oder weitere Interessenten beansprucht wird.

Angrenzend an das Industriegebiet Flugplatz Großenhain bereitet der Freistaat Sachsen gemeinsam mit der Stadt Großenhain eine Potenzialfläche für Großansiedlungen vor. Hier werden nach uns vorliegenden Informationen aber keine Flächen kleiner als 50 ha veräußert. Sollten sich ein oder mehrere Großinvestoren für diese Fläche entscheiden, könnte dies auch Investitionen von Zulieferbetrieben nach sich ziehen. Hierfür wäre der Standort Thiendorf aus unserer Sicht natürlich geeignet. Ebenso könnten die Erweiterungsflächen in Thiendorf von den Entwicklungen um die Batterietechnik in Kamenz profitieren. Auch in Kamenz haben die verfügbaren Flächen deutlich abgenommen.

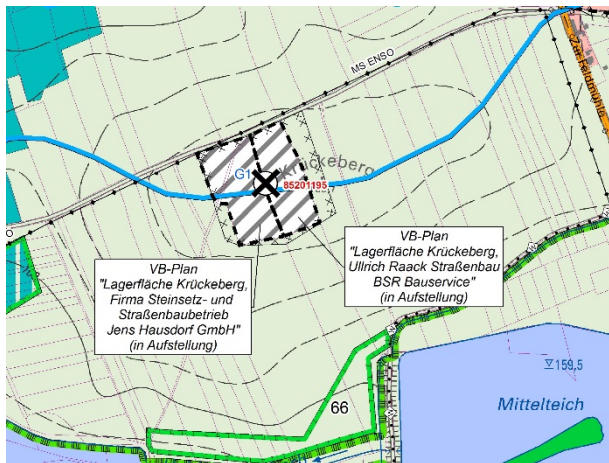
Die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung in Klipphausen wird voraussichtlich nur von ansässigen Unternehmen für Erweiterungsvorhaben genutzt werden. Die Maßnahmen der Stadt Nossen für weitere Gewerbeflächen in Heynitz-Lehden sowie an der Autobahnabfahrt Siebenlehn an der Autobahn A4 sind wichtig, aber von der Größe mit fünf Hektar bzw. achteinhalb Hektar her überschaubar. Auch in der Landeshauptstadt Dresden können Unternehmen nur noch wenige Flächen angeboten werden. Zudem werden in naher Zukunft vorhandene Flächen von den angekündigten Vorhaben der Firmen Bosch und Philip Morris beansprucht.

Wir sehen mittel- bis langfristig einen Bedarf an Gewerbe- und insbesondere an Industrieflächen in Autobahnnähe bzw. im erweiterten Umfeld von Dresden. Erfahrungsgemäß haben Erweiterungen von Gewerbe- und Industriegebieten bessere Chancen auf eine zeitnahe Vermarktung und Nutzung als neu entstehende Gewerbegebiete (auf der grünen Wiese). Bestehende Strukturen, Infrastrukturgrundlagen und logistische Anbindungen sind Kriterien, die auch für Neuinvestoren eine wesentliche Rolle spielen. Auf der anderen Seite wünschen Investoren einen gesicherten Planungsstand. Sollte der mögliche Zeitraum bis zur Bebaubarkeit mit Unsicherheit verbunden sein bzw. zu weit in der Zukunft liegen, befördert dies nicht die Auswahlentscheidung des suchenden Investors / Unternehmers. Investoren, welche nicht aus der unmittelbaren Umgebung stammen, vergleichen in der Regel eine Vielzahl von Standorten, bevor sie eine engere Standortprüfung und schließlich eine endgültige Entscheidung treffen. Dabei können die Standorte auch in ganz verschiedenen Regionen liegen.

Unter dem Gesichtspunkt, dass derzeit noch Fördermittel über die GRW-Infra-Förderung zur Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung zur Verfügung stehen und nach unserer Einschätzung die aktuellen Fördersätze auch attraktiv sind, bewerten wir Ihr Vorgehen positiv, eine entsprechende Prüfung einer Erweiterungsmöglichkeit Ihres Gewerbegebietes an der Autobahn A13 in nördlicher Richtung vorzunehmen.“

Weitere planerische Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen sind innerhalb des Gemeindegebietes westlich der Ortslagen Kleinnaundorf und in Sacka vorgesehen. Für beide Flächen liegen konkreten Ansiedlungs- oder Erweiterungsinteressen ansässiger Firmen vor.

Kleinnaundorf, Krückeberg, gewerbliche Baufläche G1 (ca. 2,35 ha)



Um den Standort der Schweinemastanlage Krückeberg dauerhaft als Lagerplatz nutzen zu können, hat die Gemeinde Thiendorf Aufstellungsbeschlüsse für zwei Vorhabenbezogene Bebauungspläne gefasst: VB-Plan „Lagerfläche Krückeberg, Firma Steinsetz- und Straßenbaubetrieb Jens Hausdorf GmbH“ sowie VB-Plan „Lagerfläche Krückeberg, Ulrich Raack Straßenbau BSR Bauservice“. Für den Standort liegen von zwei ortsansässigen Straßenbaubetrieben konkrete Anfragen zur Nutzung der Fläche als Lagerfläche für einbau- und wiederverwendungsfähige Straßen- und Wegebaumaterialien vor. Teilweise wird die Fläche bereits in gleicher Art und Weise genutzt.

Der Standort befindet sich am südlichen Rand des Trinkwasserschutzgebietes für das Speichersystem Radeburg (Wasserwerk Rödern) teilweise in der Schutzzone III. Gemäß dem Schreiben des Umweltamtes des Landkreises Meißen vom 26.07.2017 ist aus wasserfachlicher und –rechtlicher Sicht diese Fläche grundsätzlich für die beantragte Nutzung geeignet und in der Trinkwasserschutzzone III tragbar, wenn Folgendes beachtet wird:

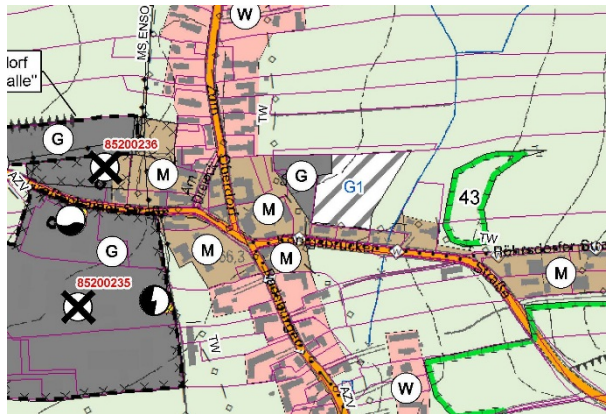
- Niederschlagswasser und nicht verunreinigtes Oberflächenwasser ist einer breitflächigen Versickerung zuzuführen.
- Zur Trennung von Niederschlagswasser und anfallendem Abwasser bzw. Havarievorsorge ist die Fläche als „Wanne“ mit einer Verwallung auszubilden.
- Es sind nur Baumaschinen/-fahrzeuge einzusetzen, die mit Bioöl (hydraulische Aggregate) arbeiten.
- Bodenaushub sowie Bau- und Bauhilfsstoffe sind so zu lagern, dass keine Abschwemmungen in den Straßengraben bzw. oberirdische Gewässer erfolgen können.
- An eingesetzten Baumaschinen sind regelmäßig Kontrollen auf Leckverluste durchzuführen.
- Die eingesetzten Baumaterialien müssen den Bedingungen des Trinkwasserschutzgebietes entsprechen (keine auswaschbaren Substanzen, keine Recyclingmaterial, keine Schadstoffe). Das gilt auch für die abgelagerten Materialien. Entsprechende Nachweise sind zu erbringen.

Zurzeit erfolgt eine Überarbeitung der Schutzzonenausweisung des Trinkwasserschutzgebietes „Speichersystem Radeburg“. Die geplante gewerbliche Baufläche liegt in der Neufassung der Schutzzonen aber weiterhin innerhalb Zone III-2. Im Rahmen der Neuausweisung von Bau- und Gewerbegebieten bzw. der Bebauung ist die Rechtsverordnung zum TWSG entsprechend zu beachten. Erhöhte Anforderungen/Beschränkungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind mit der unteren Wasserbehörde im Zuge des Befreiungs- oder Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

Die Vorgaben fließen als Festsetzungen in die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne ein.

Außerdem liegt das Gebiet im nördlichen Teil in einem bereits im Regionalplan 2009 ausgewiesenen Vorranggebiet Wasserressource. In der nunmehr wirksamen 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 liegt die Fläche in identischen Gebietskulissen im Vorranggebiet Wasserversorgung. Bezüglich der Lage im Vorranggebiet Wasserressource bzw. Wasserversorgung wird auf Einschätzung zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet verwiesen.

Sacka, Königsbrücker Straße, gewerbliche Baufläche G1 (ca. 0,87 ha)



Zur Erweiterung der in Sacka ansässigen Firma Wehner OHG, Transport und Handel sowie ggf. zur Einordnung weiterer gewerblichen Firmen in Sacka ist die geplante gewerbliche Baufläche G2 im FNP dargestellt. Die Baufläche erstreckt sich rückwärtig der gemischten Bebauung entlang der Königsbrücker Straße.

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 wird die Fläche mit einem Vorbehaltsgebiet (Arten- und Biotopschutz) überlagert.

Insgesamt stehen somit Erweiterungsflächen für **gewerbliche Nutzungen** in einer Größenordnung von **insgesamt ca. 73 ha** im Planungshorizont des FNP im Gebiet der Gemeinde Thiendorf zur Verfügung.

Erweiterungen von **gemischten Bauflächen** wurden im Umfang von ca. 0,43 ha vorgesehen. Generell ist davon auszugehen, dass innerhalb der gemischten Bauflächen die Voraussetzungen nur für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben sind. Derartige Nutzung ist in den unterschiedlichen Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang gewerblicher Nutzungen bei ca. 50 % der Fläche, d.h. bei **ca. 0,2 ha** liegt.

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im FNP werden seitens der Gemeinde Thiendorf den Zielen des Landesentwicklungsplans 2013 sowie des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 entsprechend angesehen:

*Gemäß dem landesplanerischen Ziel **Z 2.2.1.4 des LEP 2013** ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.*

- Im Rahmen der Bestanderfassung wurde das vorhandene Potenzial an Bauflächen für Gewerbe ermittelt (siehe Tabelle 13).

