

GEMEINDE ARNSDORF

Ortsteil Arnsdorf – Ortsteil Fischbach - Ortsteil Kleinwolmsdorf – Ortsteil Wallroda

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 25.10.2013
MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN VOM 14.03.2014

INHALT

Anhang 1: Planzeichnungen

Anhang 2: Begründung

Anhang 3: Umweltbericht

Anlage 1: Archäologische Denkmale

Anlage 2: Liste der Kulturdenkmale

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

Anlage 4: Zum Flächennutzungsplan eingegangene Hinweise der TÖB

GEMEINDE ARNSDORF

Ortsteil Arnsdorf – Ortsteil Fischbach - Ortsteil Kleinwolmsdorf – Ortsteil Wallroda

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

ZUR GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 25.10.2013

MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN VOM 14.03.2014

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Arnsdorf
Bahnhofstraße 15/17
1477 Arnsdorf



Auftragnehmer: Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans	5
1.2	Plangebiet	5
1.3	Kartengrundlage.....	5
1.4	Verfahrensvermerke.....	6
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
2.1	Landesplanerische Zielvorgaben.....	8
2.2	Regionalplanerische Zielvorgaben	9
2.3	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.....	11
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN	12
3.1	Naturräumliche Grundlagen	12
3.2	Siedlung	13
3.2.1	Historische Siedlungsentwicklung	13
3.2.2	Siedlungsstruktur	14
3.2.3	Siedlungsdichte / Wohnungsbestandsentwicklung.....	15
3.3	Bevölkerung	15
3.3.1	Einwohnerentwicklung	15
3.3.2	Altersstruktur.....	15
3.3.3	Bevölkerungsprognose	15
3.4	Kulturdenkmale	18
3.4.1	Bodendenkmale	18
3.4.2	Baudenkmale	18
3.5	Wirtschaft und Beschäftigung	19
3.5.1	Wirtschaftsstruktur	19
3.5.2	Arbeitsmarkt.....	20
3.6	Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen	20
4	STÄDTEBAULICHE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	22
4.1	Leitbild	22
4.2	Entwicklungsziele und –grenzen	22
4.2.1	Ortsteil Arnsdorf	23
4.2.2	Ortsteile Fischbach, Kleinwolmsdorf und Wallroda	23
5	DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	24
5.1	Wohnen	24
5.1.1	Vorhandene Wohnbaulandpotenziale.....	24
5.1.2	Geplante Wohnbauflächenentwicklung	26
5.2	Arbeiten	33
5.2.1	Vorhandene Gewerbeflächen	33
5.2.2	Gewerbeflächenbedarf.....	34
5.3	Sonderbauflächen	35
5.4	Flächen für den Gemeinbedarf	35
5.4.1	Bildungseinrichtungen.....	35
5.4.2	Sozialeinrichtungen.....	36
5.4.3	Gesundheitseinrichtungen	36
5.4.4	Kultureinrichtungen	36

5.4.5	Konfessionelle Einrichtungen	37
5.4.6	Sporteinrichtungen.....	37
5.4.7	Öffentliche Verwaltung.....	37
5.4.8	Ausstattung des Gemeindegebiets, die der Anpassung an den Klimawandel dienen	37
5.5	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge	37
5.5.1	Straßenverkehr	37
5.5.2	Ruhender Verkehr.....	38
5.5.3	Fuß- und Radwegenetz	39
5.5.4	Touristisches Wegenetz.....	40
5.5.5	Schienenverkehr	40
5.5.6	Öffentlicher Personennahverkehr	40
5.5.7	Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung	40
5.6	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	40
5.7	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	41
5.8	Grünflächen	41
5.8.1	Dauerkleingärten.....	41
5.8.2	Sportplätze	41
5.8.3	Spielplätze	41
5.8.4	Badeplätze	42
5.8.5	Friedhöfe	42
5.9	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetz	42
5.10	Wasserflächen	43
5.11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen	43
5.12	Flächen für die Landwirtschaft	43
5.13	Flächen für Wald.....	44
5.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	44
5.15	Kennzeichnungen von Flächen.....	46
5.15.1	Bergbau	47
5.15.2	Altlasten und Altablagerungen.....	47
5.16	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen.....	48
5.16.1	Naturschutz und Landschaftspflege	48
5.16.2	Denkmalschutz	48
5.16.3	Überschwemmungsgebiete	48
5.16.4	Wasserschutzgebiete.....	49
6	FLÄCHENBILANZ	50
7	QUELLEN	51

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Arnsdorf die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **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 abzuwägen.

Der FNP drückt somit den **planerischen Willen der Gemeinde** über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeindegebietes 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 Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan anpassen.

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

1.2 Plangebiet

Die Gemeinde Arnsdorf befindet sich im Landkreis Bautzen. Sie liegt ca. 25 km nordöstlich von Dresden und ca. 5 km östlich der Stadt Radeberg. Der Raum zählt zur Planungsregion Oberlausitz/ Niederschlesien. Das Planungsgebiet umfasst alle Gemarkungen der Gemeinde inklusive der Ortsteile Wallroda, Kleinwolmsdorf sowie Fischbach. Es grenzt im Norden an die Stadt Großröhrsdorf, im Nordosten an die Gemeinde Großharthau, im Südosten an die Stadt Stolpen, im Süden an die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und die Landeshauptstadt Dresden sowie im Westen an die Stadt Radeberg.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3.580 ha auf. Hiervon sind Waldfläche 1.036 ha, Wasserfläche 45 ha und Landwirtschaftliche Fläche 2.105 ha. Besiedelt sind mit Straßen- und Siedlungsfläche insgesamt 377 ha. Die Wohnbevölkerung zum 31.12.2011 betrug 4.649 Einwohner (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN, REGIONALSTATISTIK 2012).

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 DE_RD/83/GK_5. Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1:10.000.

1.4 Verfahrensvermerke

1. Beschluss zur Aufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Arnsdorf hat am 18. Juni 2012 mit Beschluss-Nr. 175/34/12 die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Arnsdorf beschlossen, bekanntgemacht in „die Radeberger“, Ausgabe 26 vom 30.06.2012.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Öffentlichkeit erhielt die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 18. April 2013 sowie anschließend vom 19. April 2013 bis einschließlich 06. Mai 2013 im Gemeindeamt frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Äußerungen (Stellungnahmen) abzugeben. Die Bekanntmachung dazu erfolgte in „die Radeberger“, Ausgabe 14 vom 12.04.2013.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 07. März 2013 und 21. März 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Frist bis 08. April 2013 bzw. 18. April 2013) aufgefordert worden.

4. Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Arnsdorf hat am 16. Dezember 2013 mit Beschluss-Nr.: 226/48/13 den Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Arnsdorf, Planstand 25.10.2013 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt, bekanntgemacht in „die Radeberger“, Ausgabe 01 vom 10.01.2014.

5. Öffentliche Auslegung Entwurf

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Gemeinde Arnsdorf Planstand 25.10.2013 hat mit Begründung und Umweltbericht sowie mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 20. Januar 2014 bis einschließlich 21. Februar 2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Gemeindeamt der Gemeinde Arnsdorf öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in „die Radeberger“, Ausgabe 01 vom 10.01.2014 bekannt gemacht worden.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16. Januar 2014 und 17. Januar 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 25.10.2013 nach § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis 21. Februar 2014) aufgefordert worden.

7. Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Arnsdorf hat die zum Planentwurf vom 25.10.2013 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 19. Mai 2014 geprüft (Beschluss-Nr.: 240/54/14), bekanntgemacht in „die Radeberger“, Ausgabe 21 vom 30.05.2014.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 03. Juni 2014 mitgeteilt worden.

8. Feststellungsbeschluss

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf, Fassung vom 25. Oktober 2013 mit redaktionellen Änderungen vom 14. März 2014 ist gemäß § 5 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Arnsdorf am 19. Mai 2014 mit Beschluss Nr. 241/54/14 beschlossen worden. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt. Der Beschluss wurde bekanntgemacht in „die Radeberger“, Ausgabe 21 vom 30.05.2014.

9. Genehmigung

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Arnsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, Fassung vom 25. Oktober 2013 mit redaktionellen Änderungen vom 14. März 2014, wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bautzen vomAZ: erteilt.

10. Ausfertigung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf, Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

11. Rechtswirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf, Fassung vom sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in „die Radeberger“, Ausgabe vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung am wirksam geworden.

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 Oberlausitz/ Niederschlesien.

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 (SächsLPIG).

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 Arnsdorf 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 Arnsdorf** ist dem „**verdichteten Bereich im ländlichen Raum**“ zugeordnet.

G 1.2.4 Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

G 1.2.5 In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.

Das Gemeindegebiet gehört zum Einzugsbereich des Mittelzentrums Radeberg, welches sich ca. 5 km in westlicher Richtung befindet.

Das Gebiet der Gemeinde wird von der im LEP ausgewiesenen überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden - Radeberg - Bautzen durchzogen.

Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion sind in den Regionalplänen gemäß der Begriffsdefinition des LEP und den in der Begründung genannten Kriterien auszuweisen.

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

In der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz/ Niederschlesien ist die **Gemeinde Arnsdorf** als **Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Gesundheit / Soziales“** ausgewiesen (Z 2.2.5), aufgrund des Standortes eines Fachkrankenhauses mit mindestens 200 Betten, dessen räumlicher Wirkungsbereich mindestens intraregional ist.

In der Gemeinde Arnsdorf ist der Standort von versorgungspflichtigen Sächsischen Krankenhäusern für Psychiatrie und Neurologie (SKH) mit einer vorgesehenen Bettenzahl in den Jahren 2007 und 2008 von 271 bzw. 283 in Sachsen (Krankenhausplan des Freistaates Sachsen vom 19. Dezember 2006). Das Sächsische Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie in Arnsdorf besitzt eine überregionale Bedeutung und dominiert mit ca. 730 Beschäftigten auch den wirtschaftlichen und sozialen Charakter der Gemeinde Arnsdorf. Der Einzugsbereich der psychiatrischen Klinik des SKH Arnsdorf umfasst Teile der Landkreise Bautzen, Meissen, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie der Stadt Dresden und für die Spezialklinik für Neurologie bzw.

forensische Psychiatrie des SKH Arnsdorf ist der gesamte Regierungsbezirk Dresden als Einzugsbereich ausgewiesen. Für Langzeitpatienten steht ein Heim mit 180 Plätzen zur Verfügung.

Neben der überregionalen Verbindungsachse Dresden-Bautzen (siehe Kap. 2.1) wird das Plangebiet in Ost-West-Richtung von den regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen Radeberg-Bischofswerda-Bautzen sowie Radeberg–Großröhrsdorf–Bautzen durchzogen bzw. tangiert. Entlang letzterer soll die Siedlungsentwicklung in der Nähe der Bahnhöfe und Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs erfolgen (Z 2.3.4), um die Leistungsfähigkeit des schienengebundenen Nahverkehrs zu nutzen und Umweltbelastungen, die durch den motorisierten Individualverkehr verursacht werden, zu reduzieren. Voraussetzung für die Umsetzung dieses Zieles ist das Vorhandensein geeigneter Flächen und die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind im Gebiet der Gemeinde Arnsdorf außerdem folgende Ziele und Grundsätze zur Raumnutzung zu beachten:

Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage
Vorrangtrasse Ausbau Schienennetz	Bahntrasse Radeberg - Kamenz Bahntrasse Radeberg - Bautzen
Vorrangtrasse Neubau Schienennetz	Verbindungskurve Bahntrasse Kamenz - Radeberg, westlich Arnsdorf
Vorranggebiet Landschaftsbild / Landschaftserleben	Zwischen Arnsdorf und Wallroda Nordwestliches Randgebiet der Gemeinde Arnsdorf
Vorranggebiet Trinkwasser	Wt 31 Fischbach Wt 33 Arnsdorf, Karswald (in Überarbeitung)
Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe und Braunkohle	KS 34 Kleinröhrsdorf (Taubenberg)
Regionale Grünzüge mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und den Biotopverbund	Östlich Wallroda beidseitig S159 Südwestlich Fischbach und nördlich der B6 Zwischen Arnsdorf und Kleinwolmsdorf südlich der K9256 Nördlich Arnsdorf von S159 bis Bahntrasse Arnsdorf-Kamenz
Regionale Grünzüge mit Bedeutung für naturnahe Erholung	Zwischen Arnsdorf und Kleinwolmsdorf südlich der K9256 Nördlich Arnsdorf von S159 bis Bahntrasse Arnsdorf-Kamenz
Regionale Grünzüge mit Bedeutung für Siedlungsklima	Nördlich Arnsdorf von S159 bis Bahntrasse Arnsdorf-Kamenz
Regionale Grünzüge mit Bedeutung für Wasserschutz	Nördlich Arnsdorf von S159 bis Bahntrasse Arnsdorf-Kamenz Südwestlich Fischbach und nördlich der B6
Grünzäsuren	S 159 zwischen Arnsdorf und Fischbach K9256 zwischen Arnsdorf und Kleinwolmsdorf
Strukturierungsbedürftige Agrarflur (im Sinne von LEP Z 4.1.4)	Südöstlich Wallroda
Gebiet mit hoher Wassererosionsrate (im Sinne von LEP Z 4.4.5)	Nördlich Arnsdorf Nordwestlich Wallroda
Sanierungsbedürftiger Fließgewässerabschnitt (im Sinne von LEP Z 4.3.2)	Schwarze Röder im gesamten Gemeindegebiet Große Röder südlich und nördlich in und außerhalb der Ortslage Wallroda
Gebiet mit potentiell großer Erosionsgefährdung durch Wasser (im Sinne von LEP Z 4.4.5)	Nordwestlich des Tal der Großen Röder im Bereich der Ortslage Wallroda Nördlich Arnsdorf
Gebiet mit potentiell großer Erosionsgefährdung durch Wind (im Sinne von LEP Z 4.4.5)	Südlich Kleinwolmsdorf
Naturnaher Fließgewässerabschnitt (im Sinne von LEP Z 4.1.1 und Z 4.1.2)	Große Röder in der Ortslage Wallroda sowie nördlich der Ortslage Wallroda

Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage
Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild / Landschaftserleben	Tal der Großen Röder nordwestlich Wallroda
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Südwestlich Wallroda entlang K9254 Zwischen Fischbach und Seeligstadt entlang K9204

Im Regionalplan, Fachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Verkehr, Bereich Straßenverkehr, ist der vorrangige Ausbau der S159 zwischen der Regionsgrenze Oberes Elbtal / Osterzgebirge und KP S177 (Radeberg) (Z 9.14) aufgeführt.

Weiterhin ist ebenfalls unter dem Thema Verkehr, Bereich Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit ein attraktiver und bedarfsorientierter Ausbau des ÖPNV angedacht, welcher auf die Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion z.B. „Gesundheit/Soziales“, wie in der Gemeinde Arnsdorf, ausgerichtet ist (G. 9.20).

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

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Arnsdorf liegt der Landschaftsplan mit Stand 05.12.2001 sowie die Stellungnahmen zum Landschaftsplan vom Regionalem Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien vom 25.04.2003, vom Landratsamt Kamenz, Am für Umwelt, vom 01.07.2004 und vom Staatlichen Umweltfachamt Bautzen vom 30.04.2003 vor. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes sind zu berücksichtigen.

Grundschutzverordnung zum FFH-Gebiet „Rödertal oberhalb Medingen“

Für das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) „Rödertal oberhalb Medingen“ liegt eine Grundschutzverordnung vor.

Landschaftsschutzgebietsverordnungen

Das Landschaftsschutzgebiet "Hüttertäl" erstreckt sich im Nordwesten des Gemeindegebietes. Den nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes nimmt das Landschaftsschutzgebiet „Massenei“ ein. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Trinkwasserschutzgebietsverordnung

Innerhalb des Gemeindegebiets Arnsdorf erstrecken sich zwei Trinkwasserschutzgebiet: das Trinkwasserschutzgebiet Arnsdorf, Karswald, welches sich zur Zeit in Überarbeitung befindet, sowie das Trinkwasserschutzgebiet Fischbach. Beide Gebiet nehmen den gesamten südlichen Gemeinderaum ein. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Gebiet der Gemeinde Arnsdorf gehört naturräumlich zum **Westlausitzer Hügel- und Bergland**, das sich zwischen der Dresdener Elbtalweitung und dem Oberlausitzer Bergland erstreckt, entsprechend der Einteilung des Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen. Das Westlausitzer Hügel- und Bergland ist geprägt durch "die Verzahnung von einzelnen isolierten, stellenweise auch vergesellschafteten Erhebungen zwischen 350 und 450 m Höhenlage mit Berglandcharakter sowie welligen bis kuppigen Hügelgebieten in Höhen um 250 und 300 m, aber auch größeren Anteilen von Flachreliefs" (SÄCHSISCHE HEIMATBLÄTTER, HEFT 5/1986). Das Westlausitzer Hügel- und Bergland besitzt Übergangscharakter zwischen den nördlich liegenden Heidegebieten, dem östlich und südlich sich anschließenden Bergland sowie den westlich gelegenen Lößgebieten. Bedeutsam ist der kleinräumige Wechsel von collinen bis submontanen Bedingungen. Deshalb erfolgte eine Aufgliederung in fünf Teilnaturräume, die jeweils in sich eine größere Einheitlichkeit besitzen. Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb dieser im Südwestlausitzer Hügelland.

