

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
10/1	Der Bereich des Flurstücks-Nr. 330/5 der Gemarkung Weißig soll wieder als Wohnbaufläche dargestellt werden.	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wurde als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), sei auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teilörtliche Entwicklungsrecht.</p> <p>Die Summe der angeführten Belange von Natur- Landschaftsschutz die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung nicht weiter verfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden.</li> <li>- Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Das Festhalten am Planungsziel Wohnen mit geringer Wohndichte kann daher bei fehlender Realisierungsperspektive nicht weiterverfolgt werden. Der überwiegende östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt.</li> </ul> <p>Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.
13/1	<p>Im Bereich der Grundstücke 330/6, 330/9, 330/8, 330/h der Gemarkung Weißig soll weiterhin „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ und nicht „Grün- und Freifläche, sonstiger Garten“ dargestellt werden. Als Eigentümer der Grundstücke werde der Planänderung nicht zugestimmt.</p> <p>Die im Begründungstext angegebenen Gründe für eine Umwandlung der Fläche seien nicht nachvollziehbar. Ein gewichtiger Grund im Begründungstext ist: „Zumal die Umsetzung der geordneten baulichen Entwicklung voraussichtlich vor unüberwindbaren Erschließungsproblemen stehen wird.“</p> <p>Der Anemonenweg sei von der Hermann-Löns-Straße bis zum Grundstück 330/6 eine voll erschlossene Straße. Im Rahmen der Bebauung der südlichen Seite des Anemonenweges wurden alle Medien wie Abwasserkanal, Wasser, Strom sowie Telekommunikation verlegt. Eine negative Auswirkung auf das Biotop werde nicht als gegeben angesehen, zumal die Grundstücke ja von Wohnbebauung bereits eingeschlossen sind. Die Größe der Grundstücke von 500 -1000 qm würde eine Bebauung zulassen, die den grünen Charakter der Gegend erhält.</p> <p>Die geplante Veränderung würde auch eine deutliche Herabsetzung des Bodenrichtwertes der Grundstücke bedeuten, sowie den eigenen Kindern oder Enkeln die Möglichkeit einer Ansiedlung auf dem elterlichen Grundstück in Dresden nehmen.</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teilörtliche Entwicklungsrecht.</p> <p>Die Summe der angeführten Belange von Natur- Landschaftsschutz die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung nicht weiter verfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden.</li> <li>- Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Das Festhalten am Planungsziel Wohnen mit geringer Wohndichte kann daher bei fehlender Realisierungsperspektive nicht weiterverfolgt werden.</li> </ul> <p>Der überwiegende östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgelegt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte.</p> <p>Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.
15/1	Im Gebiet zwischen Ullersdorfer Landstraße und Anemonenweg in Dresden Weißig soll wieder Wohnbaufläche dargestellt werden. Als Eigentümerin des Flurstückes Nr	Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben.		Der Anregung wird nicht

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>330/8 der Gemarkung Weißig sei man mit der Änderderung des o.g. Bereiches im FNP nicht einverstanden.                      Die Entscheidung sei nicht nachvollziehbar, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Anemonenweges auf der gesamten Länge Einfamilienhäuser stehen und auch das angrenzende Gebiet durch locker Wohnbebauung gekennzeichnet sei.                      Es wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2017 und 2018, mit Genehmigung der Stadt, die Medien Abwasser und Wasser direkt an das Leitungsnetz im Anemonenweg eingebunden wurden. Diese Medienanschlüsse sind untypisch für die vorgeschlagene neue Flächeneinordnung.                      Aufgrund des aktuellen FNP-Entwurfs sei davon auszugehen, das selbst die Kosten für beide Medienanschlüsse, inklusive der erforderlichen Baumaßnahmen, über denen des zu erwartenden Grundstückwertes (Bodenrichtwert) liegen. Dies komme faktisch einer Enteignung gleich. Es stelle sich die Frage, ob hier nicht private Grundstücke mit hohem Grünanteil als Ausgleichsflächen für neu entstehende Wohngebiete festgelegt werden sollen.</p>	<p>Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teilörtliche Entwicklungsrecht.                      Die Summe der angeführten Belange von Natur- Landschaftsschutz die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:                      - Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung nicht weiter verfolgt.                      Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden.                      - Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Das Festhalten am Planungsziel Wohnen mit geringer Wohndichte kann daher bei fehlender Realisierungsperspektive nicht weiterverfolgt werden.                       Der überwiegende östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgestellt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte.                      Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>		<p>gefolgt.</p>
19/1	<p>Im Bereich des Prießnitzoberlaufes südlich der Prießnitz sollen Aufforstungsflächen nicht oder verändert dargestellt werden. In der Stellungnahme zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Dresden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 27. März 2015 wurde bereits darauf hingewiesen, dass nördlich des Prießnitzoberlaufes in der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien ein regionaler Grünzug mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und -verbund sowie das Siedlungsklima festgelegt ist. Gemäß Ziel 4.4.1 des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien sind regionale Grünzüge von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Regionale Grünzüge sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. Entsprechend der Begründung zu Ziel 4.4.1 des Regionalplanes ist eine Aufforstung in einem regionalen Grünzug mit Bedeutung für das Siedlungsklima nicht mit dem genannten regionalplanerischen Ziel vereinbar. Die Vereinbarkeit einer Aufforstung in einem regionalen Grünzug mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und -verbund unterliege der Einzelfallprüfung. Die Regionalpläne Oberlausitz-Niederschlesien und Oberes Elbtal/Osterzgebirge sind insoweit abgestimmt, dass sich der genannte regionale Grünzug teilweise auf dem Gebiet der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge (und damit der Landeshauptstadt Dresden) fortsetzt. Es handelt sich dabei u. a. um ein Gebiet mit hohem Freiflächensicherungsbedarf aus klimatologischer Sicht.                      Wenn gleich die vorgesehene Waldmehrung den auf dem Gebiet der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien liegenden Regionalen Grünzug nicht direkt betrifft, regte man in der Stellungnahme vom 27. März 2015 eine Auflockerung der geplanten Aufforstungsflächen in diesem Bereich an, da auf Grund der fehlenden Pufferzone Konflikte mit den mit der Festlegung des Regionalen Grünzuges verbundenen Zielen des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien nicht ausgeschlossen wären. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, vielmehr wurden</p>	<p>Eine konkrete Konfliktlage mit übergeordneten Zielvorgaben ist nicht erkennbar.                      Der Regionale Grünzug "Weißig" schließt in der Prießnitzau (Regionsgrenze) an den Regionalen Grünzug um die Ortslagen Ullersdorf/Großerkmannsdorf an. Er überlagert nördlich des Gewerbegebietes Weißig auch teilweise bestehende Waldbereiche und kleine Aufforstungsflächen.                       Die im Flächennutzungsplan dargestellten Aufforstungsflächen wurden aus dem Landschaftsplan übernommen. Der Landschaftsplan ist umweltgeprüft. Daher wird davon ausgegangen, dass keine grundsätzlichen umwelt- und naturschutzfachlichen Konflikte durch die Planung entstehen.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	weitere Flächen in diesem Bereich für eine Aufforstung vorgesehen. Aus diesem Grund wird die Anregung nach einer Rücknahme von geplanten Aufforstungsflächen südlich des Prießnitzoberlaufes weiterhin aufrecht gehalten.			