***Z 2.2.1.6** Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus ... den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.*

- Die Gemeinde Thiendorf als Grundzentrum will die Lage an der überregionale Verbindungsachse Dresden – Bundeshauptstadt Berlin / Autobahn A 13 zur weiteren wirtschaftlichen Stärkung des grundzentralen Verbundes der Gemeinde Lamperswalde, Schönfeld und Thiendorf nutzen.

In der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 wurde die Gemeinde Thiendorf außerdem als **Gemeinde mit besonderer Funktion „Gewerbe“** festgelegt. Auch um diese Festlegung zu berücksichtigen, weist die Gemeinde Thiendorf die großflächige Erweiterung des Gewerbegebietes Thiendorf mit einer Flächengröße von ca. 70 ha aus.

Der FNP weist neue Gewerbegebiete aus. Damit können sich auch Betriebe ansiedeln, die der Störfall-Verordnung unterliegen (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG). Zwischen Betriebsbereichen und benachbarten Schutzobjekten ist gemäß Art. 13 Seveso-III-Richtlinie und § 50 BImSchG ein angemessener Sicherheitsabstand zu wahren, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle i. S. d. Art. 3 Nr. 13 Seveso-III-Richtlinie hervorgerufen werden können, beiträgt. Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in dem eventuell durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen. Bei neu auszuweisenden Industrie- / Gewerbegebieten ist Abstand zum nächstgelegenen Wohngebiet oder schutzbedürftigen Gebiet i.S.d. § 3 Abs. 5d BImSchG relevant. Sofern zwischen GI/GE und WG ein Abstand von 1500 m (Achtungsabstand für Klasse IV) gemäß den Abstandsempfehlungen des Leitfadens KAS-18 für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse eingehalten werden kann, sind keine weiteren Detailbetrachtungen erforderlich. Ist der

Abstand geringer, ist für das jeweilige neu ausgewiesene GI/GE auch im Umweltbericht aufzunehmen, dass Detailbetrachtungen im Rahmen der weiteren Planung erforderlich sind, da erhebliche Umwelteinwirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Bisher befinden sich im Gemeindegebiet Thiendorf keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen.

5.4 Sonderbauflächen

Die Sonderbauflächen teilen sich in der Gemeinde Thiendorf in zwei Nutzungsarten auf: Erneuerbare Energien und Erholung.

Tabelle 16: Sonderbauflächen (Bestand)

Ortsteil	Standort	Bezeichnung im FNP	Bestandsfläche in ha
Ponickau	VB-Plan „Biogasanlage Ponickau“, 1. Änderung	SO Erneuerbare Energien	2,6
Thiendorf	VB-Plan „Biogasanlage Gärtnersiedlung“	SO Erneuerbare Energien	1,8
Summe Bestandsflächen SO EE			4,4
Zschorna	B-Plan „Parkanlage Schloss Zschorna“	SO Erholung	5,0
	Am Brettmühlenteich	SO Erholung	13,6
Summe Bestandsflächen SO ERH			18,6

Die Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien liegen in den Ortslagen Ponickau und Thiendorf und sind in ihrem planungsrechtlichen Bestand zum einem im Vorhabenbezogener B-Plan „Biogasanlage Ponickau“ einschließlich der 1. Änderung, zum andern im Vorhabenbezogener B-Plan „Biogasanlage Gärtnersiedlung“ erfasst. Eine Flächenerweiterung der Sondergebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und daher nicht Gegenstand des FNP.

Die Sonderbauflächen für Erholung befinden sich in Zschorna am Schloss sowie am Brettmühlenteich. Die Flächen sind ebenfalls in ihrem planungsrechtlichen Bestand erfasst. Die Fläche am Schloss in Zschorna liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes „Parkanlage Schloss Zschorna“. Der westliche Teil des Sondergebietes für Erholung am Brettmühlenteich liegt ebenfalls innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plan „Naherholungszentrum Zschorna“). Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im FNP die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen, Kirchen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden darzustellen. Im Folgenden sind die flächenhaften Darstellungen erfasst. Darüber hinaus sind Gemeinbedarfseinrichtungen in gemischten oder Wohnbauflächen angesiedelt und im FNP nur symbolhaft dargestellt.

Tabelle 17: Gemeinbedarfsflächen Bildungs- und Sozialeinrichtungen (Bestand)

Ortsteil	Standort	Bezeichnung im FNP	Bestandsfläche in ha
Dobra,	Wiesenweg (KITA, Sportanlagen)	GB KITA GB Sport	0,56
Kleinnaundorf	Dorfplatz (Feuerwehr)	GB FW	0,40
Ponickau	Ortrander Straße (Grundschule, KITA, Sportanlagen)	GB Schule GB KITA GB Sport	3,85

Ortsteil	Standort	Bezeichnung im FNP	Bestandsfläche in ha
Sacka	Radeburger Straße (KITA, Feuerwehr, Jugendzentrum)	GB KITA GB FW GB Jugendzentrum	1,50
Tauscha	Dorfstraße (KITA)	Standort innerhalb der geplanten Wohnbaufläche W1 (B-Plan „Wohngebiet Am Herrenhaus“ in Aufstellung)	
	Tauscha Anbau (Sportanlagen)	GB Sport	0,27
Thiendorf	Bergweg (KITA)	GB KITA	0,55
Summe Bestandsflächen			7,13

Die Gemeinde Thiendorf steht im Zusammenhang mit einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Entwicklung vor der großen Herausforderung, die soziale Infrastruktur – insbesondere die Betreuungs- und Bildungsangebote – der demografischen Entwicklung anzupassen. Dabei ist naturgemäß die Abschätzung der Geburtenrate und Zuzüge ein großes Problem. Da die Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde jedoch schon jetzt mit Kapazitätsengpässen zu kämpfen haben, ist eine gute Planung für die Zukunft von entscheidender Bedeutung. Die Gemeinde hat eine Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule der Gemeinde Thiendorf mit Stand 19.11.2018²¹ erstellen lassen. Mit Hilfe der Entwicklungsstudie will die Gemeinde Thiendorf eine Grundlage für zukünftige Planungen und / oder Investitionen in die Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur besitzen und Lösungen für die Beseitigung von Kapazitätsengpässen in den Einrichtungen aufgezeigt bekommen. Die Kommune verfügt derzeit über 5 Kindertageseinrichtungen und eine Grundschule.

5.5.1 Bildungseinrichtungen

Innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf befindet sich eine Grundschule in Ponickau. Die Friedrich-Jahn-Grundschule Ponickau liegt am nördlichen Ortsausgang in Richtung Ortrand und befindet sich in Trägerschaft der Gemeinde Thiendorf. Im Jahr 2009 wurden die Schule und die Sporthalle modernisiert. Im Schuljahr 2017 lernten an der Friedrich-Jahn-Grundschule Ponickau ca. 120 Kinder aus 13 Orten innerhalb der Gemeinde Thiendorf und der Gemeinde Schönfeld.

Die Sächsische Bildungsagentur weist für die Grundschule Ponickau im Einschulungsjahr 2017 34 Kinder (Anzahl der wohnhaften noch nicht schulpflichtigen Kinder im Hauptwohnsitz) aus. Die Anzahl der einzuschulenden Kinder steigt in den kommenden Jahren bis auf 44 im Einschulungsjahr 2020 an, fällt dann aber wieder auf 34 Kinder im Einschulungsjahr 2025 ab. Insbesondere für den Zeitraum zwischen 2020 und 2035 ist die Bereitstellung zusätzlicher Kapazitäten für die mit 6 Klassenräumen 1,5-zügig ausgelegten Grundschule erforderlich, da die vorliegenden Schülerzahlen in diesen Jahren durchgängig einen zweizügigen Schulbetrieb erfordern.

Innerhalb der Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf²² war deshalb die Standortprüfung für eine Kapazitätserweiterung inkl. Bewertung des Platzbedarfs und Vorschlägen zu Erweiterungsmöglichkeiten Schwerpunkt. Da am Standort Ponickau bereits eine Grundschule und eine Kindertagesstätte vorhanden sind, empfiehlt die Studie den vorhandenen Standort Ponickau zum „**Kindercampus**“ zu erweitern und die hier schon vorhandenen Standortqualitäten zu stärken und weiter auszubauen. Aufgrund der räumlichen Engpässe wird der Neubau eines Hortgebäudes favorisiert. Mittels des angedachten Neubaus sollen den Schulkindern die Hortbetreuung vor Ort angeboten werden. Dabei kommen viele Synergieeffekte zum Tragen, z.B. bei den Themen Logistik, Versorgung mit Schulspeisung und gemeinschaftliche Nutzung von Frei- und Sportflächen. Das Bauvorhaben Kindercampus Ponickau - Hortneubau befindet sich zurzeit in Planung.

5.5.2 Sozialeinrichtungen

Kindertagesstätten

Im Gemeindegebiet Thiendorf befinden sich fünf Kindertagesstätten. Die Kindertagesstätte Apfelbäumchen in Sacka, die Kindertagesstätte Spatzennest in Tauscha sowie die Kinderkrippe Zwergenparadies

²¹ Planungsbüro Schubert: Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf, Stand: 19.11.2018

²² Planungsbüro Schubert: Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf, Stand: 19.11.2018

in Dobra befinden sich in Trägerschaft der Gemeinde Thiendorf. Dagegen wird die Kindertageseinrichtungen Thiendorfer Kneipp-Kinderland in Thiendorf vom Land-Leben e.V. sowie das Montessori-Kinderland in Ponickau von der Diakonie Riesa-Großenhain gGmbH betrieben.