Das Südwestlausitzer Hügelland ist geprägt von zusammenhängenden Verebnungsflächen, Hügel- und Kuppengebieten unterschiedlicher Landschaftsgenese, Flachkuppen und einzelnen breiten Talmulden. Mächtige Schmelzwassersedimente der Elsterkaltzeit nivellieren das stark zerschnittene präelsterkaltzeitliche Relief. Bei nur geringer erosiver Aufschneidung bilden die Schmelzwassersande flachwellige Platten (Waldgebiet des Karswaldes). Durch intensive Erosion sind sie dagegen in Kuppen aufgelöst (Gebiet Wallroda/ nördlich Arnsdorf). Stellenweise durchragt das Grundgebirge aus Granodiorit und Grauwacke die Decksedimente.

Im Plangebiet finden sich Höhen zwischen 240 und 300 m. Die höchste Erhebung ist der Tanneberg mit 301,3 m nördlich von Arnsdorf.

Ackerbauliche Nutzung ist vorherrschend. In den Schmelzwassergebieten haben sich Braunerden entwickelt, die teilweise zu Rosterden verarmt sind. Als jüngere Decksedimente finden sich überwiegend Treibsande. Das Vorhandensein von Lößderivaten führte lokal zur Bildung von Parabraunerden und Staugleyen.

Das Relief des Lausitzer Berglandes bewirkt, dass es bei den vorherrschenden Nordwest- und Südwestwinden verstärkt zu ergiebigen Stauniederschlägen kommt. Die Ergiebigkeit nimmt vom Hügel- zum Bergland hin zu und beträgt durchschnittlich 750 – 800 mm pro Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8°C.

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 ehemaligen Landkreis Kamenz ist keine Messstation vorhanden.

Gemäß Jahresbericht zur Immissionssituation 2011 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 Arnsdorf ist auf Kap. 5.9 verwiesen.

3.2 Siedlung

3.2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Im 12. Jahrhundert gründeten Siedler aus dem fränkischen-thüringischen Raum das Waldhufendorf **Arnsdorf**. Zwischen dem Tanneberg und den sumpfigen Niederungen der Schwarzen Röder wurde die Besiedlungsfläche zu beiden Seiten des Dorfbaches aufgeteilt. Den Mittelpunkt der Ansiedlung bildeten das Erbgericht, die Kirche und später die Schule. Mit dem Anlegen von Steuerlisten durch Friedrich III., dem Strengen (1332 bis 1381), wird „Arnoldisdorf“ (Arnsdorf), genauso wie viele umliegende Orte, zum ersten Mal 1349/51 urkundlich erwähnt. Weitere ältere Namen waren: 1353 - Arnoldsdorff, 1507 - Arrensdorf und ab 1604 - Arnsdorf. Die Bewohner des Ortes lebten vorwiegend von der Landwirtschaft und der Fischzucht, 1813 waren noch 46 Teiche vorhanden. Nach 1815 wurde außerdem Torf im Karswald abgebaut.

Mit Radeberg und Stolpen war Arnsdorf durch die „Alte Salz- bzw. Böhmisches Glasstraße“ verbunden. Nur langsam stieg die Zahl der Einwohner. 1633 betrug sie etwa 300 Personen. Kriege, in deren Folge oft Hungersnot und Krankheiten auftraten, brachten immer wieder Rückschläge. So brannten 1631 die Kirche, das Erbgericht und eine Reihe Anwesen des Mitteldorfes ab. In den folgenden Jahren wütete die Pest. 1834 hatte Arnsdorf 512 Einwohner.

Am 21. Dezember 1845 wurde die Eisenbahnstrecke Dresden-Bischofswerda eingeweiht. Die Züge hielten an der Haltestelle Fischbach. Noch heute erinnert der Flurname „Alter Bahnhof“ daran. Am 15. Oktober 1875 wurde der Arnsdorfer Bahnhof eröffnet. Als Eisenbahnknotenpunkt der Linien Dresden-Görlitz und Kamenz-Pirna bekam der Ort eine günstige Verkehrslage. Betriebe der Holz-, Metall- und Glasbranche siedelten sich an. Die Wandlung vom reinen Bauerndorf zum Industrie- und Wohnort begann. Die Bebauung des Geländes um den Bahnhof und die Einrichtung der Glashüttenanlage ließ die Zahl der Einwohner bis 1910 auf 1.773 ansteigen. Den Höhepunkt der Entwicklung bildete die Eröffnung der „Königlich-Sächsischen Pflegeanstalt Arnsdorf“ am 1. April 1912. Zwischen den beiden Weltkriegen wurden die heutige Karswaldsiedlung, Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung, Randsiedlung und die Häuser um den Markt erbaut. 1939 zählte Arnsdorf 4.933 Einwohner.

Nach dem 2. Weltkrieg wurden, neben mehreren Neubauern- und Einfamilienhäusern, das Gelände hinter dem Markt durch die Arbeiter Wohnungsbau Genossenschaft und die ehemalige Gärtnerei des Krankenhauses mit den drei Zwölfeckhäusern bebaut. 1974 erfolgte die Eingemeindung des Nachbarortes Kleinwolmsdorf. Nach 1990 wurde Arnsdorf um drei Wohngebiete sowie den Gewerbepark erweitert. Die Gemeindegebietsreform im Jahre 1999 schließt die Ortschaften Fischbach und Wallroda an Arnsdorf an. Die Gesamteinwohnerzahl beträgt im Mai 2003 4.998.

Der Ortsteil **Kleinwolmsdorf** besteht aus zwei Siedlungsteilen: der Amtsgemeinde im Osten und der Hofgemeinde im Westen. Die ehemalige Amtsgemeinde erstreckt sich als Waldhufendorf entlang des Dorfbaches, im Gegensatz dazu liegt die ehemalige Hofgemeinde am einstigen Rittergut. 1839 wurden die beiden Siedlungsteile zu Kleinwolmsdorf zusammengeschlossen.

Aus dem Lehnbuch Friedrichs des Strengen ist die älteste bekannte Schreibweise Kleinwolmsdorf als Wolframsdorf aus dem Jahre 1350 bekannt. Spätere Namensformen waren unter anderen Wolmsdorff und Kleinwolmsdorff sowie Abwandlungen.

Im Zuge der Deutschen Ostsiedlung entstand durch Rodungen inmitten eines zusammenhängenden Waldgebietes das Waldhufendorf **Fischbach**. Die Lage des Ortes an der „Böhmischen Glasstraße“ führte ebenso wie in Arnsdorf zu einer günstigen Ortsentwicklung. Die Bewohner Fischbachs lebten vorwiegend vom Fischfang sowie von der Landwirtschaft.

1241 fand der Ortsname Fischbach erstmals Erwähnung in den Schreibweisen „Vispach“, „Visbac“, „Visbach“ und „Vischpach“. Der Name Fischbach mittelhochdeutschen Ursprungs bedeutet „Siedlung am fischreichen Bach“. Aus späteren Jahrhunderten sind unter anderem die Formen „Vyschbach“, „Vieschbach“ und „Fischpach“ überliefert. Die heutige Schreibweise Fischbachs war nachweislich bereits 1499 und um 1600 in Gebrauch.

Bereits im 11. und 12. Jahrhundert siedelten Holzfäller des Rittergutes Kleinwolmsdorf sowie eingewanderte Bauern aus Thüringen und Franken in der Gemarkung **Wallroda**. Aufgrund der schwierigen geografischen und geologischen Verhältnisse sowie des dichten Waldes entwickelte sich der Ort nur langsam.

Im Lehnbuch Friedrich des Strengen, Markgraf von Meißen und Landgraf von Thüringen, wird Wallroda 1349/50 das erste Mal urkundlich erwähnt. Der Name mit den alten Namensformen: Waldenrode (1350), Waldynrode (1378) und Waldrade (1517) deutet auf die Rodung eines Waldes zur Besiedelung hin.

Die erste Dorfschule entstand in der Mitte des 16. Jahrhunderts. Im folgenden Jahrhundert fielen 83 Einwohner Wallrodas der Pest zum Opfer. Das entsprach etwa einem Drittel aller Dorfbewohner. 1830 und 1897 verwüsteten große Brände den Ort. Etwa ab der Mitte des 19. Jahrhunderts befanden sich mehrere Schankwirtschaften und gastronomische Einrichtungen in Wallroda: Erbgericht Wallroda an der Straße nach Radeberg, Gastwirtschaft (ab 1898 Hörnigs Gasthof) an der Straße nach Kleinröhrsdorf sowie Gasthof Wallroda. Im Ersten und im Zweiten Weltkrieg blieb das Dorf von Zerstörungen verschont.

3.2.2 Siedlungsstruktur

Das Plangebiet gliedert sich in wenige strukturelle Einheiten, sowohl unter baulich-räumlichen als auch unter funktionellen Gesichtspunkten. Die Ortschaften Fischbach, Kleinwolmsdorf und Wallroda sowie der alte Dorfkern von Arnsdorf sind als Waldhufendörfer angelegte Siedlungen. Diese sind durch größere einzeln stehende 3- und 4-Seithöfe auf den Talschwellen oberhalb der Bachauen und relativ dichte Bebauung im Ortskern mit Klein- und Mittelbauernwirtschaften unmittelbar an der Straße gekennzeichnet. Die Bebauung ist typischerweise zweigeschossig. Die aus der traditionellen Dorffunktion (Nutzung für Landwirtschaft und Wohnstätten) hervorgegangene, heute mehr und mehr zu Wohnsiedlungen mit einzelnen Handwerks- und Landwirtschaftlichen Betrieben veränderte Struktur zeigen alle dörflichen Ortsteile im Plangebiet. Wenn auch geringer als früher sind diese Bereiche durch eine gemischte Nutzung gekennzeichnet und deshalb im FNP als gemischte Baufläche dargestellt.

Angrenzend an die ursprüngliche Siedlungsstruktur sowie diese verdichtend haben sich in den Ortsteilen Fischbach, Kleinwolmsdorf und Wallroda in der jüngeren Vergangenheit Wohnbaustandorte mit Einzel- und Doppelhäusern sowie wenigen Nebengebäuden entwickelt (z.B. Fischbach Siedlungsweg, Wallroda Radeberger Straße). Da es sich nahezu ausschließlich um Flächen mit Wohnfunktionen handelt, sind diese im FNP als Wohnbauflächen dargestellt.

Der alte Dorfkern von Arnsdorf bildet heute den nördlichen Teil des Ortes. Mit der Eröffnung des Arnsdorfer Bahnhof 1875 bekam Arnsdorf als Eisenbahnknotenpunkt eine günstige Verkehrsanbindung, es siedelten sich Betriebe der Holz-, Metall- und Glasbranche an. Mit deren Errichtung einschließlich der zugehörigen Arbeitersiedlungen (z.B. Glashützensiedlung) begann die Wandlung vom reinen Bauerndorf zum Industrie- und Wohnort. Zur Versorgung der hier lebenden Bevölkerung siedelten sich in der Ortsmitte, im Bereich der Hauptstraße, verschiedene Einrichtungen des Handels, Handwerks, Verwaltung und Gastronomie an. Diese Mischnutzung ist auch heute noch deutlich vorhanden, so dass diese Flächen im FNP als Mischgebiete dargestellt werden.

Mit der Eröffnung der „Königlich-Sächsischen Pflegeanstalt Arnsdorf“ im Jahre 1912 entstanden weitere Siedlungen für die dort Beschäftigten: Karswaldsiedlung, Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung und Randsiedlung, welche mit ihrer Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorwiegend zu Wohnzwecken dienen. Das Nebeneinander von Gewerbe- und Wohnbauflächen ist typisch für diese Entwicklung und spiegelt sich auch heute im FNP wieder.

Das Gelände der Klinik Arnsdorf besitzt mit seinen vielen einzelnen Gebäuden in einem großflächigen Park einen eigenen Charakter und ist im FNP deshalb als Sondergebiet Klinik dargestellt.

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

3.2.3 Siedlungsdichte / Wohnungsbestandsentwicklung

Die **Siedlungsdichte** in den Ortsteilen der Gemeinde Arnsdorf ist mit ca. 22 Einwohnern/ha, aufgrund der dörflichen Strukturen, gering und relativ einheitlich. Als Maßzahl dient hier das Verhältnis von Einwohnern je ha Baugebiet.

Eine wirtschaftliche Siedlungsweise setzt eine Mindestdichte voraus, damit die Mittel für die kommunale Infrastruktur möglichst effektiv eingesetzt werden. Die ökonomisch sinnvollen Verdichtungen müssen jedoch beachten, dass die lokalen Qualitäten, etwa ein vorhandener dörflicher Charakter, erhalten bleibt. Dem entsprechen die landesplanerischen Ziele

- 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.

Anhand des statistisch erfassten Wohnungsbestandes (2.242 Wohnungen, 173.700 m² Wohnfläche) 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 spielt der Leerstand von Wohnraum nur eine untergeordnete Rolle. Die **Nachfrage nach Wohnbauland** für Eigenheime ist **weiterhin vorhanden**.

Außerdem ist eine **Bedarf an altersgerechten Wohnungen und Mietwohnungen** im Allgemeinen in der Ortslage von Arnsdorf vorhanden.

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Einwohnerentwicklung

Im Gebiet der Gemeinde Arnsdorf lebten am 31.12.1999 ca. 5.148 Einwohner (STALA). Im **Zeitraum von 2000 bis 2012** nahm die Einwohnerzahl im Gemeindegebiet durchschnittlich **um 8,6 % ab**.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Arnsdorf (Quelle: StaLa, 2012)

Gemeinde (Gebietsstand 31.12.2011)	2000		2008	2010	2012	Veränderung 2000 zu 2012
Gemeinde Arnsdorf	5.148		4.844	4.707	4.649	-8,6 %

Die Zahl der Sterbefälle liegt 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 1990 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 von ca. 17 % im Jahr 2000 auf 22 % im Jahr 2012 (STALA, 2012).

Die demographische Situation der Altersklassenverteilung in der Gemeinde Arnsdorf ist gegenüber dem sächsischen Durchschnitt dennoch durch einen etwas niedrigeren Anteil der über 65-Jährigen und damit ein geringfügig **geringeres Durchschnittsalter** (Freistaat Sachsen 2011: 46,2 Jahre, Gemeinde Arnsdorf 2011: 45,4) gekennzeichnet.

3.3.3 Bevölkerungsprognose

Grundlage der Prognose ist die „5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025“ 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. Szenario 1 unterscheidet sich von Szenario 2 durch landeseigene Annahmen zur Lebenserwartung und zum Wanderungsaustausch mit dem Bundesgebiet. Für das Szenario 2 sind die Annahmen aus der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes übernommen worden.

Für die Gemeinde Arnsdorf existieren keine separaten Prognosedaten beim Statistischen Landesamt in Kamenz, da die Gemeinde verhältnismäßig klein ist und deren geringe Einwohnerzahl einen recht hohen Unsicherheitsfaktor für die Berechnung hat. Deshalb hat das Statistische Landesamt für die detaillierte Betrachtung des nordöstlichen Umfeldes der Landeshauptstadt Dresden die Gemeinden Arnsdorf, Wachau und Großharthau für eine Bevölkerungsprognose zusammengefasst. Diese Daten liegen der weiteren Betrachtung zugrunde.

