

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Oberwartha	Abwägungsvorschlag
5/1	Es wird darum gebeten, Richtfunkstrecken in den Plan aufzunehmen, da diese lange Zeit bestehen. Benannt werden: Richtfunkstrecke Schönerstadt - Oberwartha, Richtfunkstrecke Streumen - Oberwartha.	Die Stellungnahme kann hinsichtlich der Richtfunkstrecken und Richtfunktürme auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Berücksichtigung finden, da sie auf detailliertere Nutzungsregelungen abstellt, die mit den Instrumenten der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen werden können. Die Berücksichtigung der mit den Richtfunkstrecken verbundenen Einschränkungen betreffen nicht die Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP), da die im FNP enthaltenen Kategorien allesamt grundsätzlich verträglich mit dem Betrieb von Richtfunkstrecken sind. Bei Sonderbauwerken oder an topografisch herausragenden Orten innerhalb des Stadtgebiets auftretende Konflikte sind mit den entsprechenden Festsetzungen zu bebaubaren Flächen bzw. zur maximalen Höhenentwicklung von Bauwerken zu bewältigen, in Bereichen ohne Bebauungspläne im Rahmen der Genehmigungsverfahren für einzelne Bauwerke.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
263/11	Im Bereich Oberwartha, Dorotheenstr. (Baufläche 98_n), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konflikträchtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden:	Die genannte Baufläche liegt im vorgesehenen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 186, Dresden-Cossebaude Nr. 3, Gemarkung Cossebaude/Oberwartha, Am Osterberg. Planungsziel ist es, trotz der im Umweltbericht benannten hohen Konflikträchtigkeit auch im Bereich Dorotheenstraße/Schwarzer Weg geringfügig zusätzliche Flächen für Einzelhausbebauung bereitzustellen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele berücksichtigen, dass aufgrund der sehr hohen Empfindlichkeit mehrerer Schutzgüter und der Nähe zu SPA- und FFH-Gebieten ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Die Planung eines umfassenden Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes ist Gegenstand der nachgeordneten Planungsebenen. Mit der Darstellung der Fläche 98_n als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte bildet der Flächennutzungsplan die Grundzüge der beabsichtigten, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden städtebaulichen Planungen für diesen Bereich der Ortslage Oberwartha ab.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
265/2	Im Bereich Oberwartha sei das Grundstück des ehemaligen Klostergrundes Oberwartha (Fritz-Arndt-Platz 3, Zur Schäferei 4) eine denkmalgeschützte Sachgesamtheit, in Teilen Gartendenkmal. Bei der Funktionszuordnung für Wohnbauflächen geringer Wohndichte müsse das Teichgrundstück Flurstück 1/2 ausgenommen sein.	Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Darstellungen erfolgen der Grundlage der in § 5 BauGB definierten Nutzungskategorien und bilden die Hauptnutzungen ab. Hauptnutzung bedeutet hierbei, dass der dargestellte Bereiche insgesamt von dieser Nutzungskategorie geprägt wird. Der Bereich des Flurstücks 1/2 der Gemarkung Oberwartha umfasst eine Fläche < 0,5 ha. Grün- und Freiflächen dieser Größe werden im Flächennutzungsplan nicht separat als Grün- und Freifläche dargestellt. Die Fläche wird daher der umgebenden Nutzungskategorie Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte zugeordnet.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
267/11	Im Bereich Oberwartha, Dorotheenstr. (Baufläche 98_n), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konflikträchtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden.	Die genannte Baufläche liegt im vorgesehenen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 186, Dresden-Cossebaude Nr. 3, Gemarkung Cossebaude/Oberwartha, Am Osterberg. Planungsziel ist es, trotz der im Umweltbericht benannten hohen Konflikträchtigkeit auch im Bereich Dorotheenstraße/Schwarzer Weg geringfügig zusätzliche Flächen für Einzelhausbebauung bereitzustellen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele berücksichtigen, dass aufgrund der sehr hohen Empfindlichkeit mehrerer Schutzgüter und der Nähe zu SPA- und FFH-Gebieten ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Die Planung eines umfassenden Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes ist Gegenstand der nachgeordneten Planungsebenen. Mit der Darstellung der Fläche 98_n als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte bildet der Flächennutzungsplan die Grundzüge der beabsichtigten, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden städtebaulichen Planungen für diesen Bereich der Ortslage Oberwartha ab.		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anzahl BE

4