Die Standorte sind im FNP dargestellt. Die Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen geht von einem Flächenbedarf von 2,5 – 3 m² / Kind Gruppenraumfläche und 10 m² / Kind Freispielfläche aus, wodurch sich rechnerisch ein geringerer Flächenbedarf ergibt als im Bestand vorhanden ist. Somit ist der Flächenbedarf der Kindertagesstätten ausreichend abgedeckt. Die Standorte der Einrichtungen weisen in Bezug auf die vorhandenen und geplanten Wohngebiete eine günstige Lage auf.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Kindertagesstätten und Hortbetreuung kommt die Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf²³ zu folgender Einschätzung: „Als ein Mittelweg, der für die Situation der Gemeinde Thiendorf als Zuzugsgemeinde am ehesten geeignet erscheint, wird empfohlen, die bereits vorhandenen Betreuungsstellen weitestgehend zu erhalten. Der Erhalt von Kindergärten und Krippen in den einzelnen Dörfern stärkt die Standorte und macht die Orte attraktiv für junge Eltern.“

Für die Ortslage Tauscha empfiehlt die Studie die Schaffung eines erweiterten Kita- und Hortzentrums: „Die derzeit in Tauscha und Dobra genutzten Gebäude sind zur Kinderbetreuung nicht optimal geeignet. Die Nutzungskonzepte wurden optimiert und an die vorhandenen Flächen angepasst, dennoch sind bereichsweise nur Kompromisslösungen vorhanden. Eine Alternative könnte die räumliche Zusammenlegung und komplette Neuentwicklung an einem anderen Standort sein. Durch die Umnutzung des alten Herrenhauses in Tauscha als auch die Möglichkeit der Errichtung eines Neubaus zur Kinderbetreuung innerhalb der historischen Hofanlage könnten die benötigten Räumlichkeiten bereitgestellt werden. Die vorhandene Park- und Wiesenlandschaft steht als Außenspielfläche zu Verfügung. Die Hortbetreuung könnte in umgenutzten Räumen im Herrenhaus stattfinden, während für die Krippen- und Kitakinder einen Neubau errichtet werden kann. Optional besteht auch die Möglichkeit der Integration einer Küche in den Neubau.“ Der sich zurzeit in Aufstellung befindliche B-Plan „Wohngebiet Am Herrenhaus“, Tauscha nimmt diese Überlegungen auf und konkretisiert diese auf Bebauungsplanebene. Der geplante Kita-Standort befindet sich demzufolge innerhalb der geplanten Wohnbaufläche W1 in Tauscha.

Jugendeinrichtungen

Ein Jugendzentrum befindet sich im Ortsteil Sacka. Außerdem gibt es Jugendklubs in Welxande und in Stölpchen.

Einrichtungen für Senioren, Sozialstationen

Die Anzahl der über 65-jährigen steigt im Gemeindegebiet Thiendorf von derzeit ca. 18 % bis zum Zieljahr 2030 auf ca. 21 % gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen an. Die langfristige Steigerung des Anteils der älteren Bevölkerung wirkt sich auch auf die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen aus. Diese sind generell in gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen zulässig, sollten sich gemäß Z 1.1.3 des Regionalplanes 2020 in den Siedlungskernen konzentrieren. Eine DRK-Sozialstation existiert in Thiendorf (Senioren-Tagesstätte).

5.5.3 Gesundheitseinrichtungen

Die stationäre medizinische Versorgung für die Gemeinde Thiendorf erfolgt gegenwärtig und auch weiterhin in den Krankenhäusern der Landeshauptstadt Dresden und des Landkreis Meißen. Die ambulante medizinische Versorgung wird durch niedergelassene Ärzte im gesamten Plangebiet sowie den umliegenden Gemeinden abgedeckt.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.5.4 Kultureinrichtungen

Die Gemeinde Thiendorf ist mit kulturellen Einrichtungen ausgestattet, die ihrem Status als ländliche Gemeinde entsprechen. Kulturveranstaltungen finden vor allem in Kirchen und in den Dorfgemeinschaftshäusern statt.

²³ Planungsbüro Schubert: Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf, Stand: 19.11.2018

Die einzelnen Ort- und Heimatvereine organisieren jährliche Dorf- und Heimatfeste. Diese kulturellen Veranstaltungen im Außenraum finden auf sonst anderweitig genutzten Festplätzen und Flächen (z.B. Markt, Festgelände) statt und werden deshalb nicht im FNP für diesen Sonderzweck dargestellt.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.5.5 Konfessionelle Einrichtungen

Der Bestand der im Plangebiet existierenden konfessionellen Einrichtungen soll an seinen Standorten gesichert werden. Flächennutzungsplanrelevante Erweiterungen sind nicht vorgesehen, sind jedoch bei Bedarf auch in den Bauflächen für Wohnen und für gemischte Nutzungen zulässig. Die Standorte der vorhandenen Kirchen sind im FNP dargestellt.

5.5.6 Sporteinrichtungen

Im Gebiet der Gemeinde Thiendorf befinden sich 3 Sportanlagen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf. Die Sportanlagen untergliedern sich in eine Kegelanlage in Dobra, die Sporthalle und – platz an der Grundschule in Ponickau sowie eine Sportanlage in Tauscha Anbau mit Mehrzweckhalle und zwei Rasenplätzen innerhalb von Grünflächen.

Die Sporthalle an der Friedrich-Jahn-Grundschule in Ponickau wird neben dem Schulsport schwerpunktmäßig nachmittags durch den Vereinssport genutzt. Die anderen Sport- bzw. Mehrzweckhallen werden durch die ansässigen Vereine genutzt und sind größtenteils ausgelastet.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.5.7 Öffentliche Verwaltung

Die Gemeindeverwaltung auf der Kamenzer Straße 25 in Thiendorf bildet den funktionellen und räumlichen Schwerpunkt der Gemeindeverwaltung.

Die Freiwillige Feuerwehr Thiendorf besteht aus den Ortsfeuerwehren Dobra, Kleinnaundorf, Lötzschen, Lüttichau, Naundorf, Ponickau, Sacka, Stölpchen, Tauscha, Thiendorf, Welxande und Würschnitz in denen rund 220 ehrenamtliche Kameraden aktiv Dienst leisten. Daneben gibt es in Kleinnaundorf, Ponickau und Thiendorf eine aktive Jugendfeuerwehr sowie in Kleinnaundorf eine Kinderfeuerwehr. Die bestehenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in den Ortslagen werden gesichert.

Der Bauhof Thiendorf (Zur Brüdergemeinde 22) bleibt Bestandteil des Mischgebietes Zur Brüdergemeinde in Thiendorf. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

5.5.8 Ausstattung des Gemeindegebietes, die der Anpassung an den Klimawandel dienen

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter erhöht werden. Klima- und Umweltschutz sowie begrenzt zur Verfügung stehende fossile Ressourcen erfordern die Erschließung regenerativer Energiequellen.

Biogasanlagen sind im Plangebiet in den Ortslagen Thiendorf sowie Ponickau vorhanden. Die technisch hoch ausgerüstete Biogasanlage Thiendorf hat eine Gesamtleistung von 600 kWel / 500 kWth und produziert mit 4.500.000 kWh genug grünen Strom für rund 1.325 Haushalte²⁴. Die Biogasanlage des Spargelhofes Ponickau wurde 2007 in Betrieb genommen. Neben der Stromerzeugung nutzt der landwirtschaftliche Betrieb die Abwärme zum Beheizen der Gewächshäuser, des Betriebsgebäudes sowie der angrenzenden Ponickauer Grundschule und dem Kinderhaus²⁵.

Aufgrund der Problematik der Rohstoffbereitstellung weist die Gemeinde Thiendorf im Rahmen des FNP keine weiteren separaten Sondergebiete für nichtprivilegierte Biogasanlagen aus. Zulässig sind als Einzelvorhaben ohne Darstellung im FNP jedoch diejenigen Biogasanlagen, die unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB fallen, d.h. in Zusammenhang mit einem Landwirtschafts- oder Tierhaltungsbetrieb errichtet werden.

²⁴ <https://www.greencity-energy.de/energieanlage/biogasanlage-thiendorf/> (besucht am 30.03.2017)

²⁵ <http://www.spargelhof-ponickau.de/spargelhof> (besucht am 30.03.2017)

Ebenso werden keine Flächen für Freiflächen - Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Konkurrenzsituation bezüglich der Flächennutzung, die bereits zwischen Siedlungstätigkeit (v.a. Gewerbe), Landwirtschaft und Landschafts- / Naturschutz besteht, sollen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik ausschließlich Dachflächen genutzt werden.

Im Gemeindegebiet Thiendorf sind keine Windkraft- oder Wasserkraftanlagen in Betrieb.

5.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge

5.6.1 Straßenverkehr

Das Gebiet der Gemeinde Thiendorf ist verkehrsräumlich sehr günstig gelegen. Im äußersten Westen tangiert die Bundesautobahn A 13 das Plangebiet, sodass über die Anschlussstelle Thiendorf die Gemeinde Thiendorf überregional angebunden ist. Die Bundesstraße B 98 führt über die Autobahnananschlussstelle Thiendorf durch das Gemeindegebiet und dient der Anbindung an die Stadt Königsbrück im Südosten bzw. Großenhain im Westen. Weiterhin verläuft die Staatsstraße S 100 durch das Plangebiet und dient der überörtlichen Verbindung ebenfalls nach Königsbrück sowie nach Radeburg. Darüber hinaus existiert ein umfangreiches Kreisstraßennetz im Plangebiet. Das gesamte klassifizierte Straßennetz dient der zwischengemeindlichen, regionalen und überregionalen Verbindung. Nur diese Straßen werden im FNP dargestellt. Alle anderen Straßen sollen für alle Verkehrsteilnehmer so nutzbar sein, dass Verbindungs- und Aufenthaltsfunktionen gesichert werden können.

An der Bundesautobahn wie auch an den Bundes- und Staatsstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten sind die Bauverbote bzw. Baubeschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und des § 24 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) zu beachten und einzuhalten.

Übergeordnete Straßenbauvorhaben werden nur nachrichtlich in den FNP übernommen und sind im Kap. 5.16. Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, beschrieben.

5.6.2 Ruhender Verkehr

In den Ortslagen der Gemeinde Thiendorf wird der ruhende Verkehr – außer im Straßenraum und in privaten Grundstücken – auf öffentlichen Parkplätzen abgedeckt, welche im FNP als Fläche für Verkehrsanlagen im Bestand dargestellt sind. In den bebauten Ortslagen sind Flächen für den ruhenden Verkehr grundsätzlich auch innerhalb der Bauflächen zulässig. Die konkreten Standorte werden im FNP aufgrund der Kleinteiligkeit nicht diskutiert.

Im FNP sind zwei Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt, welche beide innerhalb von Geltungsbereichen von Bebauungsplänen liegen. Im B-Plan „Naherholungszentrum Zschorna“ liegt der Parkplatz, welcher vornehmlich Bedienungsfunktion für den Campingplatz bzw. das Freibad am Brettmühlenteich hat. Der Parkplatz im vorhabenbezogener B-Plan „Betriebshoferweiterung Grafe Transport Stölpchen“ dient als betriebliche Verkehrsfläche.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.6.3 Schienenverkehr

Innerhalb des Gemeindegebiets Thiendorf existieren kein Schienennetz und kein Bahnhof. Der nächstgelegene Bahnhof ist in der Bahnhof Lampertswalde ca. 5 km westlich der Ortslage Thiendorf.