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Arnsdorf und die Gruppierung aus den Gemeinden Arnsdorf, Wachau und Großharthau (Quelle: StaLa, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose <http://www.statistik.sachsen.de/bevprog/>)

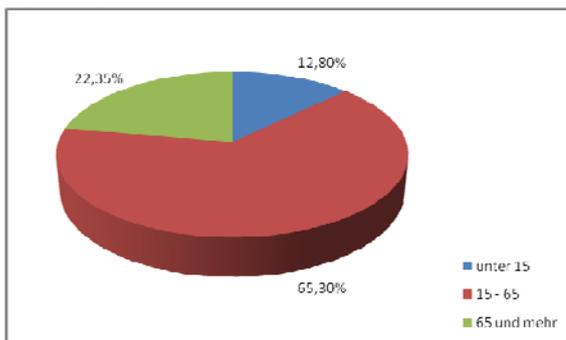
Bevölkerungsentwicklung	2011	2025 (Szenario 1 / Szenario 2)
Gemeinde Arnsdorf	4.670 Einwohner	- 7,3 % bis - 10,6 %
Gemeinden Arnsdorf, Wachau und Großharthau	12.279 Einwohner	- 7,3 % bis - 10,6 %
Landkreis Bautzen	318.600 Einwohner	- 14,2 % bis - 16,4 %
Freistaat Sachsen	4.137.100 Einwohner	- 8,7 % bis - 11,9 %

Einwohnerzahl	2011	2025/Szenario 1	2025/Szenario 2
Einwohner Gemeinde Arnsdorf (abgeleitet aus Gruppierung)	4.670	4.309	4.158

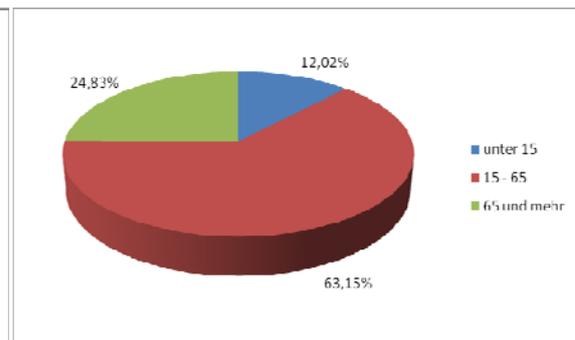
Der **prognostizierte Bevölkerungsrückgang** liegt im Gebiet der Gemeinde Arnsdorf sowie der Gemeinden der Gruppierung deutlich unter dem des Landkreis Bautzen und sogar **unter dem des landesweiten Durchschnitts**. Dies ist v.a. auf die Lage der Gemeinden in der Nähe der Städte Dresden und Radeberg zurückzuführen.

Die künftige Entwicklung der Altersstruktur wird durch das Statistische Landesamt Sachsen wie folgt prognostiziert (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose):

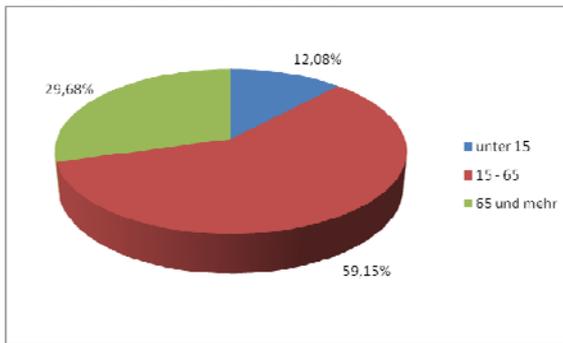
Altersstruktur Gemeinden Arnsdorf, Wachau und Großharthau 2011



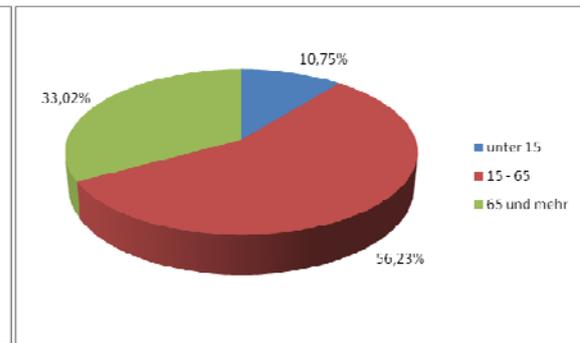
Altersstruktur Landkreis Bautzen 2011



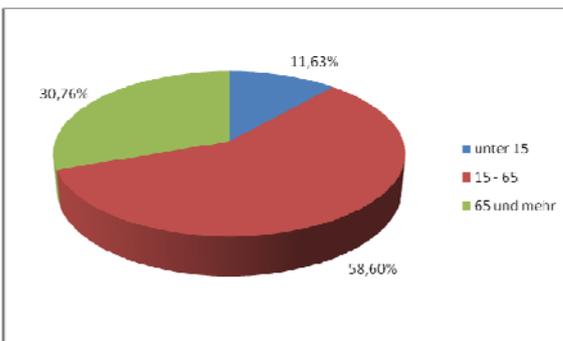
Altersstruktur Gemeinden Arnsdorf, Wachau
und Großharthau 2025 Variante 1



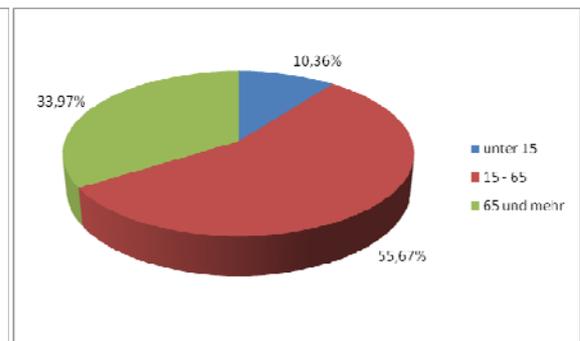
Altersstruktur Landkreis Bautzen 2025 Variante 1



Altersstruktur Gemeinden Arnsdorf, Wachau
und Großharthau 2025 Variante 2



Altersstruktur Landkreis Bautzen 2025 Variante 2



Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in der Gemeinde Arnsdorf entspricht im Wesentlichen dem Szenario 1 der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat. So ist die Bevölkerung in den Jahren 2000 bis 2012 um 8,6 % zurückgegangen. Das Szenario 1 prognostiziert einen ähnlichen Bevölkerungsrückgang von 7,3 % für die Gemeinde Arnsdorf. Weiterhin sind durch die reizvolle landschaftliche Lage sowie durch das vorhandene Arbeitsplatzangebot in der Nähe der Landeshauptstadt Dresden Standortfaktoren gegeben, die für das Szenario 1 sprechen, so dass im Weiteren für die Bedarfsermittlung im Rahmen des FNP das Szenario 1 zugrunde gelegt wird.

Eine weitere Bevölkerungsentwicklungsprognose wurde im Jahr 2010 durch die ErlebnisREGION DRESDEN in Zusammenarbeit mit dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung für die Region aus 17 Städten und Gemeinden um und mit der Stadt Dresden als kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für den Zeitraum 2009 bis 2025 erarbeitet. Als Gesamtergebnis ist festzuhalten, dass sich die Einwohnerzahl in der Region insgesamt konstant bis gering wachsend allerdings räumlich differenziert darstellt und eine Veränderung in der Altersstruktur der Bevölkerung v.a. durch Zunahme des Geburtendefizits und der Alterung stattfindet.

Tabelle 3: Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Arnsdorf (Quelle: ErlebnisREGION DRESDEN, 2013
<http://www.erlebnisregion-dresden.de/demografischer-wandel.html>)

Bevölkerungsentwicklung	2009	2010	2025/ Prognose Status Quo	2025/ Prognose Modellrechnung
Einwohner Gemeinde Arnsdorf	4.707	4.670	4.090	4.413

Die Annahmen der Bevölkerungsvorausberechnung beziehen sich auf das Fertilitätsverhalten, die Veränderung des altersabhängigen Sterberaten und des altersspezifischen Wanderungsverhaltens. Die Annahmen zu den zukünftigen Wanderungsintensitäten werden immer unsicher bleiben. Es ist kaum einschätzbar, in welche Richtung sich Wanderungsbewegungen und -intensitäten ändern können. Aus diesem Grund wurden zwei Varianten berechnet. Zum einen wurde auf eine Modellrechnung zurückgegriffen, die ausschließlich die Bevölkerungsentwicklung anhand der Geburten und Sterbefälle modelliert (Stützzeitraum 2003 bis 2009). Zum anderen erfolgt in der Variante „Status Quo“ die Fortschreibung des altersspezifischen Wanderungs-

verhaltens anhand des Stützzeitraums 2003 bis 2009, wobei angenommen wird, dass sich das Verhalten nicht ändert.

Bezüglich der ermittelten Zahlen für die Gemeinde Arnsdorf ist zu berücksichtigen, dass die Prognose bereits einige Jahre alt ist und aufgrund der geringen Einwohnerzahl der Gemeinde Arnsdorf eine recht hohe Unsicherheit enthält. Deshalb sind die Zahlen hier der Vollständigkeit halber nur genannt, aber in die weiteren Ausführungen nicht einbezogen.

3.4 Kulturdenkmale

Im gesamten Plangebiet existieren geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den FNP übernommen. Der lokale Schwerpunkt der Kulturdenkmale liegt in Arnsdorf. In der Ortslage ist die **Sachgesamtheit Ehemalige Königlich Sächsische Pflegeanstalt Arnsdorf** (heute Sächsisches Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf) als Denkmal ausgewiesen.

3.4.1 Bodendenkmale

Das Plangebiet ist Teil einer archäologisch vielseitigen Kulturlandschaft. Insbesondere sind der Ortslagen der Gemeinde Kleinwolmsdorf, Fischbach, Wallroda und der alte Ortsteil von Arnsdorf Standort einer bis ins Mittelalter zurückreichenden Ansiedlung. Jegliche archäologische Fundstellen sind geschützte Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG. Die bisher bekannt gewordenen Fundstellen sind im 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.

3.4.2 Baudenkmale

Die amtlichen Listen der Kulturdenkmale enthalten Sachgesamtheiten und Einzeldenkmale.

Die **Sachgesamtheiten** umfassen, wie schon erwähnt, die Ehemalige Königlich Sächsische Pflegeanstalt Arnsdorf aus der Zeit von 1907-1912. Das staatliches Krankenhausareal besitzt als ein Komplex vieler einzelner Bauten und baulicher Anlagen in einem großflächigen Park mit zu großen Teilen erhaltenen historischen Wegeführungen, altem Gehölzbestand und Alleen sowie Mauern, Treppenanlagen usw. geschichtliche sowie künstlerische und landschaftsgestaltende Bedeutung als eines der wenigen vollständig erhaltenen und nicht überformten Architekturbeispiele für medizinische Anstalten aus der Reformzeit in Sachsen und somit auch Seltenheitswert.

Als Sachgesamtheiten sind darüber hinaus die Königlich-Sächsischen Meilensteine in Arnsdorf sowie die Königlich Sächsische Triangulierung („Europäische Gradmessung im Königreich Sachsen“), Station 65 Felixturm, in Wallroda als Technische Denkmäler geschützt.

Die Kulturdenkmallisten der Gemeinde Arnsdorf enthalten darüber hinaus mehrere hundert Einzeldenkmale für die Ortslagen Arnsdorf, Fischbach, Kleinwolmsdorf und Wallroda, deren Bestand auf der Grundlage des SächsDSchG zu sichern ist. Wegen der Vielzahl der Einzelobjekte sind diese nicht im FNP dargestellt, sondern in Anlage 2 zum Begründungstext aufgeführt.

3.5 Wirtschaft und Beschäftigung

3.5.1 Wirtschaftsstruktur

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

Tabelle 4: Anzahl der bei der IHK gemeldeten Unternehmen in der Gemeinde Arnsdorf (Quelle: IHK Dresden, 2013)

Wirtschaftszweig	Arnsdorf
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	3
Produzierendes Gewerbe	36
Dienstleistung / Einzelhandel	177
Gesamt	216

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

Im 19. und 20. Jahrhundert nahm das **produzierende Gewerbe** in der Gemeinde einen deutlich höheren Stellenwert als heute ein. Mit der Eröffnung des Arnsdorfer Bahnhofs 1875 und der Entwicklung des Eisenbahnknotenpunktes der Linien Dresden–Görlitz und Kamenz–Pirna drang in das ursprünglich bäuerlich geprägte Waldhufendorf Arnsdorf die Holz-, Metall- und Glasbranche als Wirtschaftszweig ein, was eine Entwicklung dieses zu Industrie-Agrar-Gemeinde nach sich zog. Der historische Standort der Fabrik für Leuchtenbau an der Kleinwolmsdorfer Straße ist heute mit der Firma Varialux aus dem gleichen Gewerbebezug nachgeutzt.

Im Gemeindegebiet Arnsdorf wurde seit 1993 das Gewerbegebiet „Seeligstädter Straße“ entwickelt. Dessen Auslastung beträgt 85 % (WIRTSCHAFTSATLAS SACHSEN, 01/2013).

Tabelle 5: Verfügbare Gewerbeflächen (Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 01/2013 sowie Bestandserfassung)

Ortsteil	Bezeichnung / Lage	Eignung	Bruttofläche	Freie Fläche
Arnsdorf	Seeligstädter Straße	GE, GEe, GI	17,1 ha	2,5 ha
Arnsdorf	Kleinwolmsdorfer Straße	Für Eigenentwicklung Varialux sowie Klein- und Mittelständige Unternehmen	6,7 ha	1,4 ha
Arnsdorf	Am Bahnhof	Klein- und Mittelständige Unternehmen	1,94	0,19

Die Gemeinde ist außerdem 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.

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.

Tabelle 6: Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Arnsdorf (Quelle: StaLa, 2012)

Gemeinde	insgesamt	< 10 ha	10 - 100 ha	> 100 ha
Arnsdorf	14	3	6	5

Die Steuereinnahmekraft der Gemeinde Arnsdorf liegt deutlich unter dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen. Dies auf die ländliche Prägung der Gemeinde zurückzuführen.

Tabelle 7: Steuereinnahmekraft der Gemeinde Arnsdorf(Quelle: StaLa, 2012)

Gemeinde	Steuereinnahmekraft je Einwohner in Euro, Durchschnitt 2011	Differenz zum Sächsischen Durchschnitt (601 €/EW)	
		absolut (Euro)	relativ
Arnsdorf	483	-118	- 20 %

3.5.2 Arbeitsmarkt

In den **Unternehmen** der Gemeinde Arnsdorf waren 2012 **ca. 1.656 Personen beschäftigt** (STALA, 2012). Von den ca. 1.656 Beschäftigten am Arbeitsort in der Arnsdorf arbeiten ca. 730 Personen im Sächsischen Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf. Ohne Berücksichtigung der Klinikmitarbeiter weist das Gebiet der Gemeinde Arnsdorf mit 199 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen je 1 000 Einwohner ein vergleichsweise geringes Arbeitsplatzangebot auf (zum Vergleich: Gemeinde Großharthau 126, Stadt Großröhrsdorf 331, Gemeinde Bretnig-Hauswalde 436 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze/1000 Einwohner).

Demgegenüber sind **ca. 1.963 Sozialversicherungspflichtige am Wohnort** statistisch erfasst (STALA, 2012). Die Gemeinde Arnsdorf ist damit trotz des Arbeitsplatzangebotes im Ort teilweise durch ein **Auspendlerverhalten** geprägt. Eine wesentliche Rolle spielt hierbei die Pendlerbewegung in die Landeshauptstadt Dresden sowie in die Stadt Radeberg. Gleichzeitig bietet die Gemeinde mit dem Sächsischen Krankenhaus als größten Arbeitgeber selbst ein attraktives Arbeitsplatzangebot.

Die Arbeitslosenquote des Landkreises Bautzen betrug im Juni 2012 9,5 %. Zahlen für die Gemeinde Arnsdorf 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 Arnsdorf liegen mehrere Planungen auf der Grundlage der §§ 10, 34 bzw. 35 BauGB vor, die überwiegend Rechtskraft besitzen. Sie werden in den nachfolgenden Übersichten aufgeführt.

Tabelle 8: Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Festsetzungsinhalt	Rechtswirksamkeit
1.	Arnsdorf	B-Plan Gewerbegebiet „Seeligstädter Straße“	Gewerbegebiet	11.05.1993
2.	Arnsdorf	B-Plan „Wohngebiet Weststraße“, 3. Änderung	Wohngebiet	12.07.1993
3.	Arnsdorf	B-Plan „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn Arnsdorf“, 1. Änderung	Wohngebiet	22.09.2012
4.	Arnsdorf	B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“, 3. Änderung	Wohngebiet / Mischgebiet / Gewerbegebiet / Sondergebiet	26.09.1997
5.	Arnsdorf	B-Plan „Kleinwolmsdorfer Straße“	Wohngebiet	15.08.2008
6.	Fischbach	VE-Plan „Siedlerweg“, Flurstück 396	Wohngebiet	23.04.1993
7.	Fischbach	VE-Plan „Stolpener Straße – Siedlerweg“, Flurstück 377/2, 377/3 und 377/4	Wohngebiet	09.02.1994
8.	Fischbach	VE-Plan „Wohnsiedlung Johann-Joachim-Kaendler-Straße“, Flurstück 396a	Wohngebiet	27.04.1995
9.	Fischbach	Einbeziehungssatzung Flurstück 359/2 und T.v. 359/1	Wohngebiet	16.01.2004
10.	Fischbach	Ergänzungssatzung „Wiesenweg“, 1. Änderung	Wohngebiet	18.11.2005
11.	Kleinwolmsdorf	B-Plan „Wohngebiet Geschwister-Scholl-Straße“ (1. Änderung im Verfahren)	Wohngebiet	02.07.1999

Der überwiegende Teil der in Tabelle 8 aufgeführten Bauleitplanungen ist im Wesentlichen umgesetzt bis auf die B-Pläne „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn“, 1. Änderung und „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“, 3. Änderung in Arnsdorf (vgl. Kap. 5.1.1 Tab. 11). Mit der Umsetzung des B-Plans „Wohngebiet Geschwister-Scholl-Straße“ in Kleinwolmsdorf wird 2013 begonnen.