32/1	Im Gebiet Anemonenweg in Dresden Weißig soll „Wohnfläche mit geringer Wohndichte“ dargestellt werden. Als Eigentümer des Grundstückes 330/9 der Gemarkung Weißig werde Einspruch gegen die vorgesehene Änderung in "Grün- und Freifläche, sonstiger Garten" erhoben. Diese Änderung stehe im krassen Widerspruch zu der bereits erfolgten vollen Erschließung des Grundstückes und würde eine unakzeptable und unverhältnismäßige Herabsetzung des Grundstückwertes bedeuten. Bei der vorgesehenen Herabstufung werde nicht berücksichtigt, dass nicht nur Strom- und Wasseranschluss vorhanden sind, sondern auch der Abwasseranschluss an die städtische Abwasseranlage erfolgte.	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teillörtliche Entwicklungsrecht.</p> <p>Die Summe der angeführten Belange von Natur- Landschaftsschutz die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung nicht weiter verfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden.</li> <li>- Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Das Festhalten am Planungsziel Wohnen mit geringer Wohndichte kann daher bei fehlender Realisierungsperspektive nicht weiterverfolgt werden.</li> </ul> <p>Der überwiegende östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgestellt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	
34/1	<p>Im Bereich des Flurstücks Nr. 330/30 der Gemarkung Weißig an der Ullersdorfer Landstraße soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Laut ausliegendem Entwurf soll die Klassifizierung von "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" in "Grün- und Freifläche, sonstiger Garten" geändert werden. Dem werde nicht zugestimmt. Derzeit bestehe in diesem Gebiet eine Mischbebauung von Einfamilienhäusern, Bungalows und Gartenhäusern. Die Nutzungsstruktur entspreche in weiten Teilen der jetzigen Klassifizierung in Flächen- nutzungsplan "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte". Die vorgesehene Änderung würde demnach in Widerspruch zur aktuellen Bebauungsstruktur stehen, welche negativen Einfluss auf die Bodenrichtwerte der Grundstücke hätte. Es sei unverständlich, wieso bei aktuell fehlenden Bebauungsflächen in Dresden potenzielle Wohnbauflächen in Grünland umklassifiziert werden sollen. Durch diese vorgesehene Änderung im FNP würde dies für Eigentümer einen unangemessenen Wertverlust darstellen, welches einer Zwangsenteignung gleichkommt.</p> <p>Das Grundstück Ullersdorfer Landstraße, Flurstück 330/30, sei vor 10 Jahren als Wochenend-Eigentumsland gekauft und notariell beglaubigt worden. Seitdem wurde in viele Werterhaltungsmaßnahmen investiert: Verlegung eines eigenen Wasseranschlusses durch die DREWAG, Stromanschluß durch die ENSO und Bau einer stromunabhängigen Heizungsanlage im Bungalow (Flüssiggastank), einer neuen Sammelgrube, das Dach wurde neu gedeckt, der gesamte Innenausbau verändert inkl. Brennwerttherme.</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wurde als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), sei auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teillörtliche Entwicklungsrecht.</p> <p>Die Summe der angeführten Belange von Natur- Landschaftsschutz die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung nicht weiter verfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden.</li> <li>- Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Das Festhalten am Planungsziel Wohnen mit geringer Wohndichte kann daher bei fehlender Realisierungsperspektive nicht weiterverfolgt werden. Der überwiegende östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
59/1	<p>Im Bereich der Ullersdorfer Straße, Flurstückes 375q der Gemarkung Weißig, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Der geänderten Darstellung der Flächen entlang der Ullersdorfer Landstraße als Grünfläche (siehe Anlage) werde als Eigentümer der Fläche) widersprochen.</p> <p>Ursprünglich sah der Entwurf die Darstellung als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte vor, was zum einen den Gegebenheiten vor Ort entspreche und zum anderen der ursprünglichen Auffassung der Gemeinde Weißig mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 251, Dresden-Weißig Nr. 8 „Ullersdorfer Landstraße“ Rechnung trage.</p> <p>Ebenfalls werde Bezug auf den Beschluss des Ortschaftsrates Schönfeld-Weißig vom 26.03.2018 genommen, welcher sich gegen die Rücknahme von Wohnbauflächen aussprach und dabei auch den Geltungsbereich des o. g. B-Plans mit einbezog. Unverständlich sei, warum der B-Plan bis heute nicht weiterverfolgt bzw. konsequenterweise aufgehoben wurde.</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wurde als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teillörtliche Entwicklungsrecht.</p> <p>Die beiden Standorte des nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 251, Dresden-Weißig Nr. 8, Ullersdorfer Landstraße, der im Verfahrensstand ruht und nicht weiter bearbeitet wird, ist Nahtstelle und auch Bestandteil eines äußerst sensiblen Natur- und Landschaftsraumes wie oben bereits angerissen: Im Norden Wald des LSG der Dresdner Heide, südlich Biotope, LSG und ein Schutzgebiet FFH Prießnitzgrund und im Bereich selbst sind die verbliebenen Freiräume bedeutsame Biotopverbundkorridore mit Wanderungsbrücken für Amphibien. Diese relevanten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belange sind nachrichtlich aus anderen Gesetzesgrundlagen in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Nachrichtliche Übernahmen sind keine eigentlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern laut Gesetz in Plan und Abwägung einzubeziehen. Auf die kritischen Anmerkungen zu den Ausführungen des Umweltamtes kann in diesem Zusammenhang nicht näher eingegangen werden. Wie bereits angeführt sind die materiellen Belange von Natur- und Landschaftsschutz zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Gerichtlich festgestellt ist und bleiben die beiden Standorte des B-Plan-Entwurfs Nr. 251 der Ullersdorfer Landstraße Außenbereich, dem keine weitere bauliche Entwicklung in Aussicht steht. Ein weiteres Festhalten an Wohnbaufläche steht in direktem Widerspruch zu diesem bauplanungsrechtlich festgestellten Tatbestand und ist nicht gerechtfertigt. Es würde im Gegenteil als illusoräre Zielplanung an einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung festhalten, die realistisch nicht mehr einzulösen sein wird, da hier die naturschutzrechtlichen Belange ein größeres, unverrückbares Gewicht haben. Die beiden Standorte werden von Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte in Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten geändert. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
60/1	<p>Die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück 132, Gemarkung Reitzendorf, soll geändert und der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Um die Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes und die weiteren notwendigen Schritte (Ausgliederung ...) wird gebeten, damit auf dem eigenen Grund und Boden Wohnraum für die wachsende Familie des Sohnes geschaffen werden kann. Das Grundstück sei seit 1891 in Familienbesitz. Die Familie bemühe sich seit über 20 Jahren, ein Haus bauen zu dürfen.</p> <p>Das Grundstück liege mitten in Reitzendorf. Auf der gegenüberliegenden Seite seien in den letzten 20 Jahren 2 Häuser gebaut worden, ein weiteres befinde sich gerade in der Bauphase. Diese Häuser sind weiter vom Ortskern entfernt, als das betreffende Grundstück. Auch direkt links neben dem Grundstück sei erst in jüngster Vergangenheit ein Eigenheim fertiggestellt worden.</p> <p>Das betreffende Grundstück zeige keinen geschlossenen räumlichen Zusammenhang zum Landschaftsschutzgebiet (siehe beiliegende Satellitenaufnahme). Auch sei das Grundstück keine Streuobstwiese (siehe Anlage). Stattdessen wurden auf dem geänderten Flächennutzungsplan die Flurstücke 135 a und b neu als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das sei in keiner Weise nachvollziehbar. Diese Flächen liegen noch weiter entfernt vom Ortskern und wären auch noch tatsächlich Streuobstwiese.</p>	<p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellung einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann. Für eine Ausgliederung aus dem LSG wäre ein separates Verfahren erforderlich. Der FNP kann dies nicht leisten.</p> <p>Ein Teil der Fläche ist als gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) erfasst. Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist geeignet, solche Handlungen vorzubereiten und stellt somit einen Verstoß gegen das gesetzliche Beeinträchtigungsverbot dar. Die Prüfung möglicher Ausnahmetatbestände ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Ortsteil Zaschendorf „Am Triebenberg“ wurde in die freie Landschaft des Landschaftsschutzgebietes ausgegliedert (siehe Anlage). Seit 2015 bemühe man sich intensiv, dass das Grundstück im neuen Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen wird (siehe Anlage). In Dresden bestehe ein großer Wohnungsbedarf. Es würde den Einreicher freuen, wenn er alle Hilfe der Stadt Dresden bekommen würden, um für die Familie Wohnraum schaffen zu können. Es werde nur ein Haus auf dem Grundstück benötigt.</p>	<p>möglich. Sie obliegt nachfolgenden Planungs- oder Genehmigungsverfahren.</p>		
69/1	<p>Im Gebiet Ullersdorfer Landstraße in Weißig (siehe beiliegende Pläne) soll weiterhin Wohnbaufläche dargestellt werden. Laut Entwurf soll die Klassifizierung von „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ in „Grün- u. Freifläche, sonstiger Garten“ geändert werden. Derzeit bestehe in diesem Gebiet eine Mischbebauung von Einfamilienhäusern, Bungalows und Gartenhäusern (siehe Liegenschaftskarte). Die Nutzungsstruktur entspreche in weiten Teilen der aktuellen Klassifizierung im Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte). Die vorgesehene Änderung würde demnach im Widerspruch zur aktuellen Bauungsstruktur stehen. Eine entsprechende Änderung im Flächennutzungsplan (FNP) hätte Einfluss auf die mittelfristige Entwicklung des Gebietes und würde den Bodenrichtwert der Grundstücke negativ beeinflussen (siehe Bodenrichtwert). Darüber hinaus sei nicht zu verstehen, warum bei aktuell fehlenden Bauungsflächen in Dresden, gleichzeitig potenzielle Wohnbauflächen in Grünland umklassifiziert werden sollen. Als Eigentümer der Grundstücke ist man gegen eine entsprechende Änderung im FNP für das Gebiet der Ullersdorfer Landstraße. Die Unterzeichner dieser Stellungnahme sind die Interessensvertreter für folgende Flurstücke der Gemarkung Weißig: 330/6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 30, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 356b</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teillörtliche Entwicklungsrecht. Die Summe der angeführten Belange des Naturschutzes, die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen, korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen: - Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt ist von der Gemeinde Schönfeld-Weißig am 21.12.1998 zur Aufstellung beschlossen worden. Bis heute, nach 20 Jahren, wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung der Bebauungsplan nicht weiterverfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden. Somit ist eine Entwicklung zu Wohnbauland nicht mehr gegeben. Daher wäre es unlauter und ein Realitätswiderspruch, an am Planungsziel Wohnen festzuhalten, das durch einen Bebauungsplan nicht mehr einzulösen ist. - Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Auch das Vorhandensein von Erschließungsmerkmalen ändert nichts am Außenbereichssachverhalt. Der größere östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgestellt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.