5.6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der ÖPNV wird im Gemeindegebiet vom Busverkehr getragen. 2 Regionalbuslinien des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO) erschließen das Planungsgebiet. Neben der Erschließung der Ortslagen stellen die Regionalbusse Verbindungsmöglichkeiten in alle Ortsteile innerhalb der Gemeinde Thiendorf sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden dar. Verknüpfungspunkte der beiden Regionalbuslinien im Gemeindegebiet sind die Ortslagen Thiendorf und Stölpchen. Die Buslinien verkehren ausschließlich Montag bis Freitag und in engeren Taktfrequenzen vor allem an Schultagen. Als Zielstellung gilt, das vorhandene Busnetz zu erhalten.

5.6.5 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 weist folgende Rad- und Wanderwege im Gemeindegebiet von Thiendorf aus:

- | | |
|----------------------------|---|
| • Regionale Hauptradrouten | Rundweg Königsbrücker Heide |
| • Fernwanderweg | Nationaler Fernwanderweg Ostsee-Saaletalsperren |
| • Gebietswanderweg | Sächsischer Jakobsweg |

Der Nationale Fernwanderweg Ostsee-Saaletalsperren verläuft im Süden des Plangebietes durch Würschnitz. Der Gebietswanderweg Sächsischer Jakobsweg verläuft von Schönfeld über Lötzschen und Tauscha nach Königsbrück.

Neben den Wanderwegen im Plangebiet bilden Radwege gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die regionale Hauptradroute „Königsbrücker Heide“ tangiert das Plangebiet im Nordosten. Überregionale Reitwege bzw. Fernreitrouten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der nächstgelegene überregionale Reitweg liegt südwestlich von Zschorna an der Großen Röder.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen benannten Rad- und Wanderwege sind in der Planzeichnung des FNP dargestellt.

Zurzeit befindet sich die Kreisradverkehrskonzeption für den Landkreis Meißen in Arbeit. Sie beinhaltet die erstmalige Erstellung eines strategischen Instruments auf Landkreisebene für Freizeitradverkehr und Alltagsradverkehr. Mit Stand 23.04.2019 liegt der Zwischenbericht 1 vor.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.6.6 Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Arrondierungen von Flächenerweiterungen von den vorhandenen Straßen problemlos bewältigt werden können, da diese von relativ geringem Umfang sind. Dagegen ist für die großflächigen zusammenhängenden Flächenerweiterungen in Thiendorf, Tauscha und Welxande eine neue innere Erschließung der Flächen notwendig. Die äußere Erschließung sowie die Anbindung an den ÖPNV ist aber für diese Flächen ebenfalls gesichert.

5.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Im FNP werden die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen dargestellt. In der Gemeinde Thiendorf befindet sich im Maßstab des FNP darzustellenden Versorgungsfläche:

- Wasserwerk Tauscha
- Hochbehälter Ponickau

Die geplanten Um- und Ausbauten des Wasserwerkes Tauscha der Wasserversorgung Riesa/ Großenhain GmbH werden auf dem vorhandenen Gelände ausgeführt. Die Trinkwasserschutzszonen des Wasserwerkes befinden sich auf der Gemarkung Laußnitz im Landkreis Bautzen.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Thiendorf und des Abwasserzweckverbandes "Gemeinschaftskläranlage Kalkreuth" vorzunehmen.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Dies betrifft die Ortslagen Lüttichau und Lüttich-Anbau, Naundorf und Ponickau.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung ist darauf zu achten, dass Gewässer nicht belastet werden, entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind vorzusehen.

Die Planung der Errichtung von größeren zusammenhängenden Bauflächen erfordert hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bei nicht vorhandenen Vorflutern mit entsprechender Aufnahmekapazität die frühzeitige Thematisierung dieses Punktes.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

Zum Thema Ablagerungen ist auf Kap. 5.15.2 Altlasten und Altablagerungen verwiesen.

5.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im FNP werden die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt. Der Leitungsbestand wurde im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend deren aktuellem Datenbestand ergänzt.

ONTRAS-Ferngasleitung

Im Gemeindegebiet Thiendorf sind Anlagen der ONTRAS vorhanden. Die Ferngasleitungen liegen mittig in folgenden Schutzstreifen:

FGL 09 DN 800 Schutzstreifenbreite 10,0 m

Auf die Darstellung der untergeordneten Anlagen (Kabelschutzrohranlage, Korrosionsschutzanlage u.a.) wurde im FNP verzichtet.

Aus der Lage der Leitung, der Schutzstreifenbreite sowie den erforderlichen Mindestabständen für Baumpflanzungen (2,5 m bis 10,0 m je Bewuchstyp) ergeben sich Einschränkungen. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können

Leitungsbestand der ENSO Netz GmbH

Die im Plangebiet vorhandenen Hauptversorgungsleitungen sind im FNP dargestellt.

Leitungsbestand der envia Mitteldeutsche Energie AG

Die im Plangebiet vorhandene Hauptversorgungsleitung im nördlichen Gemeindegebiet (Bereich Naundorf) ist im FNP dargestellt.

Leitungsbestand der Wasserversorgung Riesa / Großenhain GmbH

Die im Plangebiet vorhandenen Hauptversorgungsleitungen sind im FNP dargestellt. Die Trinkwasserleitungen liegen in Abhängigkeit von der Nennweite mittig in einem Schutzstreifen mit einer Breite zwischen 4 m bis 6 m. Im Schutzstreifenbereich gelten Nutzungseinschränkungen dahingehend, dass diese von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten sind.

Leitungsbestand des Abwasserzweckverbandes „Gemeinschaftskläranlage Kalkreuth“

Die im Plangebiet vorhandenen Hauptversorgungsleitungen sind im FNP dargestellt.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.9 Grünflächen

In der Gemeinde Thiendorf bestehen zahlreiche Freiflächen, die im Sinne der Planzeichenverordnung als Grünflächen bezeichnet werden. Es sind diese öffentlichen Flächen wie Parkanlagen, Klein- bzw. Erholungsgärten, Sport- und Spielplätze, Freibäder und Friedhöfe im FNP nach § 5 Abs. 2 Nr. 5. BauGB darzustellen. Außerdem stellt der FNP Grünflächen in nichtöffentlichen Grundstücken dar, sofern diese nicht in die Baugebiete einbezogen sind (Hausgärten). Im FNP nimmt außerdem die Darstellung von Grünflächen, die der ökologischen Aufwertung und landschaftlichen Einbindung von Siedlungselementen dienen, einen breiten Raum ein.

Folgende zusätzliche Grünfläche ist bis 2030 innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf geplant:

Tabelle 18: Grünflächen (Planung)

Ortsteil	Standort	Bauflächen Nr.	Fläche ha	Bemerkung
Thiendorf	Gewerbegebiet Thiendorf	GF1	3,31	Abgrenzung des Gewerbegebietes zur östlich liegenden Ortslage Welxande
Gesamtsumme Gemeinde Thiendorf			3,31	

Die geplante Grünfläche wird im Folgenden kurz begründet:

Thiendorf, Gewerbegebiet Thiendorf, Grünfläche/ GF 1 (3,31 ha)



Zur Abschirmung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Thiendorf zur Ortslage Welxande ist ein Grünstreifen mit einer Breite von ca. 50 m entlang der K 8535 vorgesehen.

5.9.1 Parkanlagen

Der Park in Tauscha gehört zum Rittergut Tauscha, welches als geschütztes Objekt der Kulturdenkmal-liste aufgelistet ist. Das ehemalige Herrenhaus ist mit seiner Einfriedung mit zwei Torpfeilern eines Rit-tergutes von orthistorischer Bedeutung.

Das Schloss und der Park mit Kapelle in Zschorna sind als Sachgesamtheit ebenfalls als geschütztes Objekt in der Kulturdenkmal-liste des Freistaat Sachsen geführt. Das alte Schloss im Stil der Renais-sance sowie der angrenzende Park sind von baugeschichtlicher und ortshistorischer Bedeutung.

Die genannten Parkanlagen sind ebenso wie die übrigen im FNP dargestellten kleineren Parkflächen in Ponickau, Sacka und Stölpchen in ihrem Bestand zu sichern.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Pla-nungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.9.2 Private Erholungsgärten

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Gartenanlagen:

- Dobra, Am Dobrabach, Fläche ca. 0,98 ha
- Kleinnaundorf, An der Krebmühle, Fläche ca. 1,7 ha
- Tauscha-Anbau, Am Ringelweg, Fläche ca. 0,83 ha
- Thiendorf, Am Forstteich, Fläche ca. 1,80 ha und
- Zschorna, Am Stausee, Fläche ca. 0,40 ha.

Entsprechend Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der

- dem Nutzer zur nicht erwerbsfähigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient

- in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind.

Da die Kleingartenanlagen mit Ausnahme der Anlage in Thiendorf Am Forstteich im Gemeindegebiet keine Verbandszugehörigkeit haben und damit keine nach dem Bundeskleingartengesetz organisierte Anlage sind, werden die Flächen als private Grünfläche mit Zweckbestimmung "private Erholungsgärten" im FNP dargestellt, wenn der Grüncharakter dominiert und die baulichen Anlagen (wie bei Kleingärten) deutlich untergeordnet sind.

Dies hat zur Folge, dass diese Gebiete in ihrem Bestand und baulichen Anlagen mit begrenztem Komfort akzeptiert werden; eine Entwicklung zu standardgerechten Wochenendhausgebieten mit vollwertiger Erschließung aber aufgrund landschaftspflegerischer, verkehrs- und erschließungstechnischer Belange nur eingeschränkt oder gar nicht möglich sein wird. Aufgrund der Lage der Gartenanlagen in Dobra, Kleinnaundorf, Tauscha-Anbau und Zschorna im Trinkwasserschutzgebiet ist die Entwicklung aufgrund dieser Schutzbestimmungen ebenfalls eingeschränkt bzw. nicht möglich.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.9.3 Sportplätze

Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz befinden sich in:

- Sacka, Lötzscher Straße, 1,38 ha
- Tauscha-Anbau, Am Ringelweg, 1,66 ha
- Thiendorf, Am Fiebig, 1,60 ha und
- Zschorna am Park, 0,40 ha.