Tabelle 9: In Aufstellung befindliche B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Nr.	Gemeinde / Ortsteil	Bezeichnung	Festsetzungsinhalt	Verfahrensstand
12.	Fischbach	B-Plan Flurstück 551/10	Wohngebiet	In Aufstellung

Für das Zentrum von Arnsdorf existiert eine Sanierungssatzung mit Sanierungsgebiet "Ortskern" Arnsdorf vom 07.07.2003.

4 Städtebauliche Ziele des Flächennutzungsplans

4.1 Leitbild

Neben der Neuausweisung von überwiegend kleineren Wohnbauflächen entlang vorhandener Erschließungslinien wird eine aktive Mobilisierung von Bauland durch die Reaktivierung untergenutzter Siedlungsflächen betrieben. Die Politik der Gemeinde Arnsdorf wird darauf ausgerichtet, Infrastrukturkosten gering zu halten und öffentliche Infrastruktur möglichst effizient einzusetzen.

Die städtebauliche Entwicklung soll von einer bedarfsorientierten Bauleitplanung ausgehen und die bauliche Innenentwicklung ist ein städtebauliches Ziel der Gemeinde Arnsdorf. Die bauliche Entwicklung regelt sich im Wesentlichen nach § 34 BauGB, somit wird auf die Erfordernisse des baugestalterischen Einfügungsgebots verwiesen. Weitere Schwerpunkte des Leitbildes der Gemeinde Arnsdorf sind die baukulturellen Bewahrungsziele und die naturschutzfachlichen Schutzziele.

Nicht zuletzt sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit der Lage der Gemeinde teilweise im Landschaftsschutzgebiet Massenei sowie im Landschaftsschutzgebiet Hüttertal kommt dem Schutz der Umwelt eine besondere Bedeutung zu.

4.2 Entwicklungsziele und –grenzen

Grundsätzlich soll der Charakter bzw. das Erscheinungsbild der Gemeinde Arnsdorf insgesamt als auch in deren Ortsteilen gewahrt werden. Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde soll diesem Grundsatz verpflichtet sein.

Die prinzipielle Entwicklung der Funktionen der Gemeinde Arnsdorf basiert auf den im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und in der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz/ Niederschlesien 2010 vorgenommenen Zielsetzungen, wie im Kap. 2 erläutert. Des Weiteren werden die Funktionen durch die eigenen Ziele der Gemeinde bestimmt.

Tabelle 10: Funktionelle Entwicklungsziele der Gemeinde Arnsdorf

Funktion	Allgemeine räumliche Zuordnung
Wohnfunktion	Erhaltung in allen Ortsteilen Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen
Gewerbliche Funktionen	Erhaltung / Ansiedlung / Entwicklung KMU in den bestehenden Gewerbegebieten, bei geringen Störgrad auch in den vorhandenen Mischgebieten
Funktionen des Gemeindebedarfs	Erhaltung an den bestehenden Standorten
Landwirtschaftliche Funktionen	Erhaltung der Einzelstandorte in allen ländlichen Ortsteilen
Erholungsfunktionen	Naherholungsgebiete strukturell aufwerten
Verkehrsfunktionen	Entflechtung, umweltverträgliche Erweiterung
Ökologische Funktionen	Entwicklung Biotopverbundnetz
Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Gesundheit / Soziales“	Erhaltung / Entwicklung des Sächsische Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf am vorhandenen Standort

4.2.1 Ortsteil Arnsdorf

- Erhaltung der gewachsenen dörflichen Strukturen im alten Ortskern
- Erhaltung landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsstellen im Dorfgebiet
- Lückenbebauung in traditionellen Bau- und Raumformen in den Wohngebieten
- Umsetzung der Sanierungssatzung "Ortskern" Arnsdorf
- Siedlungsergänzung zwischen Glashüttensiedlung und Bebauungsgebiet „Freizeitpark“, östlich der Gemeindeverwaltung an der August-Bebel-Str., südlich der Südstraße im Bereich der jetzigen Kleingärten und nördlich der Käthe-Kollwitz-Straße im Bereich Kurzer Weg
- Bemühung um Ansiedlungen im Gewerbegebiet „Seeligstädter Straße“
- Bemühung um Ansiedlungen im Baugebiet „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn“ und „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“
- Einrichtung eines Parkplatzes an der S159 für das Sächsische Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf

4.2.2 Ortsteile Fischbach, Kleinwolmsdorf und Wallroda

- Erhaltung der gewachsenen dörflichen Strukturen
- Erhaltung landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsstellen im Dorfgebiet
- Erhaltung und maßvolle Erweiterung der Wohnstätten
- Beibehaltung der ländlichen, durchgrünten Struktur des Ortsteiles
- Maßvolle Erweiterung der Ortsteile für den Eigenbedarf v.a. durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke
- Umnutzung von leer stehenden Scheunen zu Wohnzwecken und gewerblichen Zwecken
- Siedlungsergänzung im südlichen Ortsteil Fischbachs an der Kirchstraße, im Norden Fischbachs am Wiesenweg und am südöstlichen Ortsrand von Wallroda entlang der Radeberger Straße
- Einrichtung eines Pendlerparkplatz an der B 6

5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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.

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.

Bestandsflächen werden so dicht wie möglich an der hinteren Gebäudekante gegenüber dem Außenbereich abgegrenzt. 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 Flächenausweisungen berücksichtigen Z 2.2.1.6 des LEP 2013, das heißt das sich in Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion der Bedarf eine über die bauliche Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgehende Siedlungsentwicklung nach den zur Sicherung und Entwicklung der besonderen Gemeindefunktion erforderlichen Flächen richtet. Im Fall der Gemeinde Arnsdorf bezieht sich dies auf den Bereich "Gesundheit / Soziales". 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.

5.1 Wohnen

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. Aufgrund der weitestgehend privaten Eigentumsverhältnisse besteht 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 Fläche, auf denen eine Baugenehmigung für Wohnbebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB und damit im planungsrechtlichen Innenbereich zulässig wäre, aufgenommen und bilanziert. Da über die Ausnutzung dieser Flächenpotenziale im Planungs-

horizont des Flächennutzungsplanes keine zuverlässigen Aussagen möglich sind, werden sie jedoch nur zur Hälfte in die nachfolgende Bilanzierung eingestellt.

Tabelle 11: Vorhandene Potenziale für Wohnbebauung im planungsrechtlichen Innenbereich innerhalb der Gemeinde Arnsdorf

Ortsteil	Baugebiet*	Baulücken im Innenbereich nach § 34 BauGB	Anzurechnendes Potenzial nach Baugebietstyp und pauschal abgeschätzter Verfügbarkeit (s.o.)
Arnsdorf	M	7	1,75
	W	4	2
Fischbach	M	6	1,5
	W	1	0,5
Wallroda	M	2	0,5
Kleinwolmsdorf	M	1	0,25
Summe			6,5 = ca. 7 WE

* Baugebiet M: gemischte Bauflächen, durchschnittlicher Anteil Wohnbebauung 50 %
Baugebiet W: Wohnbauflächen, durchschnittlicher Anteil Wohnbebauung 100 %

Vorhandene Baulandpotenziale existieren außerdem noch in einigen der im Kap. 3.6 aufgeführten rechtskräftigen bzw. bereits genehmigten Bebauungsplänen gemäß § 10 BauGB oder städtebaulichen Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Gegenüber dem bisherigen B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“ in Arnsdorf wurde eine deutliche Reduzierung der Erweiterungsflächen für Wohnbebauung vorgenommen. Es handelt sich dabei um „Schrumpfungsf lächen“, die beispielsweise städtebaulich nicht sinnvoll erschlossen werden können bzw. eine Siedlungsflächenentwicklung darstellten, die nunmehr nicht weiter verfolgt werden soll. Dadurch können an anderer Stelle städtebaulich sinnvollere Flächen für eine Neubebauung ausgewiesen werden.

Die südlich an Rand des B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“ in Arnsdorf liegende Mischgebietsfläche zwischen der Wohnbaufläche und der Sondergebiet Freizeit bleibt für die weitere Bilanzierung der vorhandenen Flächenpotentiale von Wohnbauland in der Gemeinde Arnsdorf unberücksichtigt, da der Eigentümer dieser Fläche ein Altersheim bzw. eine Schwimmhalle am Standort plant und dies keine Relevanz für das vorhandene freie Wohnbaulandpotential besitzt.

Folgende Wohnbaulandpotentiale sind mit Stand September 2013 in rechtskräftigen B-Plänen und Satzungsgebieten der Gemeinde Arnsdorf vorhanden:

Tabelle 12: Vorhandene Flächenpotenziale von Wohnbauland in B-Plänen und Satzungsgebieten (Flächen mit 100% Auslastung sind nicht aufgeführt)

Ortsteil	B-Plan / Städtebauliche Satzung (rechtskräftig)	Vorhandenes freies Wohnbaulandpotential
Arnsdorf	B-Plan „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn“	ca. 16 WE 12.900 qm WA noch frei (von 14.600 qm) angenommene Wohnbaudichte 800 m ² /WE ¹
	B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“	16 WE 6 WE realisiert, unter Berücksichtigung der Änderung des B-Plans: Reduzierung des Geltungsbe- reichs und der Bebauungsdichte
	B-Plan „Kleinwolmsdorfer Straße“	4 WE

¹ Die Prüfung bereits verkaufter Grundstücke im Bebauungsplangebiet „Sport-Inn“ ergab, dass mehrere Flurstücke zusammen verkauft und als ein Grundstück genutzt werden (zB. Flurstück 821-823, 831 + 832, Gemarkung Arnsdorf). Gründe hierfür sind die kleine Parzellierung der Flurstücke aus den 1990iger Jahren und der heutige Trend zu größeren Grundstücken. Es wird somit eine durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von 800 qm für das Bebauungsplangebiet „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn“ für die weitere Betrachtung angenommen.

Ortsteil	B-Plan / Städtebauliche Satzung (rechtskräftig)	Vorhandenes freies Wohnbaulandpo- tential
Fischbach	Einbeziehungssatzung Flurstück 359/2 und T.v. 359/1	1 WE
	VE-Plan „Wohnsiedlung Johann-Joachim- Kaendler-Straße“, Flurstück 396a	4 WE
	Ergänzungssatzung „Wiesenweg“, 1. Änderung	3 WE
Kleinwolmsdorf	B-Plan „Wohngebiet Geschwister-Scholl- Straße“	5 WE (komplett frei)
Summe		49 WE

Das vorhandene freie und bereits rechtlich über § 34 BauGB, Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen gesicherte Baulandpotenzial wird in der Gemeinde Arnsdorf aktuell mit einer Größenordnung von insgesamt **ca. 56 WE** abgeschätzt, der überwiegende Teil davon liegt innerhalb der in Tabelle 12 aufgeführten B-Plänen und Satzungsgebieten.

Im Flächennutzungsplan werden sowohl die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als auch die oben aufgeführten planungsrechtlich gesicherten Flächen in Satzungsgebieten nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als **Wohnbauflächen** bzw. **gemischte Bauflächen** gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Eine Präzisierung in verschiedene Baugebiete (Reine / Allgemeine / Besondere Wohngebiete bzw. Kleinsiedlungsgebiete sowie Misch- / Dorf- / bzw. Kerngebiet) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Handelseinrichtungen, landwirtschaftliche und gewerbliche (v.a. handwerkliche) Betriebs- und Wohnstätten befinden sich in einer kleinräumig verzahnten Zuordnung, die den Charakter der gemischten Bauflächengebiete prägt.

5.1.2 Geplante Wohnbauflächenentwicklung

Die Wohnflächenentwicklung setzt sich prinzipiell aus dem Bedarf der Eigenentwicklung und demjenigen aus dem Wanderungsgewinn zusammen. Gemäß LEP soll in den Gemeinden die bauliche Eigenentwicklung möglich sein. Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit ist in der Gemeinde Arnsdorf als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Gesundheit/ Soziales“ zulässig.

Der Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche lässt sich überschlägig aus der Bevölkerungsentwicklung sowie dem Vergleich der in der Gemeinde vorhandenen Situation hinsichtlich Wohnfläche/Einwohner und Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung) mit dem Durchschnitt des Landkreises Bautzen und des Freistaates Sachsen ermitteln. Folgende Ausgangssituation ist dabei zu verzeichnen:

Tabelle 13: Wohnfläche/Einwohner und Belegungsdichte (Quelle: StaLa, 2012, Regionalstatistik)

Bestehende Situation	Arnsdorf	Landkreis Bautzen	Freistaat Sachsen
Wohnfläche/Einwohner	37,36	38,89	39,53
Belegungsdichte EW/Wg	2,07	1,95	1,78
Wohneinheiten (WE)	2.242	163.644	2.326.603

Die Belegungsdichte der Wohnungen innerhalb der Gemeinde ist etwas höher als im Kreisdurchschnitt, die Wohnfläche je Einwohner geringer. Zu beachten ist dabei, 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. Als Referenzwert für die Bedarfsermittlung innerhalb der Gemeinde wird daher der **Kreisdurchschnitt** angesetzt.

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 des aktuellen Kreisdurchschnittes von 1,95 EW/WE Rechnung getragen (**Auflockerungsbedarf**). Das entspricht unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose von 4.309 EW im Jahre 2025 insgesamt 2.209 WE. Der ermittelte Bedarf von 2.209 WE kann durch den Bestand an vorhandenen 2.242 WE gedeckt werden, so dass **kein Auflockerungsbedarf** besteht.

Darüber hinaus ist pauschal von einem inneren **Ersatzbedarf** von Wohnungen, die als Wohnraum nicht erhaltungsfähig sind, auszugehen. Dabei ist ein Ersatzbedarf von ca. 3 % der bestehenden Wohneinheiten der Gemeinde anzunehmen, das entspricht 3 % von 2.242 WE (67 WE).

Insgesamt ergibt sich somit aus dem Ersatzbedarf für die Gemeinde Arnsdorf bis zum Jahre 2025 ein **Bedarf von ca. 67 WE**.

Tabelle 14: Wohnbaulandprognose

	Wohneinheiten
Ersatzbedarf insgesamt bis zum Jahre 2025	67 WE
Vorhandenes Potenzial (siehe Kap. 5.1.1 Tab. 11 und Tab. 12)	56 WE
Zusätzlich erforderlicher Bedarf an Wohneinheiten	11 WE

Auf eine Ausweisung der Wohneinheiten in Wohnbauland wird verzichtet, da die Grundstücke entsprechend der ländlichen Struktur innerhalb der Gemeinde Arnsdorf sehr unterschiedlich sein können.

Das im Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf zusätzliche Potenzial an Wohnbauland ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 15: Geplante Wohnbauflächen

Ortsteil	Standort	Nr. im FNP	Fläche in ha	Potential WE
Arnsdorf	August-Bebel-Straße	W2	0,13	1
Arnsdorf	Glashüttsiedlung	W3	0,10	2
Fischbach	Kirchstraße	W4	0,37	4
Summe Erweiterungsflächen			0,60	7

Der Schwerpunkt der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Gebiet der Gemeinde Arnsdorf konzentriert sich vorrangig auf die Randbereiche der Ortsteile, wobei es sich zumeist um kleinere Arrondierungen handelt. Die Flächen werden nachfolgend steckbriefartig dargestellt. Die Steckbriefe dienen ebenfalls als Grundlage für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan, die als eigenständiger Teil der Begründung beigefügt ist.

Wohnbaufläche W2	
Lage	Arnsdorf, August-Bebel-Straße
Größe	0,13 ha
Potential	1 WE
Ausschnitt Lageplan	

Wohnbaufläche W2	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> Fläche wird derzeit als Hof und Parkplatz genutzt und ist überwiegend befestigt. Der vorhandene Altbaumbestand ist zu erhalten. B-Plan der Innenentwicklung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich

Wohnbaufläche W3	
Lage	Arnsdorf, Glashüttensiedlung
Größe	0,10 ha
Potential	2 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> Fläche befindet sich in kommunalem Eigentum und kann daher von Gemeinde angeboten werden Fläche ist bereits über vorhandenen Wendehammer Obere Glashüttensiedlung erschlossen Beschränkung auf 2 Baugrundstücke unter Berücksichtigung der Lage zur S 159 (Lärmemissionen) und naturschutzfachlicher Gesichtspunkte (Altbaumbestand im westlichen Teil) Ergänzungssatzung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich Ermittlung der im Plangebiet auftretenden Schallimmissionen im Zuge des B-Planverfahrens Auf eine regionaltypische Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zu achten.