86/1	<p>Im Bereich der Gemarkung Cunnersdorf, Flurstücks-Nr. 174 und 179, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Eigentümer haben großes Interesse, die o.g. Flurstücke jeweils mit einem Eigenheim zu bebauen. Leider musste jetzt festgestellt werden, dass die Gemarkung Cunnersdorf nicht mehr im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen ist. An den o. g. Flurstücken lägen bereits alle notwendigen Medien voll erschlossen an. Deshalb soll geprüft werden, ob die Schaffung von Baurecht einzuleiten ist und damit neue Eigenheimstandorte geschaffen werden können.</p>	<p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen öffentliche Belange entgegen: In der Fortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge (im südlichen Teil Regionaler Grünzug Nr. 14 Helfenberg, gesamte Fläche Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, siedlungstypische historische Ortsrandlage) wird der Wert der Ortsrandlage in ihrer derzeitigen Ausprägung deutlich. Im Landschaftsplan ist für die gesamte Fläche westlich der Straße Alter Eichbuscher Weg (AEW) als Flächenkategorie landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland, Streuobstwiese) dargestellt. Der nördliche und mittlere Bereich hat als Maßnahmetyp eine Biotopstruktur zur dauerhaften Pflege und Aufwertung. Der überwiegende Teil der Freiflächen steht als geschützte Biotope nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Die Flächen besitzen eine ausgesprochen hohe Bedeutung aufgrund der Biotopzusammensetzung und Strukturvielfalt. Hier führen Vorkommen von Arten wie Eremit, Gartenrotschwanz, Feldsperling und mehrere Fledermausarten zu einer sehr hohen Bedeutung für den Artenschutz. Auch aus Gründen des Städtebaus und des Siedlungs-/Landschaftsbildes ist eine baulich Erweiterung westlich des AEW abzulehnen. Siedlungsstrukturell sind überwiegend historische Gehöfte (Zwei-</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
119/1	<p>Das eigene Grundstück, Flurstück-Nr. 330/20 der Gemarkung Weißig, soll weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt werden. Dieses Flurstück sei von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dresden berührt. Die im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil im Bereich zwischen Ullersdorfer Landstraße und Anemonenweg dargestellte Baufläche soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung künftig als Grünfläche dargestellt werden. In der Nr. 10 „Begründung der Darstellung konkreter Teilräume“ sei dieser Bereich nicht explizit aufgeführt, eine konkrete Begründung für die Änderung sei nicht ersichtlich. Insofern könne auf eine solche auch nicht eingegangen werden. Als Eigentümerin einer Fläche in diesem Gebiet sei es nicht nachvollziehbar, weshalb dieser historisch gewachsene Siedlungsbereich – Wochenendgrundstücke mit durchsetzter Wohnbebauung - künftig in dieser Eigenschaft nicht beibehalten werden soll. Mit seinem durchgrünten Charakter füge sich der Bereich in das städtebauliche Gefüge der angrenzenden Wohnbebauung im Süden und Westen harmonisch ein. Durch die geplante Änderung der vorhandenen, bereits überwiegend mit Wochenend- und Wohnhäusern, bebauten Flächen in eine Grünfläche werde diesem (bereits erschlossenen) Bereich die grundsätzliche Möglichkeit einer künftigen Baulandentwicklung entzogen. Im Hinblick auf den gegenwärtigen und auch künftigen Bedarf an Wohnbauland (s. hier Nr. 7.2 - Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dresden) sei dies nicht nachvollziehbar und begründbar. An der potenziellen Möglichkeit diese baulich bereits vorgeprägten Flächen perspektivisch als Bauland zu entwickeln, bestehe daher ein öffentliches Interesse. Der Eingriff in Natur und Landschaft sei zweifelsfrei geringer als die Umwandlung unbebauter Flächen in neue Wohnbauflächen.</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teiltörtliche Entwicklungsrecht. Die Summe der angeführten Belange des Naturschutzes, die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen, korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt ist von der Gemeinde Schönfeld-Weißig am 21.12.1998 zur Aufstellung beschlossen worden. Bis heute, nach 20 Jahren, wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung der Bebauungsplan nicht weiterverfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden. Somit ist eine Entwicklung zu Wohnbauland nicht mehr gegeben. Daher wäre es unlauter und ein Realitätswiderrspruch, an am Planungsziel Wohnen festzuhalten, das durch einen Bebauungsplan nicht mehr einzulösen ist.</li> <li>- Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Auch das Vorhandensein von Erschließungsmerkmalen ändert nichts am Außenbereichssachverhalt.</li> </ul> <p>Der größere östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgestellt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
126/1	<p>Im Bereich Anemonenweg soll weiterhin Wohnbaufläche dargestellt werden. Mit Befremden habe man von den neuen Plänen zur Gestaltung des Gebietes „Marienbäder“ Kenntnis erlangt. Als schwer sehbehinderter Mitbürgerin sei die Teilhabe an den Print-Medien leider nur eingeschränkt möglich. Mit Befremden insbesondere deshalb, weil bereits 1996, also vor 22 Jahren, gegen den damaligen Bebauungsplan Einspruch erhoben wurde (siehe Anlage). Da dieser niemals, andere nur teilweise umgesetzt wurden, das eigene Flurstück aber nicht betroffen war, habe zur weiteren Vorgehensweise auch keine Antwort der Stadt Dresden gegeben. Insofern war die Familie positiv überrascht, im Jahr 2015 endlich eine Zwischeninformation zu bekommen (siehe Anlage). Den in verschiedenen Artikeln erhobenen Vorwurf zu hoher Erschließungskosten im Falle einer Bebauung, könne man so pauschal nicht gelten lassen, da die Südseite</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teiltörtliche Entwicklungsrecht. Die Summe der angeführten Belange des Naturschutzes, die gegen eine wohnbauliche Entwicklung</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	des Anemonenweges, also genau gegenüber des eigenen Grundstückes, vollständig bebaut und somit auch erschlossen ist. Es werde daher auf eine sorgfältige Abwägung zwischen reinem Landschaftsschutz und sinnvoller Verwendung selbstgenutztem privaten Grundeigentums gehofft.	sprechen, korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen: - Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt ist von der Gemeinde Schönfeld-Weißig am 21.12.1998 zur Aufstellung beschlossen worden. Bis heute, nach 20 Jahren, wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung der Bebauungsplan nicht weiterverfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden. Somit ist eine Entwicklung zu Wohnbauland nicht mehr gegeben. Daher wäre es unlauter und ein Realitätswidrigspruch, an am Planungsziel Wohnen festzuhalten, das durch einen Bebauungsplan nicht mehr einzulösen ist. - Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Auch das Vorhandensein von Erschließungsmerkmalen ändert nichts am Außenbereichssachverhalt. Der größere östliche Bereich wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgelegt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.		