An der Sportanlage an der Gemeindeverwaltung in Thiendorf befinden zusätzlich zum Rasenplatz mit Flutlicht, ein Tennisplatz, ein Beachvolleyballplatz sowie eine 2-Bahn-Kegelanlage.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.9.4 Spielplätze

Spielplätze weisen gegenüber allgemeinen Sportflächen eine hohe Entfernungsempfindlichkeit der Nutzer auf. Deswegen ist hier nicht nur das Vorhandensein der Anlagen, sondern auch deren Verteilung von Belang. Es wird angestrebt, alle innerörtlichen Bereiche mit Spielplätzen in einer Entfernung von 600 m zu versorgen. Für die ländlich geprägten Ortsteile sind sowohl auf den größeren Grundstücken als auch im Wohnumfeld Spielmöglichkeiten vorhanden.

Die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ erfolgt im FNP für Flächen, die nicht in Baugebiete eingeordnet werden können. Auf die Darstellung der Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete wird insgesamt in der Flächennutzungsplandarstellung zur besseren Lesbarkeit und der sich mit Blick auf den Planungshorizont möglicherweise noch verändernden Standorte verzichtet.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.9.5 Badeplätze

Eine wichtige Freizeit- und Naherholungseinrichtung innerhalb des Gemeindegebietes ist der Brettmühlenteich Zschorna. Am Ufer des Waldteiches befindet sich das Naherholungszentrum „Brettmühlenteich“, eine umzäunte Anlage mit Campingplatz und einem Sandstrand, Bootsverleih sowie gastronomischen Einrichtungen.

Erweiterungen, die einen im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2030 nicht vorgesehen.

5.9.6 Friedhöfe

Im Gemeindegebiet Thiendorf bestehen insgesamt 6 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von 2,1 ha. Das Friedhofswesen ist auf Flächen konzentriert, welche sich traditionell in Kirchnähe befinden, wie in den

Ortslagen Dobra, Ponickau, Sacka, Tauscha und Würschnitz. Einzig der Friedhof Stölpchen befindet sich abseits der Ortslage im Norden. Dargestellt werden konfessionelle und kommunale Friedhöfe. Eine räumliche Erweiterung der Friedhofsflächen ist nicht geplant.

5.10 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG

In Lärmkarten werden die Lärmbelastungen der entsprechenden Geräuschquellen dargestellt und die Zahl der dadurch betroffenen Bewohner ausgewiesen. Für den Freistaat Sachsen stehen die Ergebnisse der Lärmkartierung 2012 entlang von Hauptverkehrsstraßen und für die Ballungsräume zur Verfügung. Für das Gemeindegebiet Thendorf existiert eine Lärmkartierung entlang der Bundesautobahn A 13 im westlichen Randbereich des Gemeindegebietes. Der Kartenausschnitt zeigt, dass nur die Ortslage von Thendorf durch die Lärmeinwirkung der westlich vorbeiführenden Bundesautobahn betroffen ist.

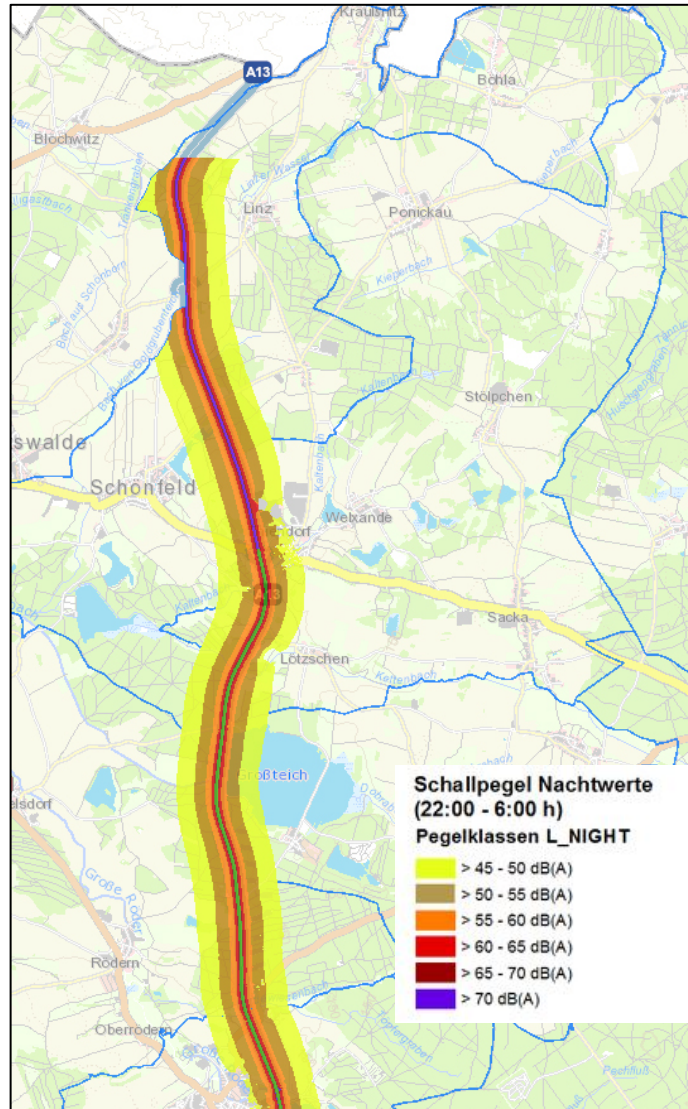


Abb. 2. Ausschnitt aus der Lärmkartierung Schallpegel Nachts der Umweltkarte des LfULG

Bezüglich der Erforderlichkeit einer Lärmaktionsplanung für den Ortsteil Thiendorf Bezug nehmend auf die Bundesautobahn 13 wurde eine Vorprüfung basierend auf der 2. Stufe der Lärmkartierung durch das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2012 durchgeführt. In deren Ergebnis beschloss der Gemeinderat Thiendorf am 23.10.2013 den Abbruch des Verfahrens der Lärmaktionsplanung, da insgesamt eine geringe Lärmbetroffenheit vorliegt.

Ein Luftreinhalteplan liegt für das Gemeindegebiet nicht vor.

5.11 Wasserflächen

Die dominierende Wasserfläche innerhalb der Gemeinde Thiendorf ist der Großteich (Speicher Radeburg II), welcher an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes liegt. Das Gemeindegebiet weist außerdem zahlreiche stehende Gewässer unterschiedlicher Größen auf, welche sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen.

Die Bedeutung des Wassers zeigt darüber hinaus das dargestellte Netz der Flüsse und Bäche, die das Gemeindegebiet auch topografisch gliedern. Die wichtigsten sind die Pulsnitz als Gewässer 1. Ordnung und der Dobrabach, der im Gebiet der Gemeinde Thiendorf Gewässer 2. Ordnung ist und damit in der Unterhaltungslast der Gemeinde Thiendorf liegt. Zahlreiche weitere Fließgewässer durchziehen das Gemeindegebiet wie der Kieperbach, Kaltenbach, Kettenbach und Linzer Wasser.

Zu den WRRL berichtspflichtigen Gewässern im Gemeindegebiet Thiendorf zählen die Pulsnitz, der Kieperbach, der Kaltenbach, der Kettenbach, der Dobrabach-1a und der Heidewiesenbach.

Die Ufer der Gewässer sowie die daran landeinwärts anschließenden Gewässerrandstreifen sind einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Die Bemessung der Gewässerrandstreifen ergibt sich aus § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Innerorts ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers einzuhalten, außerorts ein Gewässerrandstreifen von 10 m. Gewässerrandstreifen haben neben der Sicherung des Abflusses auch ökologische Funktionen, dienen der Wasserspeicherung und vermindern Stoffeinträge aus diffusen Quellen.

5.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen

Innerhalb der Gemeinde Thiendorf liegen keine im kommunalen Eigentum befindlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen. Nachrichtlich dargestellt sind die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Flächen (Bergbauberechtigung, Baubeschränkungsgebiet, Altbergbau) sowie die Altdeponien. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

5.13 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen stellen den größten Flächenanteil an der Fläche der Gemeinde Thiendorf dar. Die landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 57 % der Gesamtfläche des Plangebietes. Die ca. 4.225 ha landwirtschaftlichen Flächen werden entweder durch Dauergrünland oder durch Ackerland genutzt.

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden zum größten Teil als Nebenerwerbsbetriebe geführt. Insgesamt sind 17 Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Thiendorf ansässig, davon bewirtschaften 6 weniger als 10 ha, 6 zwischen 10 und 100 ha sowie 5 über 100 ha²⁶.

Die Lage der landwirtschaftlichen Flächen wird im FNP auf der Grundlage der Luftbildaufnahme des Landesvermessungsamtes Sachsen dargestellt. Flächenverluste sind für die großen geplanten Bauflächen nennenswert. Bedingt durch die städtebauliche Vorgehensweise einer weiteren Konzentration von Siedlungstätigkeiten in den Ortslagen Thiendorf, Tauscha sowie Welxande und einer Arrondierung der Randbereiche von 4 Ortslagen wird der Entzug hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen soweit wie möglich minimiert.

Die geplanten Bauflächen bedingen den Entzug vorhandener Flächen für die Landwirtschaft:

- ca. 4,48 ha zugunsten Wohnbauflächen
- ca. 0,43 ha zugunsten gemischter Bauflächen
- ca. 70,77 ha zugunsten Gewerbegebietsflächen

²⁶ Statistisches Landesamt, 2017

5.14 Flächen für Wald

Der Waldanteil am Plangebiet beträgt ca. 31 %, der Gesamtfläche. Nach dem Bundeswaldgesetz § 2 Abs. 1 gilt als Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Sicherungstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Die Waldflächen wurden gemäß Luftbildauswertung sowie der von Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen forstlichen Fachdaten in den FNP übernommen. Die Waldflächen im Untersuchungsgebiet erstrecken sich entlang der Flüsse und Bäche und deren Seen und Teichen.

Die ausgewiesenen Aufforstungsflächen basieren auf den Vorranggebieten Waldmehrung des Regionalplans (die wiederum u.a. die Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst zur Grundlage haben) und auf den aktuellen Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst, 2004. Die Daten der Waldmehrungsplanung stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen, auf welche die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit, diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht.