Wohnbaufläche W4	
Lage	Fischbach, Kirchstraße
Größe	0,37 ha
Potential	4 WE
Ausschnitt Lageplan	

Wohnbaufläche W4	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ B-Plan Flurstück 551/10 befindet sich in Aufstellung ▪ Umgriff mit UNB vor Ort abgestimmt ▪ Lage innerhalb der Schallpegel Nachwerte von > 45-50 dB der südlich vorbeiführenden Bundesstraße B6 (siehe Kap. 5.9), Festsetzungen zum Immissionsschutz im B-Plan erforderlich ▪ Auf eine regionaltypische Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zu achten. ▪ Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist erforderlich.

Insgesamt werden im FNP ca. **0,60 ha** an Erweiterungen für Wohnbauflächen für insgesamt **7 Wohneinheiten** dargestellt. Eine planungsrechtliche Sicherung der dargestellten Wohnbauflächen mittels verbindlicher Bauleitplanung oder städtebaulicher Satzungen erfolgt schrittweise in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs.

Erweiterungen von gemischten Bauflächen wurden in erster Linie lagebedingt vorgenommen. Mit den Ausweisungen erfolgt keine Erweiterung der Siedlungsflächen in den Außenbereich, sondern lediglich eine Abrundung der Ortsteile. Die Einstufung als gemischte Baufläche ergibt sich immissionsbedingt aus den umgebenden gemischten Nutzungen von Wohnen mit nicht wesentlich störendem Gewerbe, Landwirtschaftsbetrieben sowie Kleinsiedlungen mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die geplanten gemischten Bauflächen sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

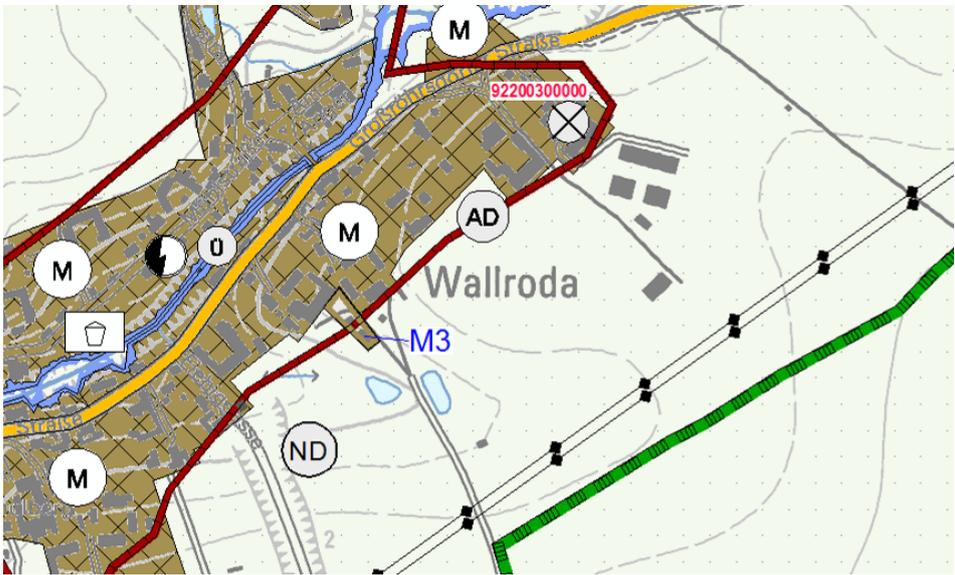
Tabelle 16: Geplante Gemischte Bauflächen

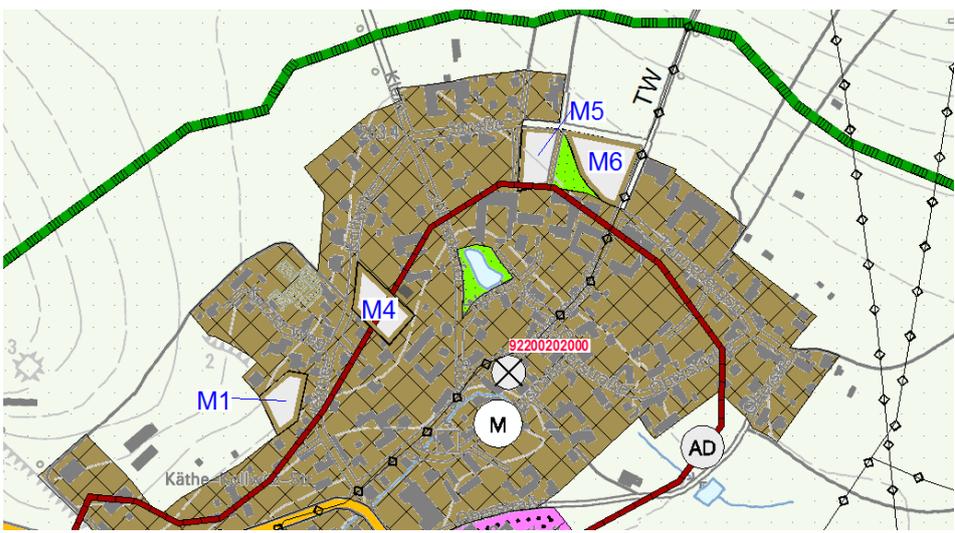
Ortsteil	Standort	Nr. im FNP	Fläche in ha	Potential WE
Arnsdorf	Käthe-Kollwitz-Straße/ Kurzer Weg	M1	0,22	1
Fischbach	Wiesenweg	M2	0,82	4
Wallroda	Fiebiggasse	M3	0,11	1
Arnsdorf	Käthe-Kollwitz-Straße West	M4	0,30	2
Arnsdorf	Käthe-Kollwitz-Straße Ost	M5	0,27	2
Arnsdorf	Tannebergstraße	M6	0,40	3
Summe Erweiterungsflächen			2,12	13

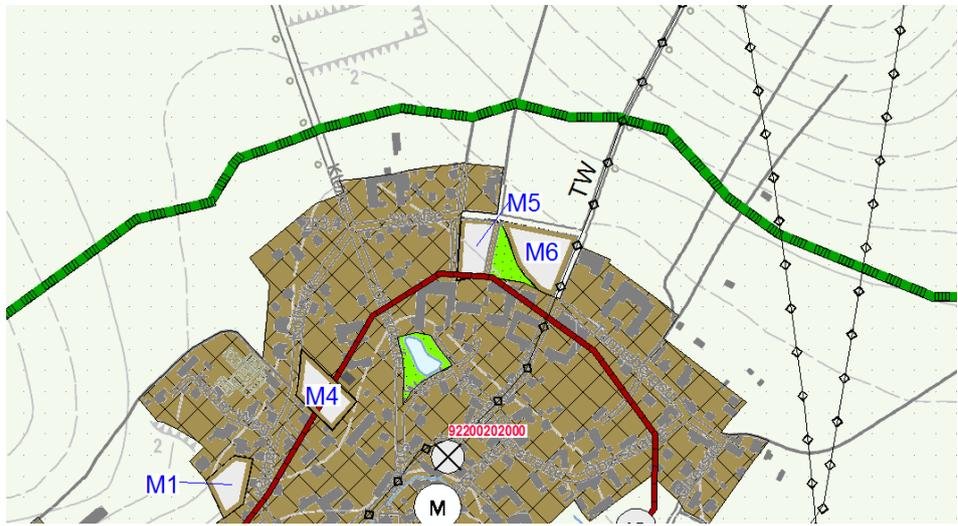
Die Flächen werden nachfolgend ebenfalls steckbriefartig dargestellt. Die Steckbriefe dienen wiederum als Grundlage für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan, die als eigenständiger Teil der Begründung beigefügt ist.

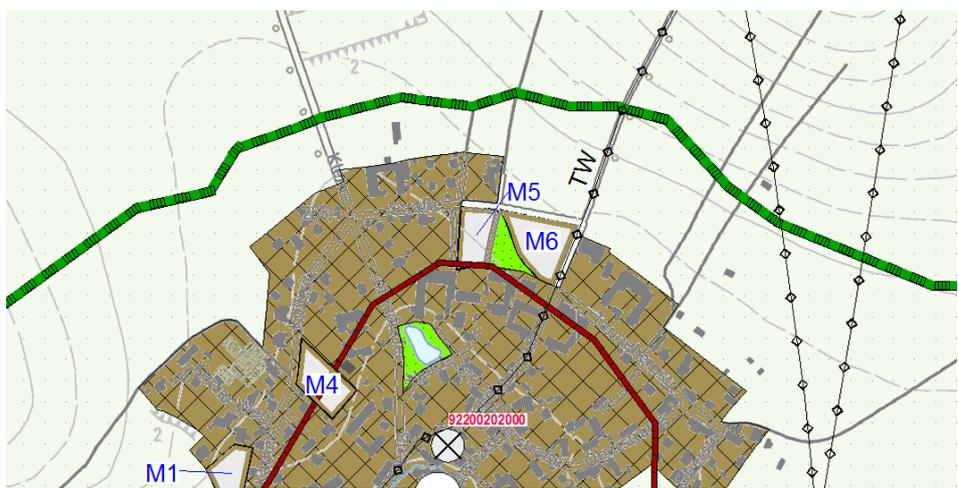
Gemischte Baufläche M1	
Lage	Arnsdorf, Käthe-Kollwitz-Straße / Kurzer Weg
Größe	0,22 ha
Potential	1 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkrete Bauabsicht vorhanden ▪ Umgriff mit UNB vor Ort abgestimmt ▪ Erschließung ist privat zu regeln ▪ Ergänzungssatzung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich ▪ Auf eine regionaltypische Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zu achten. ▪ Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist erforderlich.

Gemischte Baufläche M2	
Lage	Fischbach, Wiesenweg
Größe	0,82 ha
Potential	4 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung vorhanden ▪ B-Plan der Innenentwicklung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich ▪ Auf eine regionaltypische Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zu achten.

Gemischte Baufläche M3	
Lage	Wallroda, Fiebiggasse
Größe	0,11 ha
Potential	1 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkrete Bauabsicht vorhanden ▪ Erschließung ist privat zu regeln ▪ Ergänzungssatzung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich

Gemischte Baufläche M4	
Lage	Arnsdorf, Käthe-Kollwitz-Straße West
Größe	0,30 ha
Potential	2 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung vorhanden ▪ Umgriff mit UNB vor Ort abgestimmt ▪ B-Plan der Innenentwicklung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich ▪ Im Zuge des B-Planverfahrens sind Ermittlung zu der im Plangebiet auftretenden Schallimmissionen umzusetzen.

Gemischte Baufläche M5	
Lage	Arnsdorf, Käthe-Kollwitz-Straße Ost
Größe	0,27 ha
Potential	2 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung vorhanden ▪ Umgriff mit UNB vor Ort abgestimmt ▪ B-Plan der Innenentwicklung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich ▪ Auf eine regionaltypische Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zu achten. ▪ Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist erforderlich.

Gemischte Baufläche M6	
Lage	Arnsdorf, Tannebergstraße
Größe	0,40 ha
Potential	3 WE
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung vorhanden ▪ Umgriff mit UNB vor Ort abgestimmt (Erhaltung westlich angrenzender Streuobstwiese) ▪ B-Plan der Innenentwicklung als Voraussetzung für Genehmigungsfähigkeit der Wohnbebauung erforderlich ▪ Ermittlung der im Plangebiet auftretenden Schallimmissionen im Zuge des B-Planverfahrens ▪ Auf eine regionaltypische Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern ist zu achten. ▪ Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist erforderlich.

Wohnnutzung ist in den unterschiedlichen Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang des Wohnens bei ca. 50 % liegt. Die Flächenaufstellung in Tabelle 16 zeigt, dass insgesamt **ca. 2,12 ha** neue Bauflächenpotenziale in Mischgebieten dargestellt werden. In diese Flächen können neben der gebietstypischen landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung **13 Wohneinheiten** eingeordnet werden.

Insgesamt werden in der Gemeinde Arnsdorf damit zusätzliche Standorte für **20 Wohneinheiten** ausgewiesen. Dies übersteigt zwar den pauschal errechneten Bedarf, wird aber seitens der Gemeinde Arnsdorf aus folgenden Gründen als vertretbar angesehen:

- Gemäß Z 2.2.1.6 LEP 2013 ist eine Siedlungsentwicklung über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hinausgehenden Eigenbedarf hinaus für Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.
- Neue Wohnbaugebiete im Randbereich der Ortslagen werden nur durch die Fläche W 4 begründet. Hierzu befindet sich aber bereits ein B-Plan in Aufstellung, gegen den keine wesentlichen Bedenken vorgebracht wurden. Alle anderen Flächenausweisungen sind Abrundungs- oder Innenentwicklungsstandorte innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Damit wird Z 2.2.1.4 LEP 2013 Rechnung getragen.
- In der Gemeinde Arnsdorf existieren keine brachliegenden oder brachfallenden Bauflächen, die entsprechend Z 2.2.1.7 LEP 2013 für die Wohnbauandentwicklung genutzt werden könnten. Derartige Flächen sind stattdessen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen oder sollen als Parkplatz (gegenüber dem Krankenhaus) nachgenutzt werden.
- Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf Arnsdorf, das als Verknüpfungspunkt des ÖPNV vorrangig entwickelt werden soll, und das unmittelbar benachbarte Fischbach. Die Neuausweisung in den anderen Ortsteilen ist von untergeordneter Bedeutung (Wallroda: 1 WE, Kleinwolmsdorf 0 WE).
- Die Erweiterungsstandorte ergeben 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.

5.2 Arbeiten

5.2.1 Vorhandene Gewerbeflächen

Derzeit weist das Gebiet der Gemeinde Arnsdorf **ca. 25,7 ha gewerbliche Bauflächen** auf. Bezogen auf die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe sowie im Dienstleistungs- / Einzelhandelssektor (STALA, 2013: 1.656 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort – 730 Mitarbeiter der Klinik = 926 Beschäftigte) entspricht dies einer durchschnittlichen Arbeitsplatzdichte von 36 Arbeitsplätzen/ha bzw. 278 m² Gewerbefläche/ Beschäftigter. Dies übersteigt deutlich den Orientierungswert für die städtebauliche Planung (DR. SCHRÖTER, 2008) an 225 m² Nettobauland Gewerbefläche/ Beschäftigtem.

Darüber hinaus sind die gewerblichen 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 prägt.

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

Mit entscheidend ist auch die örtliche Gewerbeflächen-Entwicklungsstrategie. Gemäß dem Leitbild sind Anstrengungen zu unternehmen, die vorhandenen Gewerbeflächen durch Klein- und mittelständische Unternehmen möglichst optimal zu nutzen. Für großflächige Erweiterun-

gen und Ansiedlungen sind in den gewachsenen Ortslagen insbesondere unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft (v.a. Wohnen) keine Erweiterungspotenziale für Flächen des produzierenden Gewerbes vorhanden, werden für den Planungshorizont des FNP durch die Gemeinde Arnsdorf aber auch nicht angestrebt.

Die Gewerbegebiete der Gemeinde Arnsdorf sind zum größten Teil ausgelastet, ebenso wie die umliegende Städte Radeberg und Großröhrsdorf. Der Wirtschaftsatlas der IHK weist im Januar 2013 für die Gemeinde Arnsdorf 2,5 ha freie Gewerbefläche aus.

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 im Bestand vorhanden ist. Durch die Ausweisung als gemischte Baufläche soll die typische Struktur ländlich geprägter Orte gesichert werden 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.

5.2.2 Gewerbeflächenbedarf

Zur überschlägigen Berechnung der Bedarfsermittlung wird folgendes **Modell** herangezogen:

- Ermittlung des Verhältnisses der im produzierenden Gewerbe sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zur gewerblichen Baufläche (*wenngleich ein untergeordneter Teil des produzierenden Gewerbes innerhalb gemischter Bauflächen angesiedelt ist; im Gegenzug sind aber Handel und sonstige Dienstleistungen auch untergeordnet innerhalb gewerblicher Bauflächen möglich*). Flächensparende Bau- und Produktionsformen sowie künftige Arbeitsplatzrationalisierungen sind in erster Linie technologisch bedingt und daher planerisch kaum beeinflussbar, so dass das ermittelte Verhältnis m²/Beschäftigter auch der Prognose zugrunde gelegt wird.
- Abschätzung des perspektivischen Bedarfs 2025 auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose und dem planerischen Ziel der Gemeinde Arnsdorf, eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes von 199 auf 298 Arbeitsplätze / 1000 Einwohner zu erreichen, wobei dieses Ziel dem durchschnittlichen Arbeitsplatzangebot der Nachbargemeinde Großhartau, Großröhrsdorf und Bretnig-Hauswalde (siehe Punkt 3.5.2) entspricht, welches für die Berechnung herangezogen wird.
- Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe wird mit geschätzt 50 % für die Prognose herangezogen.

