

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

des Ortschaftsrates Schönfeld-Weißig  
(OSR SW/005/2009)

Sitzung am: 07.12.2009  
Beschluss-Nr.: SW 05/02/2009-II  
Beschluss zu: V-SW0050/09

### **Gegenstand:**

Informationen zum Flächennutzungsplan Vorentwurf 2009  
BE: Ortsvorsteher

### **Beschluss:**

- I. Der Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig fordert die Beibehaltung aller im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen bebaubaren Flächen und die entsprechende farbliche Einordnung in den Flächennutzungsplan-Entwurf.
- II. Der Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig fordert bei der Fortführung der Planung die Einarbeitung nachfolgender Hinweise:
  1. Die im B-Plangebiet „Wohn- und Gewerbepark Weißig“ gem. Ziffer 10.9.4 der Begründung (nördlich an das EKZ angrenzende Teilfläche) als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche ist in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des fortgeltenden Bebauungsplanes als Sonderbaufläche auszuweisen.
  2. Im Ortsteil Pappritz ist die als Bolz- und Spielplatz zur Entwicklung vorgesehene Teilfläche am Standort des neuen Gerätehauses im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen für sportliche Zwecke auszuweisen. Die bereits bestehenden dem Zwecke des Sports dienenden Gemeinbedarfsflächen in den Ortsteilen Cunnersdorf, Eschdorf und Schullwitz sind nachrichtlich aufzunehmen.
  3. Im Ortsteil Weißig ist die bestehende Gemeinbedarfsfläche des Kinder- und Jugendhauses PEP in nordöstlicher Rücklage der Pillnitzer Straße mit der entsprechenden Zweckbindung bzw. alternativ als gemischte Baufläche auszuweisen. Zugleich sind planungsrechtlich in diesem Bereich die bisherige Annahmestelle für Grünschnitt, Sperrmüll, Bauschutt etc. sowie die Errichtung des Blockheizkraftwerkes für alternative Energiegewinnung darzustellen. Die betreffenden Flächen sind für Anlagen der Ver- und Entsorgung zu kennzeichnen.

4. Im Ortsteil Cunnersdorf ist die bestehende Annahmestelle für Grünschnitt und Sperrmüll am alten Bahndamm als solche mit der entsprechenden Zweckbindung in die Planunterlagen aufzunehmen.
5. Die in der Ortschaft Schönfeld-Weißig bestehenden, zusammenhängenden Wohnbebauungen und Siedlungsbereiche, insbesondere die unter Ziffer 10.9.20 als Siedlungsbereiche aufgeführten Ortsteile Helfenberg, Eichbusch, Rossendorf und Rosinendörfchen, sind nicht wie in der Begründung als Bestand in der vorherrschenden Nutzungskategorie - zumeist als landwirtschaftliche Fläche – sondern entsprechend der städtischen Planungsabsicht gemäß der Begründung zum Vorentwurf als solche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auch darzustellen, um eine Übereinstimmung mit § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB herzustellen.
6. Die in der Begründung unter der Ziffer 10.9.21.2 dargestellten Vernetzung von Grünflächen im Ortsteil Pappritz ist in der Darstellung soweit zu korrigieren, dass die bestehende Bebauung Am Dorfteich ausgenommen ist.
7. Die als nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen dargestellten Begrenzungen sind für die gesamte Ortschaft Schönfeld-Weißig auf die auf die Aktualität zu prüfen. So sind beispielsweise die als Übernahme dargestellten Flächen des Landschaftsschutzgebietes in Übereinstimmung mit der Rechtslage zu bringen, wonach gemäß § 64, Abs. 8 SächsNatG bestehende Siedlungsflächen **nicht mehr** als Schutzfläche zu berücksichtigen bzw. auszuweisen sind. Das betrifft beispielsweise die Darstellungen in den Ortsteilen Pappritz, Gönnsdorf und Rockkau. Analog ist mit der nachrichtlich übernommenen Darstellung des Gebietes mit unterirdischen Hohlräumen im Ortsteil Weißig zu verfahren.
8. Die gemäß Ziffer 10.9.16 in der Begründung in westlicher Ortsrandlage Weißigs dargestellte Entwicklungsfläche für Wohnbebauung ist flächenmäßig in der Größe bzw. Abmessung darzustellen, dass die geplanten Maßnahmen zur Offenlegung und Sanierung des Weißiger Wiesenbaches zu Lasten der potentiellen Erweiterungsfläche für eine Wohnbebauung gehen.
9. Für die in der Begründung unter Ziffer 10.9.10 dargestellte Entwicklungsfläche für Wohnbebauung im Ortsteil Schönfeld ist im nordöstlichen Bereich als Abgrenzung die Streckenführung des alten Bahndammes zu wählen.
10. Der gesamte Planentwurf ist darstellungsseitig dahingehend zu überarbeiten, dass bestehenden Wohnbauflächen, die zum Teil sogar entgegen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zurück genommen wurden, auch als solche im Flächennutzungsplan wieder aufgenommen werden. Sämtliche bestehenden Siedlungsflächen in den Orts- bzw. Ortsrandlagen sind nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen und als Wohnbauflächen darzustellen. Das betrifft unter anderem:
  - die Flächen im Ortsteil Pappritz im Straßengeviert südwestlich ab der Straße Wachwitzer Höhenweg (West) - Am Mieschenhang - Am Rainchen/Am Wald - An der Kirschwiese, für das zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung stadtplanungsrechtlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist und
  - die Fläche Zur Pappritzmühle.