Bei Bauflächen, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist im Zuge der Einordnung von baulichen Anlagen der Waldabstand (30 m) gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Gebäude sowie alle baulichen Anlagen mit Feuerstätten.

5.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 8a das Verhältnis zwischen naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Baurecht unmittelbar. Im Rahmen der Bauleitplanung ist über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu entscheiden, wenn Eingriffe zu erwarten sind. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima berücksichtigen.

Als ökologische Grundlage des FNP liegt der in Fortschreibung befindliche Landschaftsplan für die Gemeinde Thiendorf vor, der parallel zur Aufstellung des vorliegenden FNP erarbeitet wird.

Im Landschaftsplan wurde der Naturhaushalt hinsichtlich seiner Teilfunktionen Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Arten und Biotopschutz analysiert und bewertet sowie die Eignung des Plangebietes zur landschaftsbezogenen Erholungsnutzung (Landschaftsbild) untersucht und dokumentiert. Daraus ergeben sich Leitlinien der Entwicklung des Gebietes der Gemeinde Thiendorf sowie landschaftsplanerische Entwicklungsempfehlungen.

Auf der Grundlage der Landschaftsplanung zeigt der FNP der Gemeinde Thiendorf Flächen auf, die aus verschiedenen Gründen (Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Schutz und Entwicklung der Lebensräume von Flora und Fauna, Schutz und Entwicklung der Kulturlandschaft) der Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen von Natur und Landschaft dienen sollen und deshalb eine baulichen Nutzung ausschließen. Der Landschaftsplan ist als landschaftsplanerisches Fachgutachten in den FNP zu integrieren, soweit die Darstellungen hierzu geeignet sind.

Gemäß Grundsatz G 2.2.1.1 des Landesentwicklungsplanes 2013 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Im Landschaftsplan wurde das Gemeindegebiet hinsichtlich potentieller Entsiegelungsflächen analysiert. Aus fachlicher Sicht eignen sich im Gemeindegebiet die in folgender Tabelle dargestellten Flächen für eine Entsiegelung. Die konkrete Verfügbarkeit der Flächen (aktuelle Nutzung, Eigentum) ist in nachfolgenden Verfahren zu überprüfen.

Tabelle 19: Aus fachlicher Sicht geeignete Entsiegelungsflächen (nicht abschließend)

Lage	Nr. im Plan	Fläche (ca.)	Eignung aufgrund:	ehem. Nutzung
Stölpchen, Flst. 327	23	310 m²	Lage im Außenbereich, am Gewässer	Fuchsmühle
Lötzschen, Flst. 271/4	36	270 m²	Lage im Außenbereich	unbekannt

Die potenziellen Entsiegelungsflächen sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Planzeichnung aufgenommen worden. Zur vorgeschlagenen Entsiegelungsfläche der Fuchsmühle in der Gemarkung Stölpchen ist im nachfolgenden Verfahren insbesondere die wasserrechtlichen Belange (vorhandene Anmeldung alter Gewässerbenutzungsrechte) zu beachten.

Im FNP werden neben den potenziellen Entsiegelungsflächen weitere Entwicklungsbereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt. Sie konkretisieren gemäß den landesplanerischen Vorgaben die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und die Vorranggebiete Waldmehrung des Regionalplans. Die Entwicklungsbereiche sind aus landschaftspflegerischer Sicht als Defizitgebiete mit Aufwertungsnotwendigkeit eingeschätzt worden und tragen damit vor allem in „Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ oder in „Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft“ zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB betrachtet werden. Die innerhalb der Flächen erforderlichen Maßnahmen sind im Landschaftsplan näher beschrieben.

Tabelle 20: Potentielle Ausgleichsflächen nach Ortsteilen

Lage	Nr. im Plan	Maßnahmen
Naundorf		
3 Flächen in der Aue des Kieperbaches, am Flächennaturdenkmal „Teichwiese am Kieperbach“	01, 02, 03	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
Lüttichau und Ponickau		
4 Flächen am Kieperbach bzw. Schlenkertsgraben	06, 07, 08, 09	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen, am Schlenkertsgraben Anpflanzung gewässerbegleitender Gehölze
4 Flächen östlich von Lüttichau bzw. Lüttichau Anbau	10, 13 (3x)	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
3 Flächen nördlich und nordwestlich Ponickau, 2 Flächen südöstlich von Lüttichau	04, 05 (2x), 11, 12	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung struktureicher Waldmäntel
1 Fläche am Kieperbach, südlich Schirkwiesen	72	Grünlandextensivierung, Anlage von Hecken und Gewässern, Maßnahme Bestand LASUV (Darstellung nachrichtlich (KISS))
Stölpchen		
2 Flächen östlich und südöstlich von Stölpchen, nördlich der Molkenbornteiche	19, 21	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
1 Fläche südöstlich Stölpchen 1 Fläche nordwestlich Stölpchen, 1 Fläche südlich Stölpchen am Seeteich	20, 14, 18	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung struktureicher Waldmäntel
Thiendorf und Welxande		
5 Flächen südöstlich von Thiendorf und Welxande	22, 25, 26, 29, 33	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen, zwischen Pferdeteich und Kaltenbach Gewässerrenaturierung mit Gehölzpflanzung
2 Flächen am Kaltenbach	31, 32	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
4 Flächen südlich Thiendorf	27, 28, 34, 35	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung struktureicher Waldmäntel
1 Fläche nördlich Welxande	16	Umwandlung von Acker in Dauergrünland
2 Flächen nördlich Welxande	15, 17	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung struktureicher Waldmäntel
1 Fläche, Teich an der Kienmühle	73	Gewässerrenaturierung, Maßnahme Bestand LASUV (Darstellung nachrichtlich (KISS))

Lage	Nr. im Plan	Maßnahmen
Sacka und Lötzschen		
1 Fläche am Kettenbach	50	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
6 Flächen östlich Sacka	41, 42, 43, 44, 45, 46	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
Fläche südlich Forstteich	37	Gewässerrenaturierung mit Gehölzpflanzung und Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
Fläche südlich Forstteich	39	Gewässerrenaturierung mit Gehölzpflanzung und Nutzungsex-tensivierung von Grünland an Gewässern
1 Fläche östlich Forstteich	38	Gewässeröffnung und Gehölzpflanzung
2 Flächen südöstlich und 1 Fläche westlich von Sacka	47, 48, 40	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
2 Flächen nordwestlich und nördlich von Sacka	24, 30	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
1 Fläche zwischen Forstteich und Kettenbach	71	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder, Maßnahme Bestand LASUV (Darstellung nachrichtlich (KISS))
Tauscha, Zschorna und Dobra		
1 Fläche nördlich breiter Teich	55	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
2 Flächen am Kettenbach	49, 52	Renaturierung von Fließgewässern, Neuanlage von Gewässer-begleitenden Gehölzen, Umwandlung von Acker in Dauergrün-land in Auen
1 Fläche am Kettenbach nordöstlich Tauscha	56	Renaturierung von Fließgewässern Kettenbach mit Gehölz-pflanzung, Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
1 Fläche am Dobrabach westlich von Dobra	58	Renaturierung von Fließgewässern, Neuanlage von Gewässer-begleitenden Gehölzen
2 Flächen an der S100 westlich und östlich Tauscha Anbau	60, 61	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
3 Flächen nördlich Dobra an der Poststraße	51, 53, 54	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
1 Fläche am Dobrabach zwischen Tauscha und Dobra, 1 Fläche nördlich der S 100, nord-westlich Tauscha Anbau	57, 59	Renaturierung von Fließgewässern, Neuanlage von Gewässer-begleitenden Gehölzen
2 Flächen an der A 13	69, 70	Entwicklung von Waldrändern, Maßnahme Bestand LASUV (Darstellung nachrichtlich)
Kleinnaundorf und Würschnitz		
2 Flächen in der Aue des Heidewiesenbachs	66, 67	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen, zwischen Mittelteich und Niederteich Gewässerrenaturierung mit Gehölz-pflanzung
3 Flächen in der Aue des Springbachs (Mühl-graben), 1 Fläche östlich Würschnitz	62, 63, 64, 68	Umwandlung von Acker in Dauergrünland in Auen
1 Fläche nördlich Niederteich	65	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel

Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht ausschließlich als Kompensationsflächen für Eingriffe durch bauleitplanerische Entwicklungen zu sehen. Vielmehr sind auch sonstige kommunale, verbandsinitiierte, gemeindeüber-geordnete oder anderweitige landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen in diesen Bereichen durchführbar. Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt nicht auf der Ebene des FNP, hier wird auf die Steuerung und das Entwicklungsgebot durch die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Ergänzend werden bereits umgesetzte, gesicherte Flächen für Kompensationsmaßnahmen des Lan-desamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) nachrichtlich dargestellt, sofern sie im Maßstab des FNP darstellbar sind.

5.16 Kennzeichnungen von Flächen

Im FNP sollen gekennzeichnet werden:

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

5.16.1 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

Auf dem Territorium der Gemeinde Thiendorf befinden sich mehrere Restlöcher stillgelegter Kiesgruben, Lehmgruben und Steinbrüche. Für die Tagebaurestlöcher ergibt sich die ordnungspolizeiliche Zuständigkeit des Oberbergamtes aus dem § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) ²⁷.

5.16.2 Altlasten und Altablagerungen

Altablagerungen und Altstandorte können zu Gefährdungen von Mensch, Natur und Umwelt führen. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn diese im Bereich von Siedlungen oder Erholungsflächen liegen.

Die bekannten Altlastenstandorte und Altablagerungen werden in Anlage 3 entsprechend dem aktuellen Datenbestand des Kreisumweltamts des Landratsamts Meißen (Abfall, Altlasten, Boden) aufgeführt. Alle Standorte sind mit Altlastenkennziffer im FNP der Gemeinde Thiendorf dargestellt. In der Auflistung enthalten sind die 4 Altdeponien im Plangebiet, die sich in der Inhaberschaft des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal befinden:

Altdeponie	SALKA-Nr.	Nutzung lt. FNP	tatsächl. Nutzung
Dobra	85 100 022	Landwirtschaft	Dauergrünland
Ponickau	85 100 117	Landwirtschaft	Dauergrünland
Tauscha	85 100 163	Aufforstung	Dauergrünland / Gehölzbestand
Thiendorf	85 100 171	Wald	Wald

Bei den Anlagen handelt es sich um Altdeponien, deren endgültige Stilllegung gemäß § 36 Abs. 3 KrW-/AbfG durch die zuständige Behörde (Landesdirektion Sachsen) festgestellt ist. Gemäß Bescheid sind Abgrabungen sowie Beschädigungen der Oberflächenabdeckung untersagt. Eine Nutzungsänderung ist der Landesdirektion Sachsen durch den ZAOE als Inhaber der Altdeponien anzuzeigen.