Bei einer Zielstellung von 298 Arbeitsplätzen/1000 Einwohnern mit einem Anteil von 50 % der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe ergibt sich unter Berücksichtigung der dem FNP zugrunde gelegten Einwohnerzahl von 4.309 in der Gemeinde Arnsdorf im Jahr 2025 (siehe Kapitel 3.3.3) eine Beschäftigtenzahl im produzierenden Gewerbe von

$$4.309 * 298 / 1000 * 50\% = \underline{\text{ca. 642}}$$

bzw. ein Gewerbeflächenbedarf von

$$642 \text{ Besch.} \times 225 \text{ m}^2/\text{Besch.} / 10.000 = \underline{14 \text{ ha}}$$

Dem stehen 25,7 ha gewerbliche Baufläche in der im Zusammenhang bebauten Ortslage (an historischen Standorten) bzw. im Gewerbegebiet an der Seeligstädter Straße zur Verfügung. Eine **Ausweisung von neuen Gewerbegebieten** ist demzufolge im Gemeindegebiet des Gemeinde Arnsdorf **nicht notwendig**.

Erweiterungen von gemischten Bauflächen wurden in erster Linie lage- und immissionsbedingt vorgenommen. Generell ist davon auszugehen, dass innerhalb der gemischten Bauflächen die Voraussetzungen für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben sind.

Gewerbliche Nutzung ist in den unterschiedlichen Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang gewerblicher Nutzungen bei ca. 50 % liegt. Die Tabelle 16 weist geplante Mischbauflächen im Umfang von 2,12 ha aus. Insgesamt stehen somit Erweiterungsflächen in einer Größenordnung von **insge-**

samt ca. 1,06 ha für eine **gewerbliche Nutzung** im Planungshorizont des FNP im Gebiet der Gemeinde Arnsdorf zur Verfügung.

5.3 Sonderbauflächen

Die Sonderbauflächen nehmen in Gemeinde Arnsdorf zwei Typen von Nutzungen auf: Sonderbauflächen für Freizeiteinrichtungen und Sonderbauflächen für Klinikgebiete.

Freizeit

Die Erholungsflächen in Arnsdorf Am Freizeitpark im B-Plangebiet „Freizeitpark Arnsdorf“ sowie im B-Plangebiet „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn Arnsdorf“ sind in ihrem planungsrechtlichen Bestand erfasst (Kegelbahn, LEVIVA Sportpark). Eine Flächenerweiterung dieser Sondergebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und daher nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

Klinikgebiete

Das Klinikgebiet des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf ist in seinem planungsrechtlichen Bestand erfasst. Eine Flächenerweiterung des Klinikgebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und daher nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Eventuelle Funktionserweiterungen finden durch Intensivierung der Flächennutzung des Bestandes statt.

Tabelle 17: Sonderbauflächen

Ortsteil	Standort	Nr. im FNP	Bestands- / Erweiterungsfläche in ha
Arnsdorf	Hufelandstraße	SO - Klinik	33,01
Arnsdorf	Am Freizeitpark im B-Plan „Freizeitpark Arnsdorf“	SO - Freizeit	0,88
Arnsdorf	Am Freizeitpark im B-Plan „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn Arnsdorf“	SO - Freizeit	1,74
Summe Erweiterungsflächen			0,0
Summe Bestandsflächen			35,63

5.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im Flächennutzungsplan 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 18: Gemeinbedarfsflächen

Ortsteil	Standort	Darstellung im FNP	Bestands- / Erweiterungsfläche in ha
Arnsdorf	Bahnhofstraße (Gemeindeverwaltung)	GB	0,36
Arnsdorf	Stolpener Str. (Sporthalle)	GB	2,11
Arnsdorf	Stolpener Str. (Grundschule)		
Arnsdorf	Karswaldstr. (Kita)	GB	0,52
Fischbach	Pfarrer Dr. Satlow Weg (Kita)	GB	0,26
Summe Erweiterungsflächen			0,0
Summe Bestandsflächen			3,25

5.4.1 Bildungseinrichtungen

Innerhalb der Gemeinde Arnsdorf befindet sich eine Grundschule an der Stolpener Str. 47 in Arnsdorf. An der Grundschule Arnsdorf lernten im Schuljahr 2011/2012 160 Schüler in 8 Klas-

sen. Die Schulnetzplanung des Landkreises Bautzen 2012 geht bis 2017 von einem Rückgang der Schülerzahlen und damit der einzuschulender Kinder von 44 im Jahr 2012 auf 36 im Jahr 2017 in der Gemeinde Arnsdorf aus. Als Konsequenz für die räumliche Planung kann gezogen werden, dass auf lange Sicht die Schulstandorte und der Gebäudebestand ausreichend sind. Das Augenmerk ist damit in Zukunft auf die Gebäudequalität zu richten.

Auf dem Klinikgebiet des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie Arnsdorf befindet sich die Förderschule Klinik- und Krankenhausschule Arnsdorf mit 90 Schülern.

5.4.2 Sozialeinrichtungen

Kindertagesstätten

Im Gemeindegebiet Arnsdorf befinden sich in unterschiedlicher Trägerschaft drei Kindertagesstätten: Kindertagesstätte „Am Karswald“ (Karswaldstr. 1) und Hort „Tanneberg-Kids“ (Stolpener Str. 51) in Arnsdorf sowie Ev.-Luth. Kindertagesstätte „Tausendfüßler“ (Pfarrer Dr. Satlow Weg 2) in Fischbach. Die Standorte sind im Flächennutzungsplan 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.

Jugendeinrichtungen

Jugendclubs befinden sich in allen Ortsteilen.

Einrichtungen für Senioren

Die Anzahl der über 65-jährigen steigt im Gemeindegebiet Arnsdorf von derzeit ca. 1.039 bis zum Zieljahr 2025 auf ca. 1.279 gemäß der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen an. Die langfristige Steigerung des Anteils der älteren Bevölkerung wirkt sich auch auf die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen aus. In Arnsdorf existiert das Pflegeheim „Haus am Karswald“ mit unterschiedlichen Wohngruppen, Hufelandstraße 15, Haus B7 auf dem Klinikgelände des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie, welches nur den ehemaligen Patienten der Klinik zur Verfügung steht. Neben dieser Anlage werden perspektivisch weiteren Einrichtungen erforderlich, die jedoch generell auch in gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen zulässig sind.

5.4.3 Gesundheitseinrichtungen

Die stationäre medizinische Versorgung für die Gemeinde Arnsdorf erfolgt gegenwärtig und auch weiterhin in den Krankenhäusern Bischofswerda, Kamenz und Radeberg. Die ambulante medizinische Versorgung wird durch niedergelassene Ärzte, die im gesamten Plangebiet Praxen betreiben, abgedeckt.

Spezielle Funktionen der medizinischen Patientenversorgung und -betreuung werden im Sächsischen Krankenhaus Arnsdorf wahrgenommen, das durch seinen großen Einzugsbereich, die hohe Bettenkapazität und die Bereitstellung von ca. 730 Arbeitsplätzen auf die Entwicklung des Ortes Arnsdorf einen erheblichen Einfluss ausübt. Eine Flächenerweiterung des Klinikgebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant, so dass im FNP der gegenwärtige Flächenbestand für den Planungszeitraum als genügend betrachtet wird. Da der Standort des Klinikgebietes bezüglich seiner umfangreichen Funktionen und seines Areals Gebietscharakter besitzt, ist es im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Klinik“ ausgewiesen.

5.4.4 Kultureinrichtungen

Die Gemeinde Arnsdorf ist derzeit mit kulturellen Einrichtungen ausgestattet, die ihrem Status als ländliche Gemeinde entsprechen. Die Gemeindebibliothek ist im ehemaligen Schulgebäude auf der Stolpener Straße 51 untergebracht, Erweiterungsflächen werden nicht benötigt. Weiterhin existiert unter anderem ein Filmtheater in Arnsdorf.

Im Sächsischen Krankenhaus Arnsdorf finden öffentliche Konzerte, Vortragsreihen und Ausstellungen statt. Genutzt werden dafür das Verwaltungsgebäude sowie die Kultur- und Sozialzentrum der Klinik.

Die zahlreichen Vereine in der Gemeinde Arnsdorf nutzen für ihre kulturellen Aktivitäten Flächen in Sport- und Kultureinrichtungen (z.B. Dorfgemeinschaftshaus Fischbach, Kultur- und Sozialzentrum des Sächsischen Krankenhaus Arnsdorf).

Kulturelle 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.

5.4.5 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 Flächennutzungsplan dargestellt.

5.4.6 Sporteinrichtungen

Im betrachteten Gemeindegebiet Arnsdorf befinden sich 4 Sport- und Bolzplätze. Die Sportplätze untergliedern sich in einen Sandkunstrasenplatz in Arnsdorf sowie je einen Bolzplatz in Fischbach, Kleinwolmsdorf und Wallroda.

Der Sandkunstrasenplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort an der Stolpener Straße in Arnsdorf und wird für den Schulsport und durch den Arnsdorfer Fußball Verein e.V. genutzt.

In der Gemeinde Arnsdorf befinden sich insgesamt 2 durch den Schul- und Vereinssport nutzbare Sporthallen. Die Sporthalle in Arnsdorf ist eine Schulsporthalle am Schulstandort Stolpener Straße. Die zweite Halle befindet sich in Wallroda.

Neben dem Schulsport werden die Sporthallen schwerpunktmäßig nachmittags durch den Vereinssport genutzt. Zurzeit sind beide Turnhallen durch den Trainingsbetrieb der Sportvereine nahezu voll ausgelastet. Besonders in den Wintermonaten ergibt sich eine fast komplette Auslastung.

Weitere Sporteinrichtungen befinden sich in Arnsdorf Am Freizeitpark: Leviva Sportpark und Bowlinganlage. Der Leviva Sportpark ist mit seiner Vielzahl von Sportangeboten und Trainingsmöglichkeiten als zentrale Sportstätte der Gemeinde Arnsdorf zu betrachten. Gemäß den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Freizeitpark Arnsdorf Sondergebiet, Wohngebiet“ und „Freizeitpark und Wohnen am Sport-Inn Arnsdorf“ ist dieses Areal als Sondergebiet für Freizeit im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

5.4.7 Öffentliche Verwaltung

Der Standort der Gemeindeverwaltung ist an der Bahnhofstraße 15/17 in Arnsdorf und im FNP gekennzeichnet.

Die bestehenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehr werden gesichert.

Der Bauhof Arnsdorf bleibt Bestandteil des Mischgebietes Goethestraße.

5.4.8 Ausstattung des Gemeindegebiets, die der Anpassung an den Klimawandel dienen

Im Gemeindegebiet Arnsdorf sind keine Flächen, die dem Klimawandel entgegenwirken, ausgewiesen.

5.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge

5.5.1 Straßenverkehr

Das Gebiet der Gemeinde Arnsdorf ist verkehrsräumlich günstig gelegen. Nördlich des Planungsgebietes verläuft die BAB 4, von deren Anschlussstellen Pulsnitz und Ohorn erschließen

die S 95 (AS Leppersdorf – Radeberg/ S177) bzw. die S 56 (AS Ohorn – Brettnig/ S158) das Plangebiet. Im Süden tangiert die B 6 von Dresden kommend nach Bautzen das Plangebiet.

Im Plangebiet liegen folgende Straßenplanungen des Landesamts für Straßenbau und Verkehr:

- B 6 - Ausbau südlich Fischbach (KP B 6 / S 159) bis KP B 6 / K 9204
- B 6 – Ausbau Radweg Goldbach bis KP B 6 / S 159 (Kreisverkehr)
- S 159 – Ausbau in Fischbach
- S 159 – Ausbau in und westlich Arnsdorf, Anbau eines Radeweges
- S 177n – Ausbau / Neubau zwischen B 6 und Großermannsdorf

Darüber hinaus existiert ein umfangreiches Kreisstraßennetz im Planungsgebiet. Das gesamte klassifizierte Straßennetz dient der zwischengemeindlichen, regionalen und überregionalen Verbindung. Nur diese Straßen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Alle anderen Straßen sollen für alle Verkehrsteilnehmer so nutzbar sein, dass Verbindungs- und Aufenthaltsfunktionen gesichert werden können.

Gemäß § 24 SächsStrG und § 9 FStrG besteht Anbauverbot für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundes- und Staatsstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten sowie für bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden. Bauliche Anlagen im Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand bedürfen der Zustimmung des zuständigen Straßenbauamtes.

Planauszug mit den eingetragenen Ortsdurchfahrt-Grenzen (violett) für das Gemeindegebiet Arnsdorf des LASuV



5.5.2 Ruhender Verkehr

In der Ortslage Arnsdorf wird der ruhende Verkehr – außer im Straßenraum und in privaten Grundstücken – auf Parkplätzen abgedeckt, welche als öffentliche Parkplätze am Bahnhof und am Markt im FNP als Fläche für Verkehrsanlagen/ Parkplatz im Bestand dargestellt sind. Diese Parkplätze haben vornehmlich Bedienungsfunktion für den Ort, insbesondere für die benannten Gemeinbedarfseinrichtungen.

Parkplatzprobleme bestehen im Bereich des Klinikareals des Sächsischen Krankenhaus Arnsdorf, da die Parkplätze auf dem Klinikgelände nur für das Personal ausreichen. Es besteht ein Bedarf von ca. 160 Stellplätzen, welche gegenüber des Haupteingangs des Sächsischen Krankenhaus Arnsdorf auf der anderen Straßenseite der S159 eingerichtet werden können. Auch im Bereich des Pendlerverkehr bestehen Parkplatzprobleme, deshalb ist ein Pendlerparkplatz im Kreuzungsbereich B6/ Bautzener Landstraße und K9204 geplant. Beide Standorte sind im FNP dargestellt.

Parkplatz Krankenhaus	
Lage	Arnsdorf, Stolpener Straße (gegenüber Sächsischem Krankenhaus)
Größe	0,19 ha
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachnutzung versiegelter Flächen ▪ Umgriff mit UNB vor Ort abgestimmt

Parkplatz Schwarzes Roß	
Lage	Fischbach, B 6 (Schwarzes Roß)
Größe	0,09 ha
Ausschnitt Lageplan	
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachnutzung versiegelter Flächen

In der Ortslage Fischbach fehlen bei Veranstaltungen im Kulturhaus Fischbach Stellplätze. Diese sollen entlang der Röderstraße im Bereich der nördlichen Grünfläche angeordnet werden.

5.5.3 Fuß- und Radwegenetz

Die i.d.R. straßenbegleitenden Fußwege sind mit dem Ausbau der Staatsstraßen neu gestaltet worden. Entlang der S 159 ist ein gemeinsamer Geh- / Radweg zwischen Fischbach und Arnsdorf derzeit im Bau. Dessen Fortsetzung ist geplant und wird von Arnsdorf über Wallroda nach Radeberg im FNP dargestellt. Generell ist die Schaffung eines durchgängigen Radwegenetzes geplant. Die Umsetzung sollte entsprechend der Grundzüge der Radverkehrskonzeption des Freistaat Sachsen 2005 erfolgen. Eine Radverkehrskonzeption auf der Kreisebene befindet sich in Erarbeitung.

5.5.4 Touristisches Wegenetz

Im Ortsrandbereich bzw. in den Erholungsräumen z.B. dem Karswald sind Fußwege teilweise als Wanderwege deklariert, die einem Wanderwegnetz der Region angehören. Im Plangebiet verlaufen folgende touristische Wege:

- Gebietswanderweg „Sächsischer Jakobsweg“
- Ortswanderwege (roter Strich, grüner Strich, grüner Punkt).

Zusätzlich sollen im Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung der Region Westlausitz attraktive Radwegverbindungen unter den Themen „Kultur-Route“, „Produkt-Route“ und „Naturerlebnis-Route“ mit Anbindung an die überregionale Sächsische Städteroute geschaffen werden.

Besonders im Bereich des Karswaldes existiert ein umfangreiches Netz von ausgewiesenen Reitwegen im Wald. Dieses ist bei der touristischen Entwicklung, insbesondere aber bei der Konzeption neuer Radwegen, zu beachten, da eine „Doppelnutzung“ mit bestehenden Reitwegen grundsätzlich ausgeschlossen werden sollte.

Bei eventuellen Baumaßnahmen sind die Wegweisungselemente zu beachten und unbedingt wieder zu errichten. Veränderungen sind mit der Gemeinde Arnsdorf sowie dem Kreisentwicklungsausschuss des LRA Bautzen abzustimmen.

5.5.5 Schienenverkehr

Mit dem Bahnhof Arnsdorf ist die Ortslage Arnsdorf an die Regionalbahnverbindung Dresden–Görlitz, Dresden–Zittau sowie Dresden-Kamenz angeschlossen. Weitere Bahnhöfe existieren im Plangebiet nicht. Die im Halbstundentakt verkehrende Regionalbahn ermöglicht über Dresden den Anschluss an das überregionale Schienennetz.