- Zwei weitere hiervon betroffene Flächen befinden sich in Rockau. Bei der Fläche entlang der Straße An der Kucksche (südwestlich in Fortführung der Rockauer Straße auf Niederpoyritzer Flur) wurde gegenwärtig nur die Bebauung außerhalb der Ortschaft berücksichtigt. Die Darstellung ist vollständig entlang des nördlichen Teils der Straße An der Kucksche bis zur Begrenzung des Schutzgebietes ebenfalls als Wohnbaufläche vorzunehmen. Gleiches gilt für die östlich entlang der Straße befindlichen Fläche am Ortseingang aus Richtung Helfenberg.
- Analog ist mit den bestehenden Siedlungsflächen in den
  - Ortsteilen Malschendorf Am Spritzenberg, Am Hausberg und in Richtung Krieschendorf,
  - in Krieschendorf Zur Sandgrube,
  - in Schönfeld am Mittelweg und an der Borsbergstraße,
  - in Borsberg an der Hochlandstraße,
  - in Reitzendorf entlang der Schullwitzer Straße, der Meixstraße und der Meixmühle selbst,
  - in Eschdorf im östlichen und nordwestlichen Teil der Pirnaer Straße bis einschließlich Gassenberg sowie an der Dittersbacher Straße und
  - in Gönnsdorf an der Weißiger Landstraße (bis zur Sternwarte) zu verfahren.

Die Problematik der fehlerhaften Darstellung von Siedlungsflächen betrifft das gesamte Stadtgebiet, so u. auch im Stadtteil Bühlau die Bebauung entlang der Ullersdorfer Straße.

11. Die Abgrenzung der Flächen zwischen den Funktionen Wohnen und Naherholung im Bebauungsplangebiet Marienbäder ist westlich der Hermann-Löns-Straße dahingehend zu präzisieren, dass baurechtlich erschlossenen Grundstücke, die für eine Wohnnutzung geeignet erscheinen, als in die Darstellung als Wohnbaufläche einbezogen werden.

12. Neu ausgewiesene Waldanpflanzungen gegenüber des bestehenden Flächennutzungsplanes (z. B. Gönnsdorf) können nur mit vorheriger Zustimmung der Pächter und Eigentümer der landwirtschaftlichen Nutzfläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Der Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig regt eine grundsätzliche Überprüfung des Flächennutzungsplanes an. Insbesondere darf der Vorrang der Zentren- bzw. Innenstadt-Entwicklung nicht dadurch erfolgen, dass bebaubare Flächen im Stadtrandbereich zurückgenommen werden.

Hans-Jürgen Behr  
Ortsvorsteher