Auf den Altdeponien Dobra und Ponickau ist nur eine Nutzung als Dauergrünland zulässig.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanung werden die bestehenden Nutzungen im Bereich von Altstandorten und Altablagerungen unverändert beibehalten. Demnach entstehen keine Nutzungskonflikte durch die Änderung von Nutzungen. Handlungsbedarf besteht somit nicht.

Die geplanten Bauflächen liegen alle bis auf die geplante Wohnbaufläche W1 in Welxande außerhalb der gekennzeichneten Altlastenstandorte und Altablagerungen.

5.17 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Der FNP soll auch Planungen oder sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind nachrichtlich darstellen. Dies dient dem Ziel, in einem Plan die Gesamtheit der raumwirksamen Regelungen darzustellen und damit einen planerischen Überblick über das Gemeindegebiet zu erhalten. Bedeutsam sind hier insbesondere die Straßenbauvorhaben, die wasserrechtlichen Regelungen, insbesondere die Wasserschutzgebiete sowie die Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Sächsischen Naturschutzgesetz.

²⁷ Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamt vom 17.10.2016

5.17.1 Naturschutzrecht

Dargestellt sind in der thematischen Karte Naturschutz die besonders geschützten Biotope auf Grundlage der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Stand von 2000, die Schutzgebietsgrenzen nach Landesnaturschutzrecht sowie nach europäischem Naturschutzrecht.

Besonders geschützte Biotope im Sinne des § 21 SächsNatSchG sind bei entsprechender Ausprägung vor Zerstörung oder Beeinträchtigung gesetzlich geschützt. Gemäß Naturschutzgesetz führen die Unteren Naturschutzbehörden Verzeichnisse über die besonders geschützten Biotope. Diese wurden nachrichtlich in die thematische Karte Naturschutz übernommen. Das Biotopbestandsverzeichnis ist als Anlage 4 dem FNP beigelegt. Die zugrunde gelegte Biotopkartierung ist als nicht abschließend zu betrachten, da die Biotopkartierungen größtenteils sehr alt sind und einer redaktionellen Überarbeitung bedürfen. Darüber hinaus können im Gebiet weitere, bisher verborgene Biotope vorhanden sein oder sich seit dem Zeitpunkt der Erfassung, durch Nutzungsaufgabe, Renaturierung o.ä. entwickelt haben. Diese verfügen auch ohne Verwaltungsakt bzw. ohne Eintragung in das amtliche Verzeichnis über einen gesetzlichen Status nach § 21 SächsNatSchG. Eigene vegetationskundliche Untersuchungen von neu überplanten Flächen wurden nicht vorgenommen. Bei weiteren Planungen sind genauere Untersuchungen der vorhandenen Vegetation und ggf. Fauna erforderlich.

Da der FNP die Grundzüge der Flächennutzung darstellt, sind besonders geschützte Biotope auch innerhalb der dargestellten Bauflächen zu beachten. Insbesondere innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ist eine Überlagerung in einer Planzeichnung aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich.

Artenschutzbelange gemäß §§ 44 ff BNatSchG sowie Biotopschutzbelange gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG können in verbindlichen Bauleitplanungen und/oder in konkreten Bauantragsverfahren stets relevant werden.

Prägend für das Plangebiet ist das Landschaftsschutzgebiet "Strauch-Ponickauer Höhenrücken", welches sich auf dem gesamten nördlichen Gemeindegebiet erstreckt. Dagegen tangiert das Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Röderaue und Kienheide" nur einen kleinen Bereich des Gemeindegebietes westlich der BAB 13.

Die geplanten Bauflächenausweisungen des FNP liegen vollständig außerhalb der Landschaftsschutzgebiete, so dass ein Ausgliederungsverfahren nicht erforderlich ist.

Außerdem liegen vier Naturschutzgebiete (NSG) innerhalb des Gemeindegebietes: das Naturschutzgebiet "Molkenbornteiche Stölpchen" erstreckt sich zwischen den Ortslagen Stölpchen und Sacka, das Naturschutzgebiet "Zschornaer Teichgebiet" liegt nördlich der Ortslage Zschorna, das Naturschutzgebiet „Linzer Wasser“ befindet sich am nordwestlichen Plangebietsrand und das Naturschutzgebiet „Königsbrücker Heide“ tangiert im Nordosten das Gemeindegebiet.

Im Gemeindegebiet existieren folgende Flächennaturdenkmale (FND):

NAME	SG_NR	GEBIETSNR
Kettenbach	FND 24046	RG 046
Bergkuppe im Aspig bei Sacka	FND 24047	RG 047
Molkenborn Stölpchen	FND 24089	RG 089
Bockwiesen Ponickau	FND 24036	RG 036
Knochenberg Ponickau	FND 24040	RG 040
Ruhlandsberg Thiendorf	FND 24044	RG 044
Schellenberg Lötzschen	FND 24045	RG 045
Teichwiese am Kieperbach	FND 24082	RG 082
Grauwackekuppe Kienmühle	FND 24157	RG 157
Kröteiteich Lüttichau	FND 24160	RG 160
Kräuterbachquellmulde Lüttichau	FND 24161	RG 161
Forstbruch Lüttichau	FND 24163	RG 163
Glockenheidemoor bei Lüttichau	FND 24086	RG 086
Grafes Eichberg Welxande	FND 24091	RG 091
Rosenborn Ponickau	FND 24038	RG 038
Oberer Kieperbach	FND 24081	RG 081
Bruch am Durchstichteich Zschorna	FND 24158	RG 158
Langer Berg Tauscha	FND 24034	RG 034
Seeloch Tauscha	FND 24035	RG 035
Kettenbach Lötzschen	FND 24046	RG 046
Bachtälchen zwischen Venusmühle und Steinigteich	FND 24093	RG 093
Heideteich	FND 24078	RG 078
Erlenquellmoor	FND 24090	RG 090
Kaltenbachmoor	FND 24151	RG 151
Kaltenbachteich	FND 24039	RG 039
Erlenquellmoor Kaltenbach	FND 24087	RG 087
Erlenbruch Kaltenbach	FND 24155	RG 155
Lehmlachen	FND 24156	RG 156
Lehmigteich	FND 24092	RG 092

Innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf liegen sieben Natura-2000-Gebiete. Diese umfassen sowohl FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) als auch SPA-Gebiete (Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union).

FFH-Gebiete: „Teiche um Zschorna und Kleinnaundorf“,
„Dammühlenteichgebiet“,
„Königsbrücker Heide“,
„Linzer Wasser und Kieperbach“ und
„Molkenbornteiche Stölpchen“

SPA-Gebiete: „Königsbrücker Heide“ und
„Teiche bei Zschorna“.

5.17.2 Wasserrecht

Wasserschutzgebiete werden auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V. mit dem SächsWG durch Verordnung festgesetzt. Im Plangebiet existieren zwei festgesetzten Wasserschutzgebiete.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Schönfeld-Liega“ mit der Zone III und der Teilzone III-01 erstreckt sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes Thiendorf.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Speichersystem Radeburg“ (WW Rödern) liegt im südlichen Gemeindegebiet und umfasst die Ortslagen Dobra, Kleinnaundorf, Tauscha-Anbau und Zschorna. Das Trinkwasserschutzgebiet befindet sich gegenwärtig in Überarbeitung, so dass im FNP die zukünftigen Schutzzo-

nengrenzen dieses Trinkwasserschutzgebietes mit der neuen Bezeichnung „Radeburg-Rödern“ nachrichtlich dargestellt sind²⁸. Das in Planung befindliche Trinkwasserschutzgebiet umfasst voraussichtlich die Zonen I bis III.

Die in Tabelle 20 benannten Vorhaben zur Renaturierung von Gewässern stellen ggf. Maßnahmen des Gewässerausbaus dar und bedürfen damit eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens.

5.17.3 Bundesbergrecht

Innerhalb des Gemeindegebietes Thiendorf und angrenzend befinden sich eine Vielzahl von Bergbauberechtigungen sowie unter Bergaufsicht stehende Betriebe. Sollten in diesen Bereichen Bauvorhaben geplant sein, ist der Rechtsinhaber zu beteiligen²⁹.

Dargestellt sind die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Flächen mit Rahmenbetriebsplan: Kiesgrube Stölpchen, Kiessandtagebau Ponickau-Naundorf SW, Kiessandtagebau Würschnitz, Grauwackesteinbruch Kreuzberg und Kiessandtagebau Radeburg-Laußnitz 2, die der Bergaufsicht untersteht. Außerdem liegen für folgende Gebiete Bergbauberechtigungen vor: Würschnitz, Radeburg, Ponickau-Naundorf SW sowie Kiessand Thiendorf. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

Der Betreiber des Tagebaus Ponickau-Naundorf Südwest plant zur Weiterführung seiner Gewinnungsstätte eine Erweiterung der Betriebsfläche um 14,5 ha nach Nordosten. Der Rohstoff liegt vor. Das bergrechtliche Planfeststellungsverfahren wurde eingeleitet. Die beantragte Fläche wird ebenfalls nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt, das Verfahren unterliegt auch hier dem Bergrecht.

Außerdem wurde nördlich des Großteiches eine Ausgleichsfläche für den Eingriff durch den Grauwackebruch Wetterberg nachrichtlich dargestellt, die im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses festgelegt wurde.

Innerhalb des Gemeindegebietes existiert ein Baubeschränkungsgebiet gem. §§ 107 bis 109 Bundesberggesetz (BergG) - Kies Würschnitz. Gemäß § 108 BergG bedarf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb von Baubeschränkungsgebieten erforderliche Genehmigungen oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung die Zustimmung des Sächsischen Oberbergamtes³⁰.

5.17.4 Überschwemmungsgebiete

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit § 72 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht wird. Die Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten sind in § 78 WHG geregelt. U.a. sind die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder Satzungen nach dem BauGB (ausgenommen Bauleitpläne für Häfen oder Werften) in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB (Einzelbauvorhaben) kann unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde nach Einzelfallprüfung zugelassen werden.

