

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB

Mit dem verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan der Stadt Nossen wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der Grundlage der aktuellen Vorgaben der Raumordnung und Regionalentwicklung ein schlüssiges Gesamtkonzept der künftigen baulichen Entwicklung dargestellt.

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

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, wie sie im vorliegenden Flächennutzungsplan für Nossen ausgewiesen wurde, berücksichtigt vorrangig die Erfordernisse der baulichen Entwicklung im Bereich des Wohnungsbaus und der gewerblichen Infrastruktur.

Darüber hinaus wurden alle erforderlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfes, der Freiflächenentwicklung sowie die Belange der Freizeit und Erholung mit bewertet. Entsprechende Darstellungen für das gesamte Spektrum der Infrastruktur bis hin zur verkehrlichen Infrastruktur komplettieren das Gesamtbild der beabsichtigten künftigen Entwicklung.

Als Planungsleitbilder des Flächennutzungsplanes sind die ausreichende Bereitstellung von Bauflächen für den Wohnungsbau unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, die Sicherung vorhandener ortsansässiger Gewerbebetriebe und die Stabilisierung und der Ausbau der gewerblichen Infrastruktur, die Sicherung der bestehenden Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft und die Entwicklung bzw. Unterstützung einer dem Orts- und Landschaftsbild entsprechenden „Baukultur“ zum Schutz des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der umgebenden Landschaft sowie der Schutz der Landschaft vor Zersiedelung zu nennen.

Bei dem durchgeführten Planverfahren waren hierzu insbesondere die Umweltbelange und die Auswirkungen bei der späteren Umsetzung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt zu untersuchen und in einem entsprechenden Umweltbericht diese Auswirkungen zu bewerten. Danach wurden Vorschläge zur Kompensation der potenziellen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgearbeitet.

Dieser Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Die planerischen Ziele des Flächennutzungsplanes und die daraus abgeleiteten Plandarstellungen der Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung berücksichtigen die aktuellen Prognosen der demografischen Entwicklung und die territoriale Lage bzw. die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Nossen.

Von besonderer Bedeutung war dabei die Herstellung der Maßstäblichkeit ausgewiesener Neubaupotenziale von Wohn- und Gewerbeflächen.

Potenzielle Bauflächen und Baugebiete betreffen alle Schutzgüter von Natur und Landschaft. Entsprechend ihrer Größe sind Konflikte und Beeinträchtigungen in unterschiedlicher Intensität zu erwarten. Im Ergebnis einer mehrfachen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und nach Abwägung aller in Betracht kommenden Belange des Umweltschutzes ist festzustellen, dass sämtliche durchgeführten Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des Naturschutzrechts der vorliegenden Planung angemessen und in ihrem Umfang ausreichend und sachgerecht waren.

Bei der Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplanes ist es damit möglich, mittels der verbindlichen Planung und den entsprechenden Festsetzungen die notwendige Kompensation von Eingriffen in die Natur und Landschaft vollumfänglich zu gewährleisten.