5.5.6 Öffentlicher Personennahverkehr

Der ÖPNV wird im Gemeindegebiet vom Busverkehr getragen. In der Ortslage Arnsdorf gibt es direkte Anschlüsse an 4 Regionalbuslinien des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO). Neben der Erschließung der Ortslagen stellen die Regionalbusse Verbindungsmöglichkeiten in alle Ortsteile innerhalb der Gemeinde Arnsdorf sowie nach Dresden und die umliegenden Städte und Gemeinden dar. Mit dem Bahnhof Arnsdorf ist ein zentraler ÖPNV-Knotenpunkt vorhanden. Als Zielstellung gilt, das vorhandene Busnetz zu erhalten.

5.5.7 Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass alle Flächenerweiterungen von den vorhandenen Straßen problemlos bewältigt werden können, da diese von relativ geringem Umfang sind.

5.6 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 Arnsdorf befinden sich mit Ausnahme der Schmutzwasser-Pumpwerke in Kleinwolmsdorf, in Fischbach und in Wallroda, das Wasserwerk Karswald, zwei Trinkwasserhochbehälter Tanneberg nördlich der Ortslage Arnsdorf sowie mehreren Brunnen im Gemeindegebiet keine im Maßstab des FNP darzustellenden Versorgungsflächen.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes Obere Röder in Verbindung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Arnsdorf vorzunehmen. Das gesamte Gemeindegebiet ist an die Kläranlage Radeberg angeschlossen.

Bauflächen in den bebauten Ortslagen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Dies betrifft im Ortsteil Kleinwolmsdorf das östliche Randgrundstück der Hofehäuser sowie in Arnsdorf die vier südöstlichen Grundstücke an der Glashüttenstraße.

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

Bei Grundstückerschließungen neuer Bauflächen ist zu empfehlen, dass der bauliche Zustand und die Hydraulik der Ortsanlagen für die Schmutz- bzw. Regenwasserbeseitigung überprüft werden.

Zum Thema Ablagerungen ist auf Kapitel 5.14.2 Altlasten und Altablagerungen verwiesen.

5.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im FNP werden die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt. Der Leitungsbestand wurde entsprechend dem aktuellen Datenbestand ergänzt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten in allen Straßen Trassen für Versorgungsmedien vorgesehen werden.

5.8 Grünflächen

In der Gemeinde Arnsdorf bestehen zahlreiche Freiflächen, die im Sinne der Planzeichenverordnung als Grünflächen bezeichnet werden. Es sind diese öffentlichen Flächen wie Parkanlagen, Kleingärten, Sport- und Spielplätze, Freibäder und Friedhöfe im Flächennutzungsplan nach § 5 (2)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.

5.8.1 Dauerkleingärten

Im Planungsgebiet befinden sich vier größere Kleingartenanlagen. Darüber hinaus gibt es in den einzelnen Ortsteilen noch weitere kleine Anlagen, die als privates Gartenland genutzt werden. 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.

Die größten Anlagen im Plangebiet sind:

- Kleinwolmsdorf, Fläche ca. 28.000 qm
- Rudolf-Breitscheid-Straße Arnsdorf, Fläche ca. 25.500 qm
- Südstraße Arnsdorf, Fläche ca. 26.400 qm
- Am Karswald Arnsdorf, Fläche ca. 27.000 qm.
- Am Vogelberg Fischbach, Fläche ca. 28.500 qm.

Diese Anlagen werden als Dauerkleingärten fortbestehen und der Naherholung dienen.

5.8.2 Sportplätze

Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz befinden sich in:

- Arnsdorf, Sandkunstrasenplatz, 1,83 ha
- Fischbach, Bolzplatz, 0,87 ha
- Wallroda, Bolzplatz, 0,41 ha
- Kleinwolmsdorf, Bolzplatz, 0,19 ha

5.8.3 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.

Für die ländlich geprägten Ortsteile sind sowohl auf den größeren Grundstücken als auch im Wohnumfeld Spielmöglichkeiten vorhanden.

Die Anzahl der Kinder im Spielplatzalter wird in Zukunft sinken. Deshalb sollte in bestehenden Wohngebieten zunächst der Qualitätsstand der vorhandenen Anlagen erhalten oder verbessert werden. Neue Spielplatzanlagen sind derzeit nicht geplant.

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 insgesamt verzichtet.

5.8.4 Badeplätze

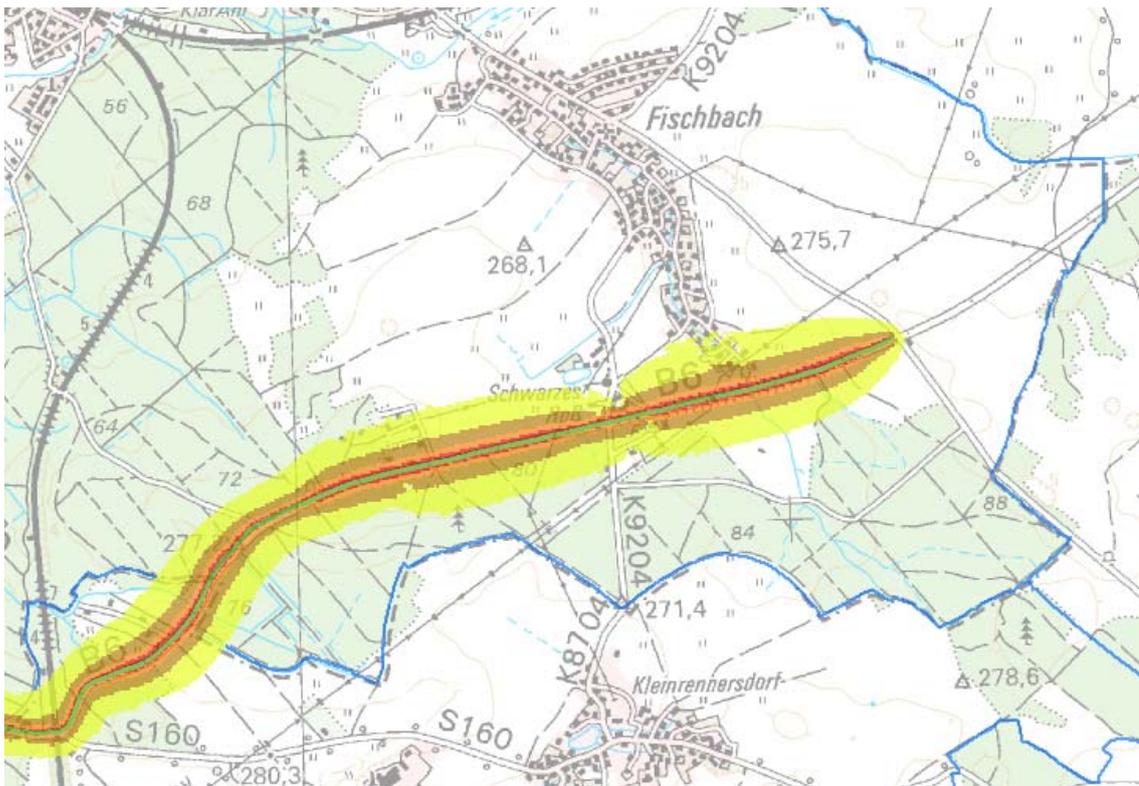
Eine wichtige Freizeit- und Naherholungseinrichtungen ist das Karswaldbad in Arnsdorf.

5.8.5 Friedhöfe

Das Friedhofswesen ist in der Gemeinde Arnsdorf auf wenige Flächen konzentriert. Neben dem Arnsdorfer Friedhof mit ca. 1,7 ha Friedhofsfläche befinden sich in den Ortsteilen die Friedhöfe traditionell in Kirchnähe. Eine räumliche Erweiterung der Friedhofsflächen ist nicht geplant.

5.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz

Ausschnitt aus der Lärmkartierung Schallpegel Nachts der Umweltkarte des LfULG



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 Arnsdorf existiert eine Lärmkartierung entlang der Bundesstraße B6 im südlichen Randbereich des Gebietes. Der Kartenausschnitt zeigt, dass die südliche Ortslage von Fischbach durch die Lärmeinwirkung der südlich vorbeiführenden Bundesstraße betroffen ist.

5.10 Wasserflächen

Bis auf die Talsperre Wallroda, welche nördlich das Gemeindegebiet tangiert, sind dominierende Wasserflächen innerhalb der Gemeinde Arnsdorf nicht vorhanden. Stehende Gewässer beschränken sich auf künstlich angelegte Teiche an Einzelstandorten innerhalb und außerhalb der Ortslagen. Beispielfhaft zu nennen sind Stockteich, Froschteich und Starkens Teich.

Mehrere Bäche durchziehen und gliedern das Gemeindegebiet. Die wichtigsten sind Große Röder, Schwarze Röder, Dörnigbornwasser in Fischbach und Dorfbach in Arnsdorf. Deren Talsysteme stellen gleichzeitig die wichtigsten Siedlungsräume dar.

Zur Gewässerunterhaltung an der Größe Röder als ein Gewässer 1. Ordnung sind folgende Hinweise aus Sicht des Betriebes Oberes Elbtal der Landestalsperrenverwaltung des Freistaat Sachsen zu beachten:

(1) Die Große Röder ist ein Gewässer 1. Ordnung, deren Unterhaltung gemäß § 31 SächsWG durch die Festsetzung des Flächennutzungsplanes nicht unterbunden oder eingeschränkt werden darf. Festlegungen des Flächennutzungsplanes dürfen nicht zu Behinderungen des Unterhaltungspflichtigen bei der Erfüllung seiner gesetzlichen Verpflichtungen führen.

(2) Insbesondere innerhalb der Ortschaften sind zum Zweck der Unterhaltung des Gewässers Zufahrten bzw. Zugänge sowie entlang des Gewässers ein Fahr/ Gehstreifen auf einer Breite von mindestens 3 m freizuhalten.

(3) Im Rahmen der Gewässerunterhaltung gemäß dem 2007 erstellten und von den zuständigen Behörden bestätigten Gewässerunterhaltungsplan werden unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Aspekte folgende Maßnahmen durchgeführt: Grasmahd sowie Beräumung nach Bedarf.

(4) Des Weiteren werden je nach Erfordernis Holzungs- bzw. Gehölzpflegemaßnahmen sowie Pflanzungen realisiert. Pflanzungen an Gewässern durch Dritte sind mit dem BOE abzustimmen. I.d.R. sollten Pflanzungen auf der Böschungsschulter bzw. höchstens im oberen Drittel der Böschung vorgenommen werden.

(5) Gefährdete Uferbereiche werden je nach Erfordernis mit einer abgeböschten Steinschüttung/ Steinsatz, die im oberen Bereich mit Mutterboden überzogen wird oder mit ingenieurbioologischen Bauweisen gesichert. Damit wird eine relativ naturnahe Gestaltung der Böschungsgebiete erzielt.

(6) Im Zusammenhang mit der Umsetzung der WRRL sind vor allem in Bereichen außerhalb der Bebauung Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur (z.B. Rückbau Uferbefestigung, Renaturierung) freizuhalten.

(7) Eine durchgängige Renaturierung bzw. eine naturnahe Gestaltung der Gewässer ist auf Grund der hohen Siedlungsdichte in Ortslagen nur begrenzt möglich; außerhalb auch nur, wenn entsprechende Flächen zur Verfügung stehen bzw. bereitgestellt werden. Derzeit sind diesbezüglich durch die LTV keine Maßnahmen geplant.

Gemäß Hochwasserschutzkonzept "Große Röder Nr. 47" sind an der Großen Röder in Wallroda zwei Hochwasserschutzmaßnahmen (Böschungserhöhung) durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaat Sachsen vorgesehen. Der Umsetzungszeitraum ist vorbehaltlich der finanziellen Einordnung und personellen Kapazitäten sowie der wasserwirtschaftlichen und genehmigungsrechtlichen Machbarkeiten mittel- bis langfristig geplant.

5.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen

Dargestellt ist die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelte Fläche des Kiestagebaus Kleinschörsdorf, die der Bergaufsicht untersteht. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

5.12 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen stellen den größten Flächenanteil an der Gemeindefläche Arnsdorf dar. Die landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 59 % der Gesamtfläche des Plangebietes. Die ca. 2.105 ha landwirtschaftlich genutzten Flächen werden entweder durch Dauergrünland oder durch Ackerland genutzt.

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden als Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe geführt. Insgesamt sind 14 Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Arnsdorf ansässig, davon bewirtschaften 3 weniger als 10 ha, 6 zwischen 10 und 100 ha sowie 5 über 100 ha.

Die Lage der landwirtschaftlichen Flächen wird im FNP auf der Grundlage der Luftbilddaufnahme des Landesvermessungsamtes Sachsen dargestellt. Bedingt durch die städtebauliche Vorgehensweise einer weiteren Konzentration von Siedlungstätigkeiten im Ortsteil Arnsdorf und einer Arrondierung der Randbereiche aller Ortslagen wird der Entzug hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen soweit wie möglich minimiert. Folgende geplante Bauflächen bedingen den Entzug vorhandener Flächen für die Landwirtschaft:

- ca. 2,12 ha zugunsten Mischgebietsflächen
- ca. 0,60 ha zugunsten Wohnbauflächen

5.13 Flächen für Wald

Der Waldanteil am Plangebiet beträgt ca. 30 % der Gesamtfläche. 2012 betrug die Waldfläche ca. 1.036 ha (STALA, 2012).

Nach dem Bundeswaldgesetz § 2 (1) gilt als Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Sicherungstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Der Wald wurde gemäß Luftbilddauswertung sowie der von Staatsbetrieb Sachsenforst und Kreisforstamt Landratsamt Bautzen übergebenen forstlichen Fachdaten in den FNP übernommen. Größere Gehölze, die innerhalb von Siedlungen liegen, oder die als schmale Streifen Siedlungen trennen, wurden als Grünfläche dargestellt. Die im FNP ausgewiesenen Aufforstungsflächen basieren auf den Daten des Staatsbetriebs Sachsenforst sowie des Kreisforstamt Landratsamt Bautzen, 2012.

Bei Bebauungsflächen, 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 und baulichen Anlagen mit Feuerstätte.

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

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 8 a 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 (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 Flächennutzungsplans liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Arnsdorf vor. Dieser wurde im Zeitraum 2000/2001 auf der Basis der bereits in den 1990er Jahren erarbeiteten Einzel-Landschafts- und Teilflächennutzungsplänen als eigenständiges Fachgutachten erstellt.

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

Sowohl der Landschaftsplan als auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf zeigen 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 der Gemeinde Arnsdorf ist als landschaftsplanerisches Fachgutachten in den Flächennutzungsplan zu integrieren, soweit die Darstellungen hierzu geeignet sind. Darüber hinaus enthält er eine Vielzahl an Informationen, die für die kommunale Entwicklung grundlegende Darstellungen der naturräumlichen Situation enthält.

Im Flächennutzungsplan werden Entwicklungsbereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 dargestellt. Diese Entwicklungsbereiche sind aus landschaftspflegerischer Sicht als Defizitgebiete mit Aufwertungsnotwendigkeit erachtet worden. Sie können soweit sie nicht bereits einem Eingriffsvorhaben als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet sind, als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB erachtet werden.