127/1	Im Bereich des Flurstückes Nr. 144 der Gemarkung Reitzendorf soll Baufläche dargestellt werden. Seit Jahrzehnten werde gekämpft, um das eigene Grundstück Flurstück 144 zu bebauen. Die Eingliederung zu Dresden versprach so vieles, unter anderem die Vereinfachung der Bebauung bestehender Baulücken. Trotzdem gehe der Kampf weiter. Die Mühen malen langsam, immer sind Jahre dazwischen. Bestehende Termine würden nicht eingehalten werden und man habe das Gefühl, da die Zeit zum Schluss knapp wird und es eine Privatperson mit privatem Anliegen betrifft, gehe es schneller ein Grundstück nicht mit in den Bebauungsplan zu nehmen, als sich vor Ort damit zu befassen. Es wäre zu verstehen, dass das Anliegen auf dem eigenen Grundstück zu bauen, nicht von Bedeutung sei, aber für die Einreicherin selbst und ihre 2 Kinder, welche in diesem Dorf aufgewachsen sind, sei dies von sehr großer Bedeutung. Die Eltern, Geschwister, Oma, Opa, Tanten, Onkel... wohnen alle da. Die Einreicherin arbeite im Hochland, die Tochter sei in Dresden-Weißig Erzieherin (was ja auch immer gebraucht wird) und könne es einfach nicht verstehen warum wieder Steine in den Weg gelegt werden, sich ein zu Hause fürs Alter, vielleicht auch dann mal mit den Enkelkindern und ein paar "Haustieren" zu schaffen, um wieder mal den Charakter eines Dorfes zu sehen. Auch für die Wanderer, die das schöne Hochland besuchen, wäre das doch mal wieder nötig. Das Grundstück solle vor Ort angeschaut werden. Sei denn ein altes ehemaliges Betriebsgelände gegenüber oder das alte Haus davor ansehnlicher für die vielen Wanderer im Hochland, als ein hübsche Häuschen mit blühenden Gärten? Es werde jetzt schon seit 1987 gekämpft, um auf den eigenen Grundstück zu bauen. Die Zeit verstreiche und trotz aller Hürden, die einen immer wieder gestellt werden, sei es immer noch der fester Wille, hier in der Heimat zu bleiben und möglichst auch noch ein zu Hause für die Kinder zu schaffen. Immer würde geredet, dass alle in die Großstädte auswandern oder ins Ausland gehen. Aber werde getan für die, die bleiben wollen? Sei es nach fast 30 Jahren nicht nun endlich auch mal an der Zeit, auch an die Einreicherin und den Eingliederungsvertrag zu denken?! Es werde an die Verantwortung denen gegenüber appelliert, die das Dorf bereichern und verschönern wollen.	Der Bereich südliche Meixstraße, der außerhalb der im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte liegt und in dem sich die angesprochenen Flurstücke befinden, ist Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch und liegt im Landschaftsschutzgebiet Elbhänge Dresden/Pirna und Schönfelder Hochland. In der gegenwärtigen bauplanungsrechtlichen Situation ist eine Bebauung nicht zulässig. Der Bereich südliche Meixstraße soll nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau der Landeshauptstadt Dresden vom 16. Juni 2014, Beschluss zu V1829/12, ab dem Jahr 2025 bauleitplanerisch für eine Bebauung entwickelt werden.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
136/1	Der Bereich des Ortsteiles Cunnersdorf, Flurstücke 156/1 und 157, SPA207, an der Gönnsdorfer Straße soll im Flächennutzungsplan wieder als Wohnbaufläche dargestellt werden. Nach wie vor bestehe im Schönfelder Hochland dringender Baulandbedarf. Immer	Die zur Wohnbauflächendarstellung angeregten Flurstücksbereiche bzw. Teilbereiche sind im Entwurf zum Flächennutzungsplan zu einem großen Teil bereits entsprechend dargestellt. Mit dieser ergänzenden und arrondierenden Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte wird der nördliche Siedlungsrand von Cunnersdorf städtebaulich abgeschlossen und auch eine Siedlungsmöglichkeit		Die Anregung ist gegenstandslos.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>wieder werde vor allem durch junge Familien aus dem Hochland nach geeignetem Bauland nachgefragt. Dies treffe auch auf die jüngeren Mitglieder der eigenen Familie zu. In den Leitlinien zum FNP wird als eines der Ziele die Berücksichtigung der qualitativen und quantitativen Wohnbedürfnisse und der Wunsch nach Eigentumsbildung der Bevölkerung unter Beachtung des zu erwartenden Bevölkerungswachstums genannt.</p> <p>Im Rahmer, einer harmonischen Ortsabrundung bzw. eines harmonisch ausgeprägten Ortsrandes, so wie in der Stellungnahme SPA 207 benannt, habe die ausgegliederte Fläche eine große Bedeutung, um einen Ortseingang auf gleicher Höhe beider Straßenseiten zu erhalten und damit das Gesamtbild des Ortseinganges positiv zu beeinflussen. Die bereits in den o.g. Flurstücken vorhandenen Erschließungsanlagen (Wasser/Abwasser/Strom/Gas) können problemlos genutzt werden. Dies treffe auch auf die ausgegliederte Fläche zu, in welcher sich bereits Erschließungsanlagen befinden.</p> <p>Auf Grund der derzeitigen Intensivnutzung als Ackerfläche entstehen bei der Wiederaufnahme der Fläche keine Konfliktpotenziale in Bezug auf den Landschaftsschutz, da durch Neuanpflanzungen von Hecken, Sträuchern und Bäumen am neu entstehenden Ortsrand die Möglichkeit bestehe, geeignete Schutzzräume für heimische Tierarten zu schaffen. Die Eigentümer würden dazu auch Flächen im angemessenen Umfang zur Verfügung stellen. Dem Hochwasserschutz wurde bereits durch Errichtung einer entsprechenden Anlage im betreffenden Gebiet Rechnung getragen.</p>	<p>geschaffen.</p> <p>Wenn sich an dieser Darstellung nichts ändern sollte, wird mit Erlangung der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes diese Darstellung wirksam. Flurstück Nr. 157 der Gemarkung Dresden-Cunnersdorf kann hinsichtlich einer Wohnbauflächendarstellung nur zu einem geringen Teil berücksichtigt werden, da sich der überwiegende Teil im Landschaftsschutzgebiet Elbhänge Dresden/Pirna und Schönfelder Hochland befindet, in dem eine Bauflächendarstellung nicht zulässig ist.</p>		
170/1	<p>Im Bereich: Ullersdorfer Landstraße, zwischen Hermann-Löns-Str. – Am Marienbad – Forststr. soll wieder „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ dargestellt werden. Die Klassifizierung ist im Entwurf in „Grün- und Freifläche, sonstiger Garten“ geändert worden. Das stehe im Widerspruch zur aktuellen Nutzung und Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern, Bungalows und Wochenendhäusern, welche der aktuellen Klassifizierung „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ im Flächennutzungsplan entspreche.</p> <p>Das gesamte Flurstück 330 war bis 1975 als Baumschule eine Gewerbefläche. Anschließend erfolgte eine Aufteilung in 6 Wochenendgrundstücke. Auf dem eigenen Grundstück (Flur 3082.0330.033) stehe derzeit ein Bungalow aus dem Jahr 1979. Dieser Bungalow könne nicht nach den heutigen Maßstäben saniert werden. Die Planung sehe derzeit einen Neubau mit geringfügig größerer Grundfläche zur ganzjährigen Wochenendnutzung vor. Dabei soll sich an Art und Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem jetzigen Zustand nichts ändern. Es soll, neben einer deutlichen Verbesserung der Energieeffizienz zur Senkung der Energiekosten auch die abflusslose Abwassergrube durch eine moderne Kleinkläranlage ersetzt werden. Sollte die Klassifizierung des Grundstückes von „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ in „Grün- und Freifläche, sonstiger Garten“ geändert werden, könne diese Planung nicht umgesetzt werden. Das Grundstück sei ein Teil der Altersvorsorge. Mit einer Änderung der Klassifizierung in „Grün- und Freifläche, sonstiger Garten“ würde der Wert des Grundstücks mit dem derzeitigen Bodenrichtwert 125/W von 531 qm x 125,- EUR/qm = 66.375,- EUR auf den Wert von Gartenland mit 531 qm x 20,- EUR/qm = 10.620,- EUR gesenkt. Das komme einer Teilenteignung gleich.</p> <p>Es wird deshalb angeregt, die Klassifizierung „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ als gemischt genutzte Fläche, wo wohnen und Gartennutzung gleichzeitig möglich ist, zu lassen. Es handele sich bei den oben benannten Flächen nach der sog. Schnurtheorie um Innenbereich, da bebaute (z.B.</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wird als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teillörtliche Entwicklungsrecht.