Mit Inkrafttreten des Hochwasserschutzgesetzes II vom 30.06.2017 (BGBl. 2017 I Nr. 44, S. 2193) gilt das WHG vom 31.07.2009 ab dem 5.1.2018 in geänderter Fassung. Aufgrund weiterer Änderungen gilt aktuell das WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771). Dementsprechend sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften gemäß §§ 78, 78a und 78c WHG sowie die zusätzlichen Anforderungen nach § 73 SächsWG zu berücksichtigen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete existieren im Gebiet der Gemeinde Thiendorf lediglich für einen minimalen Bereich des Dobrabaches an der westlichen Gemeindegrenze im Bereich des Großteiches. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist im FNP dargestellt. Geplante Bauflächen liegen nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

²⁸ Stellungnahme des Landratsamt Meißen vom 12.12.2016

²⁹ Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamt vom 17.10.2016

³⁰ Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamt vom 17.10.2016

5.17.5 Straßenbauvorhaben

Nach Aussage des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr werden zurzeit keine Vorhaben an Bundes- und Staatsstraßen geplant, die im FNP zu berücksichtigen wären. Es sind lediglich Maßnahmen im Bestand vorgesehen, z.B. Änderung am Regenwasserkanal der B 98 in Thiendorf, Ausbau OD Tauscha-Anbau der S100³¹. Diese bedürfen keiner Darstellung im Maßstab des FNP.

Die B 98 Ortsumfahrung Thiendorf ist unabhängig von den o.g. derzeit laufenden Planungen Bestandteil des genehmigten **Bundesverkehrswegeplans 2030**³². Darin wird die B 98 Ortsumfahrung Thiendorf als Teilprojekt 5 aufgeführt. Im Untersuchungsraum wurden 2 Korridore betrachtet: Nordkorridor (nördl. Thiendorf) und Südkorridor (südl. Thiendorf). Im Ergebnis dieser Vorstudie wurde insbesondere aus Sicht der Umwelt der „Nordkorridor“ aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Im verbleibenden Korridor wurden 3 Varianten und zusätzlich die 0-Variante geprüft. Die Nullvariante konnte aufgrund der hohen Verkehrszahlen, insbesondere des Schwerverkehrs, und wegen des engen und begrenzten Bau- raumes in der Ortslage ausgeschlossen werden. Die Vorzugsvariante entspricht der aus naturschutz- fachlicher Sicht zu bevorzugenden Variante der Südumfahrung. Die anderen Varianten wurden wegen höherer Lärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen. Das Teilprojekt ist in der Dringlichkeitseinstufung des Bundesverkehrswegeplans als Weiterer Bedarf (WB) eingeordnet, d.h. das Projekt trägt zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Gesamtnetzes bei, wird aber zugunsten anderer Projekte zurückgestellt³³.

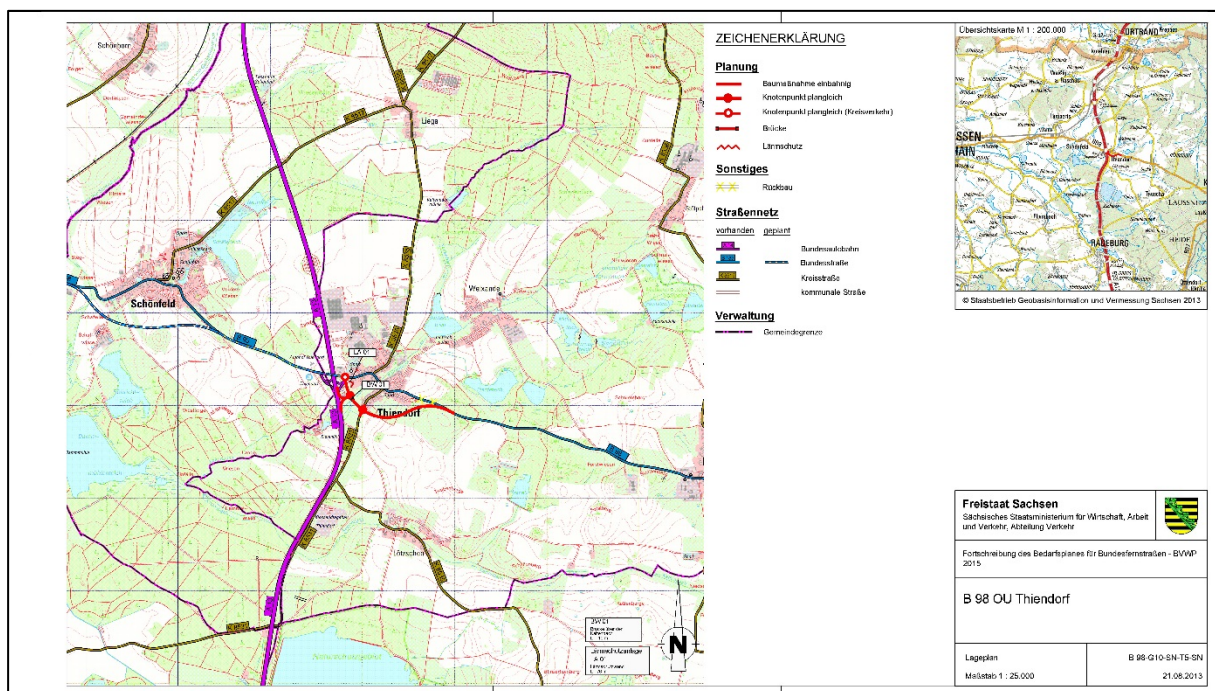


Abb. 3. Bundesverkehrswegeplan 2030 – Auszug Lageplan B 98 OU Thiendorf

Die Vorzugsvariante der B 98 Ortsumfahrung Thiendorf ist nachrichtlich in der Darstellung des FNP übernommen worden.

5.17.6 Kulturdenkmale

Im gesamten Plangebiet existieren geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Die Liste der Kulturdenkmale wird stets fortgeschrieben und ist nicht abgeschlossen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den FNP übernommen. Ein lokaler Schwerpunkt der Kulturdenkmale sind die Sachgesamtheiten, dazu zählen im Gemeindegebiet Thiendorf das Schloss und Park Zschorna b. Rabenburg und das Rittergut Tauscha.

³¹ Stellungnahme des Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen vom 29.09.2016

³² Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur: Bundesverkehrswegeplan 2030, Entwurf, März 2016

³³ http://www.bvwp-projekte.de/strasse/B98-G10-SN-T5-SN/B98-G10-SN-T5-SN.html#h1_uebersicht (besucht am 01.08.2017)

Bodendenkmale

Das Plangebiet ist Teil einer archäologisch vielseitigen Kulturlandschaft. Insbesondere sind die Ortslagen der Gemeinde Thiendorf Standorte einer bis ins Mittelalter zurückreichenden Ansiedlung. Jegliche archäologische Fundstellen sind geschützte Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG. Die bisher bekannt gewordenen Fundstellen sind in der thematischen Karte Archäologische und Kulturdenkmale zum FNP nachrichtlich gekennzeichnet. Die Auflistung ist in Anlage 1 zum Begründungstext aufgeführt.

Der Bestand an archäologischen Denkmalen kann tatsächlich wesentlich umfangreicher sein, da das Plangebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft ist; von vorbereitenden Untersuchungen vor der Inanspruchnahme von Bau- und Abbauflächen ist auszugehen.

Baudenkmale

Die amtlichen Listen der Kulturdenkmale enthalten Sachgesamtheiten und Einzeldenkmale. Die Auflistung ist in Anlage 2 zum Begründungstext aufgeführt.

Als **Sachgesamtheit** sind im Gemeindegebiet das Schloss und Park Zschorna b. Radeburg sowie das Rittergut Tauscha aufgrund seiner baugeschichtlichen und ortshistorischen Bedeutung geschützt. Flächenhafte dem Denkmalschutz unterliegende Gebiete (Sachgesamtheiten) wurden entsprechend deren aktuellem Datenbestand in der Planzeichnung zum FNP dargestellt.

Die Kulturdenkmalliste der Gemeinde Thiendorf enthält darüber hinaus eine Vielzahl von Einzeldenkmale für fast alle Ortslagen der Gemeinde, deren Bestand auf der Grundlage des SächsDSchG zu sichern ist. Wegen der Vielzahl der Einzelobjekte sind diese in der thematischen Karte Archäologische und Kulturdenkmale zum FNP dargestellt und in Anlage 2 zum Begründungstext aufgeführt.

6 Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
1. Wohnbaufläche	114,87	4,95
2. Gemischte Baufläche	56,44	0,43
3. Gewerbliche Baufläche	64,70	73,12
4. Sonderbauflächen	18,59	
5. <i>Sonstige Sondergebiete</i>	4,39	
6. Flächen für Gemeinbedarf	7,13	
7. Straßenverkehrsflächen	99,09	
8. Flächen für Versorgungsanlagen	0,68	
9. Grünflächen	32,05	3,31
10. Wasserflächen	371,79	
11. Flächen für Landwirtschaft	4.077,17	
12. Flächen für Wald	2.317,86	198,34
<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (überlagert mit Nr. 12 und 13)</i>		552,50
Gesamtfläche Gemeindegebiet 7.445 ha, davon		280,15

7 Quellen

Veröffentlichungen

BBSR-Studie, Befragung von über 400 Gemeinden deutschlandweit zum Thema Innenentwicklung:
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/Innenentwicklungspotenziale_D.html?nn=395966

Raum + Ansatz, Ermittlung von Flächenreserven im Regionalverband Ostwürttemberg:
http://www.ostwuerttemberg.org/fileadmin/user_upload/regionalverband/pdf/Abschlussbericht_Raum_OW_final_web.pdf

SMWA und SMUL des Freistaates Sachsen, 12.03.2013:
Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2009

Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2020

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist

Auskünfte / Fachgutachten

Statistisches Landesamt Kamenz: Gemeindestatistiken 2019

Statistisches Landesamt Kamenz: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

IHK Dresden, WirtschaftsAtlas 2017

Planungsbüro Schubert: Regionales Entwicklungs- und Handlungskonzept Grundzentraler Gemeindeverbund Lampertswalde-Schönfeld-Thiendorf, 2008

Planungsbüro Schubert: Entwicklungsstudie Kindertageseinrichtungen / Grundschule Gemeinde Thiendorf, Stand: 19.11.2018