Tabelle 19: Potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Bezeichnung Maßnahmen	Lage im Plan-gebiet	Erläuterung
1	Renaturierung des Auenbereiches der Großen Röder zwischen Wallroda und Hüttertäl	Nordwestlich Wallroda	Renaturierung des begradigten Flusslaufes, beidseitiger Gewässerrandstreifen von 50 m Breite, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, gewässerbegleitende Gehölzpflanzung, unter zwingendem Einbezug des Landestalsperrenverwaltung, dadurch Verbesserung der Gewässerstruktur, des Selbstreinigungsvermögens, Minimierung der Gefährdung durch Schadstoffeinträge in die Oberflächengewässer, Schaffung von Retentionsflächen, Erosionsschutz, Schaffung von gewässerbezogenen Lebensräumen v.a. im Hinblick „Netz Natura 2000“
2	Biotopverbund Hutberg – Steinbach – Große Röder	Nördlich Wallroda	Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhöhung des Feldgehölzanteils, Extensivierung der Aue des Steinbaches, abschnittsweise Gewässerrenaturierung, dadurch Aufbau eines Biotopverbundes zwischen den LSG Hüttertäl und Massenei, Verbesserung der Gewässerstruktur, Erosionsschutz, Schaffung von Retentionsflächen und Lebensräumen
3	Biotopverbund Stausee Wallroda – Grenzgraben Arnsdorf – Schwarze Röder	Westlich Arnsdorf	Offenlegung verrohrter Bachläufe, Renaturierung begradigter Bachläufe, beidseitiger Gewässerrandstreifen, gewässerbegleitende Gehölzpflanzung, Wiedervernässung des Grünlandes, Schaffung temporärer Kleingewässer in der ursprünglichen Teichlandschaft, dadurch Verbesserung der Gewässerstruktur, des Selbstreinigungsvermögens, Minimierung der Gefährdung durch Schadstoffeinträge in die Oberflächengewässer, Schaffung von Retentionsflächen und Feuchtlebensräumen, Aufbau eines Biotopverbundes zwischen LSG Massenei und potentielltem FFH-Gebiet Schwarze Röder
4	Renaturierung des Auenbereiches der Schwarzen Röder	Südlich Kleinwolmsdorf und südwestlich Arnsdorf	Renaturierung des Flusslaufes, teilweise Wiederherstellung der ursprünglich vorhandenen hydrologische Situation, Schaffung großzügiger Auenbereiche, gewässerbegleitende auwaldartige Gehölzpflanzung, im weiteren Umgriff Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Verbesserung der Habitatstrukturen v.a. im Hinblick auf das „Netz Natura 2000“ (potentielles FFH-Gebiet), Minimierung der Gefährdung durch Schadstoffeinträge in die Oberflächengewässer
5	Quellbach nordwestlich von Kleinwolmsdorf	Nordwestlich Kleinwolmsdorf	Bach- und Teichrenaturierung, Ergänzung der Streuobstwiesen, Kopfweidenpflanzung, Extensivierung und Wiedervernässung der Grünlandbereiche, dadurch Verbesserung der Gewässerstruktur, des Selbstreinigungsvermögens, Minimierung der Gefährdung durch Schadstoffeinträge in die Oberflächengewässer, Schaffung von Retentionsflächen und Feuchtlebensräumen

Nr.	Bezeichnung Maßnahmen	Lage im Plan- gebiet	Erläuterung
6	Bachtälchen südwestlich von Fischbach	Südwestlich Fischbach	Bachoffenlegung und -renaturierung, Kopfweidenpflanzung, Extensivierung und Wiedervermässung der Grünlandbereiche, dadurch Verbesserung der hydrologischen Situation in Fischbach, Erhöhung des Retentionsvermögens der Freiflächen, Erhöhung des Selbstreinigungsvermögens, Minimierung der Gefährdung durch Schadstoffeinträge in die Oberflächengewässer, Schaffung von Feuchtlebensräumen
7	Oberlauf des Fischbacher Dorfbaches am Karswald	Südlich Fischbach	Bachrenaturierung, Kopfweidenpflanzung, Extensivierung und Wiedervermässung der Grünlandbereiche, dadurch Verbesserung der hydrologischen Situation in Fischbach, Erhöhung des Retentionsvermögens der Freiflächen, Erhöhung des Selbstreinigungsvermögens, Minimierung der Gefährdung durch Schadstoffeinträge in die Oberflächengewässer, Schaffung von Feuchtlebensräumen
8	Renaturierung Dörnigbornwasser in der Ortslage von Fischbach	In der Ortslage von Fischbach	Bachoffenlegung und -renaturierung, Kopfweidenpflanzung, dadurch Verbesserung der hydrologischen Situation in Fischbach, Erhöhung des Selbstreinigungsvermögens, Schaffung von Feuchtlebensräumen
9	Rückbau Altes Heizhaus Arnsdorf	Nordöstliche Ortsrandlage von Arnsdorf	Rückbau der versiegelten Flächen des Alten Heizhauses sowie der Nebenflächen

Die Gestaltung von Grünflächen hat den Ausgleichsaspekt mit zu berücksichtigen. Parkanlagen, Friedhöfe und andere Grünflächen weisen immer Zonen auf, die für den Hauptnutzungszweck nicht benötigt werden. Hierzu gehören etwa Eingrünungen oder größere Gehölzgruppen. Diese Pflanzbereiche sollen so geplant werden, dass sie einen positiven ökologischen Nutzen nachweisen. Dieser Effekt kann teilweise genutzt werden, um den durch die Siedlungstätigkeit erforderlichen Ausgleich zu erbringen.

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, gemeindeübergeordnete oder anderweitige landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen in diesen Bereichen durchführbar. Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, hier wird auf die Steuerung und das Entwicklungsgebot durch die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Tabelle 20: Rechtlich verbindlich festgesetzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Bezeichnung Maßnahmen	Lage im Plangebiet
516-01	Baumreihe am Feldweg	Östlich Wallroda
516-03	Graben Heuwiese	Südlich Wallroda
516-13	Hecke am Staufberg	Südwestlich Wallroda
516-14	Hecke am Gründel	Südlich Wallroda
517-04	Feldgehölz	Südlich Wallroda
517-05	Feldgehölz	Südlich Wallroda
517-06	Streuobstwiese	Südlich Wallroda

5.15 Kennzeichnungen von Flächen

Im Flächennutzungsplan 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 betrieben wird oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.15.1 Bergbau

Dargestellt ist die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelte Fläche des Kiestagebaus Kleinröhrsdorf, die der Bergaufsicht untersteht. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

5.15.2 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 der Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, Umweltamt, Landratsamt Bautzen aufgeführt. Alle Standorte sind mit Altlastenkennziffer im Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnsdorf dargestellt.

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.

Auf Grundlage der fachlichen Beurteilung des Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, Umweltamt des LRA Bautzen wurde für die nachfolgenden Standorte eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB vorgesehen, da potentielle Konflikte mit der Nutzung der Flächen nicht ausgeschlossen werden können.

Die geplanten Bauflächen liegen alle außerhalb der gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen.

Tabelle 21: Altlastenverdachtsflächen

AKZ im SALKA	Bezeichnung	Ortsteil	Darstellung im FNP	Bearbeitungsstand	Handlungsbedarf
25200003000	Tankstelle Arnsdorf	Arnsdorf	M	Historische Erkundung	Belassen
92100182000	Halde Carswaldbad	Arnsdorf	Grünfläche	Historische Erkundung	Belassen
92100183000	AA "am Rittergut"	Kleinwolmsdorf	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100184000	Altablagerung	Kleinwolmsdorf	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100185000	Steinbruch Tanneberg	Arnsdorf	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100186000	Altablagerung	Kleinwolmsdorf	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100187000	Stbr. Niederer Steinberg	Arnsdorf	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100189000	Dep.Menzel	Fischbach	LW	Saniert	Überwachen
92100190000	Altablagerung Heinemann	Fischbach	LW	Orientierende Untersuchung	Belassen
92100191000	Sandgruben	Fischbach	LW	Orientierende Untersuchung	Belassen
92100191001	nördl.TF(ehem.Sandgrube Thiemig)	Fischbach	LW	Orientierende Untersuchung	Belassen
92100191002	südl.TF(ehem.Sandtagebau Zeiler)	Fischbach	LW	Orientierende Untersuchung	Belassen
92100192000	Altablagerung	Fischbach	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100309000	Altablagerung	Wallroda	Waldfläche	Historische Erkundung	Belassen
92100310000	Kiesgrube Amerika	Arnsdorf	Waldfläche	Historische Erkundung	Belassen
92100311000	Steinbruch	Wallroda	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100312000	Sandgrube OG Radeberg	Wallroda	LW	Orientierende Untersuchung	Überwachen
92100313000	Altablagerung "Am Rückhaltebecken"	Wallroda	LW	Historische Erkundung	Erkunden
92100314000	Altablagerung "Am Wiesenweg"	Wallroda	LW	Historische Erkundung	Belassen
92100315000	wilde Ablagerung am Hutberg	Wallroda	Waldfläche	Historische Erkundung	Belassen
92200197000	ehem. Leuchtenbau jetzt Variolux GmbH	Arnsdorf	G	Historische Erkundung	Erkunden
92200201000	ehem. Kfz Werkstatt d.LPG, jetzt EKO-Bau	Arnsdorf	G	kein	Erkunden
92200202000	Kfz-Werkstatt der Agrarproduktionsges.	Arnsdorf	M	Historische Erkundung	Belassen
92200206000	Kfz-Werkstatt Sachmann	Fischbach	M	kein	Erkunden
92200207000	ehem. Kfz-Werkstatt Liebig	Fischbach	M	kein	Erkunden
92200208000	Tankstelle	Fischbach	LW	Orientierende Untersuchung	Belassen
92200209000	ZBO/Recyclinghof Großmann-Türpe	Fischbach	LW	kein	Erkunden
92200210000	Güllelast Stall Fischbach	Fischbach	M	Historische Erkundung	Belassen
92200222000	Bahnhof Arnsdorf (DB AG 2051)	Arnsdorf	Bahnanlagen	Orientierende Untersuchung	Belassen
92200222004	Abstellgleise 18 u.19	Arnsdorf	Bahnanlagen	Historische Erkundung	Belassen
92200222006	Hylotox-Schadstelle	Arnsdorf	Bahnanlagen	Historische Erkundung	Belassen
92200222008	Schlackeplatz (Gleise 50 und 51)	Arnsdorf	Bahnanlagen	Orientierende Untersuchung	Belassen
92200222010	Stumpfgleis 40	Arnsdorf	Bahnanlagen	Orientierende Untersuchung	Belassen
92200222011	ehem. Drehscheibe (Bahnsteig 5)	Arnsdorf	Bahnanlagen	Historische Erkundung	Belassen
92200222012	Öllager (Bahnsteig 3)	Arnsdorf	Bahnanlagen	Orientierende Untersuchung	Belassen
92200222013	Lokstandorte (Gleis 4,6 u.Weiche)	Arnsdorf	Bahnanlagen	Historische Erkundung	Belassen
92200222014	Lokstandplatz (Gleis 29)	Arnsdorf	Bahnanlagen	Historische Erkundung	Belassen
92200300000	Güllelast Stall Wallroda	Wallroda	M	Historische Erkundung	Belassen

5.16 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Der Flächennutzungsplan 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.

5.16.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Dargestellt sind die besonders geschützten Biotope, die Schutzgebietsgrenzen nach Landesnaturschutzrecht sowie nach europäischem Naturschutzrecht.

Besonders geschützte Biotope im Sinne des § 26 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 den Beiplan „Biotope gemäß § 26 SächsNatSchG“ übernommen. Dieses Verzeichnis ist dabei nicht abschließend. Darüber hinaus können im Gebiet weitere, bisher nicht im Verzeichnis erfasste 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 § 26 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 Flächennutzungsplan die Grundzüge der Flächennutzung darstellt, sind besonders geschützte Biotope auch innerhalb der dargestellten Bauflächen zu beachten. Insbesondere innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist eine Überlagerung in einer Planzeichnung aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich.

Das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) „Rödertal oberhalb Medingen“ durch zieht das Gemeindegebiet Arnsdorf von West nach Ost und nimmt außerdem einen Teilbereich im Nordwesten des Planungsgebietes ein. Das Landschaftsschutzgebiet "Hüttertal" erstreckt sich ebenfalls im Nordwesten des Gemeindegebietes. Den nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes nimmt wiederum das Landschaftsschutzgebiet „Massenei“ ein.

5.16.2 Denkmalschutz

Flächenhafte dem Denkmalschutz unterliegende Gebiete wurden entsprechend deren aktuellem Datenbestand ergänzt (archäologische Denkmalsbereiche).

5.16.3 Überschwemmungsgebiete

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht wird. In Überschwemmungsgebieten können Nutzungen verboten werden, die dem Gebietszweck hinderlich sind. Dies kann insbesondere das Verbot sein, Gebäude zu errichten. Darüber hinaus können Maßnahmen gegen Bodenerosion festgelegt werden.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind im FNP dargestellt. Geplante Bauflächen liegen nicht innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Darüber hinaus sind die Überschwemmungsgebiete, die nicht festgesetzt wurden, ebenso von Relevanz und freizuhalten. Dies begründet sich nach § 73 SächsWG, nachdem der Überschwemmungsbereich für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten ist. Weiterhin ist Innerorts gemäß § 38 Abs. 1 WHG ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers einzuhalten. Gemäß § 24 SächsWG ist abweichend von § 38 Abs. 2 Satz 1 und 2 WHG landwärts ein 10 m, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 5 m breiter Gewässerrandstreifen

einzuhalten. Dieser Gewässerrandstreifen soll vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden.

5.16.4 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete werden auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) durch Verordnung festgesetzt. Die Wasserschutzgebiete nehmen im Plangebiet den gesamten südlichen Gemeinderaum ein. Festgesetzt sind die Fassungen

- Arnsdorf, Karswald (in Überarbeitung)
- Fischbach

Wasserschutzgebiete werden im Flächennutzungsplan nach dem Ordnungsstand einschließlich der Schutzzone nachrichtlich dargestellt. In Wasserschutzzone I sind andere Flächennutzungen verboten. In Wasserschutzzone II ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung mit Einschränkungen gestattet. In Wasserschutzzone III ist auch eine bauliche Nutzung unter Auflagen (etwa Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zulässig.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Fischbach“ wurde mit Rechtsverordnung vom 15.10.2007 am 11.11.2007 rechtskräftig festgesetzt. In der Gemeindeverwaltung Arnsdorf wie auch in der unteren Wasserbehörde des Landkreises Bautzen ist die Wasserschutzgebietsverordnung, in welcher die für die Flächennutzungsplanung zu beachtenden Nutzungsrestriktionen enthalten sind, zur Einsichtnahme vorliegend.

Bezogen auf die Ortslage Fischbach innerhalb der Wasserschutzzone III sind insbesondere die nachfolgenden Nutzungsverbote und Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 1 der Rechtsverordnung (auszugsweise) zu beachten:

25. Die Neuausweisung von Gebieten für Industrie und produzierendes Gewerbe ist verboten.
26. Die Neuausweisung von Baugebieten ist unzulässig, sofern das gesammelte Abwasser (ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser) nicht vollständig und sicher aus der Zone III herausgeleitet sowie die Grundwasserneubildung nicht nachteilig beeinträchtigt wird.
27. Der Neubau von Verkehrsanlagen ist verboten, sofern diese nach fachbehördlicher Prüfung nicht den einschlägigen Wasserschutzanforderungen (RiStWag, jeweils geltende Ausgabe) genügen.
28. Der Umgang und die Lagerung von Wasser gefährdenden Stoffen ist verboten, ausgenommen sind der Umgang und die Lagerung von Kleinmengen für den Hausgebrauch sowie für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, sofern die Bestimmungen der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Sächsische Anlagenverordnung - SächsVAwS) in der jeweils geltenden Fassung eingehalten werden. Für die zum Einsatz kommenden Fahrzeuge und Großgeräte sind Ölhavariesets mitzuführen.
36. Bodeneingriffe sind verboten, sofern die Grundwasserdeckschichten wesentlich vermindert oder gar das Grundwasser freigelegt wird.

Das Trinkwasserschutzgebiet Karswald wurde mittels Kreistagsbeschluss vom 18.04.1974 festgesetzt. Dabei wurden für die Brunnen der Gewinnungsanlagen des Wasserwerkes Karswald, der Radeberger Brauerei und der Milchviehanlage Großerkmannsdorf ein gemeinsames Schutzgebiet ausgewiesen. Da dieses Schutzgebiet nicht mehr den rechtlichen und fachlichen Anforderungen entspricht, ist auf Grundlage eines nunmehr vorliegenden hydrogeologischen Gutachtens die zeitnahe Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes, welches sich dann ausschließlich auf die Brunnen des WW Karswald beziehen wird, vorgesehen. Das künftige Trinkwasserschutzgebiet ist vorrangig forstwirtschaftlich genutzt. Bauliche Nutzungen sind nicht oder nur untergeordnet relevant.

6 Flächenbilanz

Plangebiet (Gemeinde Arnsdorf)	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
Wohnbaufläche	58	0,60
Gemischte Baufläche	115	2,12
Gewerbliche Baufläche	26	0
Sonderbauflächen, davon		
<i>Sondergebiete, die der Erholung dienen</i>	2	0
<i>Sonstige Sondergebiete</i>	31	0
Flächen für Gemeinbedarf	4	0
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	30	0
Flächen für öffentliche Parkplätze	1	0,28
Flächen für Bahnanlagen	55	0
Flächen für Versorgungsanlagen	0	0
Grünflächen	34	0
Wasserflächen	28	0
Flächen für Landwirtschaft	2.149	0
Flächen für Wald	1.013	31
Summe Plangebiet 3.580 ha	3.546	34

7 Quellen

Literatur

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien, 2010

Landschaftsplan Gemeinde Arnsdorf, 2001

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), letzte Änderung 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), letzte Änderung durch Gesetz vom 27. Januar 2012 (GVBl. S. 130)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 556)

Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung vom 08. August 2013 (SächsGVBl. S.503)

Auskünfte / Fachgutachten

Statistisches Landesamt Kamenz 2013: Gemeindestatistiken 2012

Statistisches Landesamt Kamenz 2013: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

IHK Dresden, Wirtschafts atlas 2013