</p> <p>Die Summe der angeführten Belange von Natur- Landschaftsschutz die gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen korrespondiert mit der bauplanungsrechtlichen Situation vor Ort, die ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan 250, Dresden-Weißig Nr. 7, Marienbäder VI. Bauabschnitt wird unter anderem auf Grund von nicht überbrückbaren Problemen der inneren und äußeren Erschließung nicht weiter verfolgt. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sollte erwirkt werden.</li> <li>- Der überwiegende Teil des Standortes ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Aufwertung von Gartennutzung zu Wohnnutzung ist nicht zulässig. Das Festhalten am Planungsziel Wohnen mit geringer Wohndichte kann daher bei fehlender Realisierungsperspektive nicht weiterverfolgt werden.</li> <li>- Der Anregung, statt einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte eine gemischt genutzte Baufläche darzustellen, wird ebenfalls nicht gefolgt. In der Darstellungssystematik zum Dresdner Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche das störungsfreie Nebeneinander der Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Eine Mischnutzung von Wohnen und Gartennutzung in einer Flächenkategorie existiert in der Darstellungssystematik zum Dresdner Flächennutzungsplan nicht.</li> <li>- Die Festlegung der Abgrenzung vom unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zum Außenbereich (§ 35 BauGB) erfolgt durch die verbindliche Bauleitplanung im Stadtplanungsamt, bei förmlichen Widerspruch des Antragstellers zu einem verwaltungsaktlichen Ablehnungsbescheid (Bauvoranfrage, Bauantrag)</li> </ul>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>Straßenrandbebauung) und unbebaute Flächen (Baulücken) gerade in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Mit der vorgenannten Schnurtheorie werden der (bebaubare) Innenbereich und der (grundsätzlich unbebaubare) Außenbereich rechtssicher voneinander abgegrenzt. In diesem Zusammenhang wird um Mitteilung der Ermessenserwägungen gebeten, warum die für „Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte“ ursprünglich im Flächennutzungsplan (2015) ausgewiesenen Flächen (d. h. Flächen im Innenbereich), die ja auch tatsächlich so genutzt werden, nunmehr als „Grün- und Freifläche, sonstiger Garten“ (d. h. Außenbereich) ausgewiesen werden sollen. Die Gefahr des Entstehens einer sog. Splittersiedlung sei bei Schließung der Baulücken bzw. bei Errichtung von Ersatzbebauungen nicht zu befürchten.</p>	<p>durch die aufsichtsführende Behörde der Landesdirektion Sachsen und bei einem weiterführenden Klageverfahren durch die Verwaltungsgerichtsbarkeit. - Die materielle Sachentscheidung ob in einem örtlichen Sachverhalt ein Innen- oder Außenbereich vorliegt erfolgt nicht willkürlich sondern auf Grund der örtlich vorgefundenen Situation im Kontext mit den gesetzlichen Vorgaben. "Unter Außenbereich werden diejenigen Gebiete verstanden, die weder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile noch im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen." Quelle: Stollmann, Öffentliches Baurecht, 9. Auflage, München 2013, § 17 Rdn. 1.  Der überwiegende östliche Teil des angeregten Bereichs wird als Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Ein kleinerer Bereich im Westen des Standortes ist bauplanungsrechtlich als Innenbereich festgestellt. Dieser Bereich bleibt in der Darstellung Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>		
184/1	<p>Im Ortsteil Weißig entlang der Ullersdorfer Landstraße soll wieder "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" dargestellt werden. Diese Änderung, insbesondere für den Bereich des Bebauungsplanes "Ullersdorfer Landstraße" soll wieder zurückgenommen werden. Seit mehreren Jahrzehnten befinde sich dort ein Grundstück (Flurstück 356f) im Familienbesitz. Schon immer sei es für die weitere familiäre Entwicklung und den Bau eines Eigenheimes vorgesehen. Selbst von Problemen lasse man sich nicht davon abbringen. Die ehemalige Gemeinde Schönfeld-Weißig wollte die bauliche Situation im Umfeld ordnen und erarbeitete den Bebauungsplan "Ullersdorfer Landstraße". Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Verwaltung der Landeshauptstadt. Woraufhin auf ein großes Wohnprojekt verzichtet wurde, das Plangebiet seit dem zweigeteilt ist und man sich auf die Absicherung des Bestandes inklusive Regelung einzelner Lücken beschränkte. Mit der Eingemeindung (bzw. Eingliederung) ging die Landeshauptstadt die Verpflichtung ein, diesen Bebauungsplan rechtskräftig zum Abschluss zu bringen. Unter dieser Maßgabe sei die Darstellung als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte sehr angebracht. Negative Positionen, die dem entgegenstehen, seien nicht erkennbar. Im immer noch gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Zur öffentlichen Auslegung 2015 war eine Wohnbauflächendarstellung ebenfalls vorhanden. Eine mögliche kritische Einschätzung dieses Gebietes sei in den Unterlagen nicht thematisiert worden, für viele andere Gegenden erfolgte hingegen sogar eine intensive Begutachtung. Erst mit der aktuellen erneuten öffentlichen Auslegung erfährt man etwas mehr. Jetzt liegen wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen mit aus und nur in dem dortigen Schreiben des Umweltamtes der Landeshauptstadt zur Auslegung 2015 finde sich eine Positionierung hinsichtlich des Gebietes des Bebauungsplanes. Die Schlüssigkeit fehle aber. In weiteren Planunterlagen (z. B. Beiplan 3 "Ökologisches Verbundsystem" und Beiplan 13 "Grün- und Freiraumstruktur") existieren keine Hinderungsgründe, die einer Wohnbauflächendarstellung entgegenstehen. Gleiches gelte auch für den Umweltbericht und seine Unterlagen. Zuerst werde die Art und Weise der besagten Umweltamtsstellungnahme gerügt. Die dortige Positionierung gegen das Familiengrundstück lassen ein vorurteilsfreies Verfahren wohl kaum zu. Neben der generellen Abwägung der eigenen Belange betreffe dies auch das Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung. Hierbei könnten negative Anregungen, die gegen die familiären Belange vorgebracht</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wurde als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teilörtliche Entwicklungsrecht. Die beiden Standorte des nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 251, Dresden-Weißig Nr. 8, Ullersdorfer Landstraße, der im Verfahrensstand ruht und nicht weiter bearbeitet wird, ist Nahtstelle und auch Bestandteil eines äußerst sensiblen Natur- und Landschaftsraumes wie oben bereits angerissen: Im Norden Wald des LSG der Dresdner Heide, südlich Biotope, LSG und ein Schutzgebiet FFH Prießnitzgrund und im Bereich selbst sind die verbliebenen Freiräume bedeutsame Biotopverbundkorridore mit Wanderungsbrücken für Amphibien. Diese relevanten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belange sind nachrichtlich aus anderen Gesetzesgrundlagen in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Nachrichtliche Übernahmen sind keine eigentlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern laut Gesetz in Plan und Abwägung einzubeziehen. Auf die kritischen Anmerkungen zu den Ausführungen des Umweltamtes kann in diesem Zusammenhang nicht näher eingegangen werden. Wie bereits angeführt sind die materiellen Belange von Natur- und Landschaftsschutz zwingend zu berücksichtigen. Gerichtlich festgestellt ist und bleiben die beiden Standorte des B-Plan-Entwurfs Nr. 251 der Ullersdorfer Landstraße Außenbereich, dem keine weitere bauliche Entwicklung in Aussicht steht. Ein weiteres Festhalten an Wohnbaufläche steht in direktem Widerspruch zu diesem bauplanungsrechtlich festgestellten Tatbestand und ist nicht gerechtfertigt. Es würde im Gegenteil als illusionäre Zielplanung an einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung festhalten, die realistisch nicht mehr einzulösen sein wird, da hier die naturschutzrechtlichen Belange ein größeres, unverrückbares Gewicht haben. Die beiden Standorte werden von Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte in Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten geändert. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>werden, gefördert und ebenso Anregungen, die hingegen unsere Belange bekräftigen, verhindert worden sein.</p> <p>Wenn das Umweltamt meine, dass eine Weiterführung des Bebauungsplan "Ullersdorfer Landstraße" nicht machbar ist, dann liege es falsch. Bei den kommunalen Gremien sei die Planungsgewalt verankert. Zusätzlich seien Verpflichtungen aus der Eingemeindung vorhanden. So bleibe das Schreiben des ehemaligen Bürgermeisters an die Familie auch belanglos.</p> <p>Dies gelte auch für eine Gebietsbeurteilung als Außenbereich, denn normalerweise sind Bebauungspläne ein Mittel um im Außenbereich das Baurecht zu regeln. Zur Beurteilung der Situation vor Ort verweist das Umweltamt auf das Verfahren zum Bebauungsplan.</p> <p>Oftmals versucht man, auch die Thematik "Flora-Fauna-Habitat" gegen eine Bebauung zu verwenden. Für den Bereich der Ullersdorfer Landstraße sei dies seit 2011 entkräftet. Hierzu wird auf die Grundschutzverordnung des FFH-Gebietes "Prießnitzgrund" verwiesen.</p> <p>Genauso werden Amphibien ebenfalls gerne von der Verwaltung der Landeshauptstadt "missbraucht". Wenn deren Schutz wirklich so wichtig wäre, dann müsste sich dies im Handeln der Verwaltung zeigen, was aber nicht so ist. So sorgt sie beispielsweise für Veränderungen an Teichen und die Verlegung von Fließgewässern (Mariengraben). Das hat Auswirkungen auf das Ökosystem, doch von intensiven fachlichen Untersuchungen gibt es bisher keine Kenntnis. Zum Jahresanfang verursachte Sturmtief Friederike große Zerstörungen. Die Aufräumarbeiten in der Dresdner Heide an der Ullersdorfer Landstraße erfolgten mit schwerer Technik zu einem kritischen Zeitpunkt für bestimmte Teile des Ökosystems. Eingeschritten sei da niemand. Ausbleibende Pflegemaßnahmen für angeblich wichtige Ökobereiche und die Genehmigungssituation bei Bauvorhaben sollen auch noch erwähnt werden. Und nur mit dem Bebauungsplan funktioniert eine Umsetzung der darin angedachten Schutzmaßnahmen. Der jahrelangen Stillstand belegt hingegen deren Nichtnotwendigkeit.</p> <p>Die Nichtkenntnis des Sachverhaltes und der Sitzungsablauf im Ausschuss für Stadtentwicklung lassen zweifeln, ob insbesondere die Billigung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung den notwendigen Regeln entsprach. Da bisher noch kein Sitzungsprotokoll bzw. Niederschrift vorliegt, könne dies noch nicht weiter geprüft werden. Es wird empfohlen, dass die gemachten Sitzungsmitschnitte aufbewahrt werden, um das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abzusichern.</p>			
185/1	<p>Der Bereich des Flurstücks 86/4 der Gemarkung Pappritz soll als Wohnbaufläche dargestellt werden auf Grund der Vorprägung in der direkten Nachbarschaft.</p> <p>Die Fläche sei im aktuellen Entwurf mit geänderten Darstellungen der Bodennutzung von Wald zur Freizeitfläche versehen. Laut SächsWaldG befinde sich der mögliche bebaubare Teil des eigenen Grundstücks außerhalb des Waldes (30 m Marke). Neubauten seien kürzlich auf den Grundstücken 74 und 72b innerhalb des Waldes genehmigt worden. Das Baufeld auf dem eigenen Grundstück wäre eine logische Fortsetzung der unmittelbaren Nachbarschaftsbebauung der Flurstücke 75, 74 und folgende sowie 76/9 und 76/4. Die Bebauung in dieser Fortführung des Bestandes hätte durch den Geländeeinschnitt der Mossleite eine natürliche Begrenzung (Ausnahmeregelung). Weitere Begründung: Die oft publizierte Grundstücksknaptheit der Stadt Dresden</p>	<p>Die nördliche Hälfte des Flurstücks befindet sich in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge Stand 7/2017 in einer Vorrangausweisung für Natur und Landschaft entsprechend Kapitel 7.1 der Textausgabe. In dieser Vorrangausweisung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht zulässig.</p> <p>Im Landschaftsplan ist der nördliche Teil des Flurstücks als Wald und der südliche Teil als Grün- und Erholungsfläche dargestellt.</p> <p>Das Flurstück befindet sich vollständig im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch und im Landschaftsschutzgebiet Elbhänge Dresden/Pirna und Schönfelder Hochland, in dem eine Wohnbauflächendarstellung nicht zulässig ist.</p> <p>Aus Sicht der Stadtentwicklung ist der angeregte Bereich des Elbhanges baulich nicht entwickelbar.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
197/3	<p>Folgender Hinweis soll Beachtung finden: Die City Steinwerke GmbH in der Eschdorfer Str. 23, 01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach, ist eine</p>	<p>Schützenswerte Nutzungen auf Dresdner Flur sind durch den angeführten Betrieb in Dürrröhrsdorf-Dittersbach nicht beeinträchtigt.</p>		<p>Der Hinweis wird zur</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	genehmigungsbedürftige Anlage gemäß BImSchG. Ein Immissionsort 104 WA Rosinendörfchen 2 liege auf dem Gebiet der Stadt Dresden und wurde mit einem Beurteilungspegel für den Tag mit LrT = 39 dB(A) belegt. In der Nacht arbeite diese Anlage nicht.			Kenntnis genommen.
205/6	Planungsvorhaben seien nur vereinfacht dargestellt, hier insbesondere die Straßenbaumaßnahmen „S 177 OU Wünschendorf/Eschdorf“ und „S 177 Verlegung südlich Großerkmannsdorf“. Die zugehörigen Kompensations- und Bepflanzungsmaßnahmen seien der Landeshauptstadt Dresden aus der Anhörung bekannt und nicht übernommen. Es sei seitens der Landeshauptstadt Dresden sicherzustellen, dass daraus kein Zielkonflikt entsteht. Überwiegend finden sich auch hier solche Maßnahmen auf „Flächen für die Landwirtschaft“ wieder. Problematischer erscheine die Situation, wenn z. B. die geplante Maßnahme ET 5.2 (Entwicklung eines Waldmantels) zum Vorhaben „S 177 OU Wünschendorf/Eschdorf“ an der Hangkante südwestlich von Rockau inmitten einer im FNP neu ausgewiesenen Waldfläche liegt, oder die Maßnahme E 9.2 (Anlage einer wegbegleitenden Obstbaumreihe) östlich Weißig von einer neuen linearen Struktur (Gewässeroffenlegung) gequert wird. Die „S 177 Verlegung südlich Großerkmannsdorf“ quere südlich der B 6 ebenfalls eine neu ausgewiesene Gewässeroffenlegung, die bis zu einer verfestigten Planung jedoch nicht berücksichtigt werden kann. Es wird gebeten, die bekannten Planungsvorhaben „S 177 OU Wünschendorf/Eschdorf“ und „S177 Verlegung südlich Großerkmannsdorf“ auszuwerten und in allen Bestandteilen (incl. Kompensationsmaßnahmen) zu berücksichtigen. Die Flächennutzungsplanung müsse die planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen und dürfe hier keine anderslautenden Nutzungen bestimmen.	Eine Kenntlichmachung von in anderen Verfahren festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Flächennutzungsplan nicht. Geplante bzw. hergestellte Kompensationsmaßnahmen werden bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) jedoch inhaltlich berücksichtigt. Das betrifft die Darstellung der Hauptnutzung, die mit den Maßnahmen hergestellt wurde bzw. festgesetzt ist. Diese Flächen können dementsprechend beispielsweise als Fläche für Wald und Flurgehölze oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, wenn sie die Darstellungskriterien erfüllen. Wenn dies nicht möglich ist, werden sie ggf. in die Darstellungen angrenzender Freiräume generalisierend einbezogen. Als Datengrundlage wird das städtische Ausgleichsflächenverzeichnis der unteren Naturschutzbehörde genutzt. In dieses Kompensationsverzeichnis im Sinne des § 17 Abs. 6 des Bundesnaturschutzgesetzes fließen auch die von der Genehmigungsbehörde übermittelten Daten zu straßenrechtlich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein.  Die überlagernde Darstellungskategorie "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist hingegen integraler Bestandteil der Planungskonzeption des Flächennutzungsplanes. Durch die planerische Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen für Bau-, Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen entsteht die Pflicht zum Ausgleich der mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Dazu werden im Flächennutzungsplan "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Mit der Darstellung wird der gesetzlichen Verpflichtung zu einem schlüssigen gesamtstädtischen Ausgleichskonzept für den FNP entsprochen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.	
233/1	Der Bereich des Flurstückes Nr. 164b der Gemarkung Malschendorf soll als Baufläche dargestellt werden. Die Eigentümer widersprechen weiterhin der geplanten Bestandssicherungsmaßnahme für das Grundstück. Als der Bebauungsplan 378 Malschendorf erstmals am 17.04.2012 im Ortsamt Schönfeld - Weißig vorgestellt wurde, suchte man nach Argumenten für die Bestandssicherung, um die Fläche vor der Naturschänke Malschendorf frei zu halten. Weiterhin sollte die Freigabe für Bauland geschaffen werden. Argumente zur Bestandssicherung des Grundstückes 164b: - als Streuobstwiese entspreche nicht den § 26 Abs. 1Nr. 6 Sächs Nat SchG 2017 - als Biotop nicht zutreffend - da landwirtschaftlich genutzt 2018 - Schutzgüter Mensch / Erholungseignung und erstmals im Gebiet mehrere Fledermausarten Die Einsprüche zu dem Bebauungsplan 378 - Malschendorf vom 02.05.2012 und 14.03.2017 lägen im Stadtplanungsamt vor.	Der Landschaftsplan stellt den angeregten Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dar mit gesetzlich geschütztem Biotop. Der Sachverhalt zum Vorhandensein eines Biotops ist von der entsprechenden Naturschutzbehörde im Umweltamt festgestellt und festgesetzt worden. Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen bei der Fläche zudem andere naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffende Fläche befindet sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann. Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	
236/1	Das Flurstück 241/4 der Gemarkung Zaschendorf soll als Bauland ausgewiesen werden. In der Familie bestehe der Bedarf, Wohneigentum zu errichten. Dazu sehe man das Flurstück als geeignet an. Es werde zurzeit als Holzlagerplatz und Landwirtschaftsfläche genutzt. Zudem sei der Außenbereich des befindlichen Flurstücks durch eine Hecke abgegrenzt (zu 241/3). Diese stelle eine natürliche Abgrenzung zum Außenbereich dar.	Der mit Gebäude bestandene Bereich des Flurstücks ist dem unbeplanten Innenbereich entsprechend § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet. Hier sind bauliche Ergänzungen oder Erneuerungen nach Maßgabe § 34 BauGB möglich. Jenseits, westlich dieses Bereichs kommt der Außenbereich nach § 35 BauGB zur Rechtswirkung mit dem auch die Bestimmungen des Landschaftsschutzgebietes Elbhänge Dresden/Pirna und Schönfelder Hochland wirksam werden. Eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich ist ausgeschlossen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
244/1	Im Bereich Am Mieschenhang II (Grundstück in 01328 Dresden, OT Pappritz, Am Wald 13) soll überprüft werden, ob die Entscheidung noch zeitgemäß ist und berechnete Flächen einfach ausgeklammert werden, obwohl es kein Naturschutzgebiet ist und Wohnraum im Interesse der Familie gebraucht werde. Auf den beiliegenden Einspruch vom 11.2.2016 zum Bebauungsplan wird verwiesen.	Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Ostertagebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 sind Teile der Flächen südlich der Straße Am Wald als Vorranggebiet für Waldschutz (Regionalplan Kapitel 4.2.2) ausgewiesen. Der Landschaftsplan stellt die südlichen Flächen als Grün- und Erholungsfläche dar. Die südlich der Straße Am Wald liegenden Flächen befinden sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist nicht beabsichtigt diese Flächen wohnbaulich zu entwickeln. Bedeutende Belange der Regionalplanung und des Natur- und Landschaftsschutzes stehen als öffentliche Belange einer wohnbaulichen Entwicklung entgegen. Deswegen wird der angesprochene Bereich auch nicht durch den angeführten Bebauungsplan erfasst.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
252/1	Das Flurstücke 64/3 der Gemarkung Cunnersdorf soll als Bauland im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden. Am Grundstück befinden sich alle Anschlüsse zu den Versorgungsmedien. Es habe eine Anbindung an die Gönnsdorfer Straße und an die bestehende Wohnsiedlung. Für eine landwirtschaftliche Benutzung sei das Grundstück nicht geeignet.	Die Darstellungen im Flächennutzungsplan dienen der Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung, jedoch nicht der exakten Grenzziehung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans technisch bedingt exakte und teilweise grundstücksscharf nachvollziehbare Grenzen enthalten, ändert nichts an der Beschränkung der Aussagen des Flächennutzungsplans auf ungefähre Grenzziehungen. In diesem Zusammenhang ist es Aufgabe des Begründungstextes, die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für alle Teilbereiche deutlich zu machen und insoweit die Bedeutung der exakten Grenzziehung im Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Das gleiche gilt auch für Nutzungen, deren separate Darstellung im Flächennutzungsplan wegen Unterschreitung der Mindestgröße gar nicht möglich ist, die aber aus dem räumlich-funktionalen Zusammenhang heraus durchaus mit der planerischen Grundkonzeption im Einklang stehen. Nur durch einen gewissen Grad der Abstrahierung und unter Vermeidung der Lösung von Einzelproblemen bleibt der Flächennutzungsplan in der Lage, die großräumigen siedlungsstrukturellen Wechselbeziehungen so zu lenken und zu ordnen, dass sie letztendlich einer konkreten planerischen Regelung durch den Bebauungsplan zugeführt werden können. Aus den genannten Gründen eröffnet sich für die Entwicklung der Bebauungspläne ein relativ weiter Rahmen, der bei den Festsetzungen des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans auch Abweichungen gestattet, wenn hierdurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt wird und der Bebauungsplan als schlüssige Fortentwicklung bzw. Konkretisierung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans erscheint.  Hinweis Der überwiegende Teil des Flurstücksbereichs ist als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt.		Die Anregung ist gegenstandslos.
253/1	Im Bereich des Flurstücks Nr. 1020/10 der Gemarkung Weißig soll Baufläche dargestellt werden. Der Verein zur Förderung der Jugend e.V. widerspreche als Grundstückseigentümer der Zuordnung des Grundstückes in den Außenbereich. Der Ortschaftsrat Schönfeld Weißig habe in seiner Sitzung am 28.03.2018 beschlossen, dass der Stadtrat die Zuordnung des Flurstück 1020/9 von Außenbereich in Mischgebiet wandelt. Das Grundstück auf dem eine Milchviehanlage stand, wurde von der Gemeinde Schönfeld Weißig 1998 von der Treuhand erworben, um auf diesem Standort ein Jugendzentrum zu errichten. Für diese Maßnahme wurden zwei Kuhställe und eine große Stallungplatte zurück gebaut und als erstes der Massivstall in das Jugendhaus PEP umgebaut. Im Jahr 2000 wurde der Betrieb aufgenommen. Mit dem Rückbau der Stallanlagen wollte sich der Verein Möglichkeiten für spätere Erweiterungen sichern. Dies sei jedoch immer daran gescheitert, dass man dieses Grundstück als Außenbereich bewertet. Mit dem Beschluss der Ortschaft Schönfeld Weißig sollte erreicht werden, dass bei einer Umwandlung in „Mischgebiet“ die Bedingungen für eine Erweiterung ermöglicht werden. Am 03.05.2018 wurden die	Der Bereich des Flurstücks FlstNr. 1020/10 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt. Die Zuordnung eines Flurstücks oder Gebäudes zum Außenbereich entsprechend § 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt in scharfer Abgrenzung zu den innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Innenbereichssatzungen entsprechend § 34, oder von qualifizierten Bebauungsplänen entsprechend § 30 ff BauGB. "Der Anwendungsbereich des § 35 ergibt sich aus den gesetzlichen Regeln des § 35. Die Gemeinde hat keine Möglichkeit, die Grenzen des Außenbereichs nach ihrem Ermessen durch Satzung konstitutiv zu bestimmen. Sie hat lediglich die Möglichkeit, durch Satzung Flächen des Außenbereichs in das Gebiet eines Bebauungsplans mit der Zulässigkeitsfolge des § 30 Abs. 1 und 2 oder in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 einzubeziehen." (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar zu § 35 S. 69)		Die Anregung ist gegenstandslos.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>vom Ortschaftsrat gefassten Beschlüsse in einer Verwaltungsvorlage zusammengefasst (Vorlage V1939/17 Nr.36) und wie auch all die weiteren Belange der Ortschaft abgelehnt. Mit dieser Entscheidung werden die Bemühungen der Ortschaft Schönfeld Weißig, gemeinsam mit den Vereinen im Hochland die Kinder- und Jugendarbeit weiter auszubauen, behindert. Wären die Stallanlagen nicht mit Hilfe des Vereins, der Jugendlichen und der Ortschaft beseitigt worden, gebe es wahrscheinlich diese Probleme nicht.</p>			
263/3	<p>Im Bereich Malschendorf, Am Spritzenberg, soll auf Grund der hohen umweltbezogenen Konfliktrichtigkeit keine Baufläche, sondern entsprechend dem Bestand Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche bzw. Waldfläche dargestellt werden.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21. März 2012 nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss zu V1518/12 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 378, Dresden-Malschendorf Nr. 1, Am Spritzenberg, beschlossen.                  Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat am 1. Februar 2017 mit Beschluss-Nr. V1343/16 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen sowie den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.                  Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:                  - Definition und Abrundung des Ortsrandes von Malschendorf,                  - Schaffung von Baurecht für vier Wohnhäuser,                  - Sicherung der bestehenden Streuobstwiese.</p> <p>Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange informiert und um Stellungnahme gebeten.                  Die oben angeführte umweltbezogene Konfliktrichtigkeit wurde in die Umweltprüfung einbezogen.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend werden Teile des Bereichs Am Spritzenberg als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
263/6	<p>Im Bereich Pappritz, Fernsehturmstr. (Baufläche 07), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konfliktrichtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden.</p>	<p>Bei der Wohnbaufläche handelt es sich um eine Ortsabrundung des Ortsteils Pappritz durch die keine regionalplanerischen Belange berührt sind. Die bloße Nachbarschaft zu bzw. zu angrenzenden regionalplanerischen Ausweisungen sind keine hinreichenden Beeinträchtigungen dieser. Für den Bereich der Planung ist nicht zu erwarten, dass die durch ihn ausgelöste bauliche Entwicklungsvorgabe den sichtexponierten Elbtalbereich erheblich beeinträchtigt oder grundlegend verändert.                  Der angeführten hohen Erholungsfunktion wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte entsprochen. Zudem ist der Ortsteil zur Erholungsfunktion in eine grüne Umgebung eingebettet.                  Den Ausführungen ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Pappritz gerecht zu werden:                  - Der Bereich ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.                  Raumstrukturell ist der Bereich aber dem Siedlungskörper von Pappritz zugehörig. Von zwei Seiten an eine bestehende Bebauung anschließend, von einem äußeren, markanten Erschließungsring (Fernsehturmstraße) eingebunden, hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.                  - Die bestehende Nutzung ist durch die vor beschriebene, abgeschnittene räumliche Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als anthropogen derart belastete zu charakterisieren, die den Entwicklungsschritt zu einer wohnbaulichen Nutzung plausibel und vertretbar macht.                  - Im Ortsteil Pappritz existieren derzeit keine anderen, neu zu entwickelnden Flächen mit vergleichbarer Eignung.                  - Mit Blick auf die gesamtstädtische Bilanz, gebildet aus dem absehbaren Bedarf an Wohneinheiten im Segment Eigenheim und dem bestehenden, mittel- bis langfristig ausgerichteten Wohnbauflächenangebot, ist festzustellen, dass für dieses zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial in Pappritz ein gesamtstädtischer Bedarf begründbar ist (vgl. „empirica, gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die LH Dresden bis 2030“ vom Januar 2016. Die Darstellung als</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
263/7	Im Bereich Schönfeld, südlich Alter Bahndammgeplante (Baufläche 33) soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konfliktrichtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden:	<p>Wohnbaufläche begründet sich zudem auf das örtlich artikulierte Entwicklungsrecht (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) als Ortsteil.</p> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange, denen insgesamt eine ausgleichbare, mittlere Erheblichkeit zugeschrieben wird, mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Der Anregung wird nicht gefolgt.
263/8	Im Bereich Schönfeld, westlicher Ortsausgang / südlich Alter Bahndammgeplante (Baufläche 34), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konfliktrichtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden:	<p>ie Planung steht nicht in Konflikt zur ersten Gesamtfortschreibung 2009 des Regionalplans. Für den Bereich der Planung werden keine Zielausweisungen getroffen. Die in Nachbarschaft zur Planung gesetzten Zielausweisungen betreffen nicht die Planung selbst. Den Ausführungen zu den Darstellungen des Landschaftsplans, landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet, den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Schönfeld gerecht zu werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Raumstrukturell ist der Bereich aber dem Siedlungskörper von Schönfeld zugehörig. Von zwei Seiten an eine bestehende Bebauung anschließend und räumlich im Norden deutlich abgegrenzt durch den Rad-/Wanderweg alter Bahndamm, hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</li> <li>- Die bestehende Nutzung ist durch die vor beschriebene abgeschnittene räumliche Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als anthropogen derart belastet zu charakterisieren, die den Entwicklungsschritt zu einer wohnbaulichen Nutzung plausibel und vertretbar macht.</li> <li>- Im Ortsteil Schönfeld existieren neben dem Baugebiet Cunnersdorfer Straße derzeit keine anderen, neu zu entwickelnden Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Vor dem Hintergrund sich verschärfender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, auch im Flächendeckungsgrad im Segment für Ein- und Zweifamilienhäuser (Angebot im Vergleich zur Nachfrage), ist ein gesunkener Bedarfsdeckungsgrad zu konstatieren, der ausschließlich Folge eines geringeren (Wohnbau)Flächenangebots ist. Da erfahrungsgemäß nicht alle ausgewiesenen Flächenpotenziale tatsächlich genutzt werden und eine fast ausgeglichene Bilanz von Nachfrage und Angebot an Wohnbauflächen zu Preissteigerungen auf dem Bodenmarkt führen, sollten zur Sicherung der Wohnbaupotenziale langfristig weitere Wohnbauflächen erschlossen werden. Vgl. empirica, Forschung und Beratung, Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt Dresden bis 2030, Aktualisierung des Gutachtens vom Mai 2012 im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung, Januar 2016.</li> </ul> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
		<p>sondern umgrenzten Lage hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die bestehende Nutzung ist durch die vor beschriebene abgeschnittene Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als nicht dem freien Landschaftsraum sondern dem Siedlungskörper von Schönfeld als zugehörig zu definieren. Der Entwicklungsschritt dieses Standortes zu einer gering verdichteten, wohnbaulichen Nutzung ist auf Grund der vorzufindenden räumlichen Struktur städtebaulich plausibel und vertretbar.</li> <li>- Insofern sind die angeführten hohen Konfliktrichtigkeiten einer Überplanung in Bezug auf die Schutzgüter zu relativieren, da der Standort dem weiteren Siedlungsraum Schönfeld zuzuordnen ist.</li> <li>- Die Relevanz des Planungsgebietes als klimatisch bedeutende Ausgleichsfläche im Kontext zur Kaltluftentstehung im Einzugsbereich des Keppbachtals dürfte nur marginal sein.</li> <li>- Im Ortsteil Schönfeld existieren neben dem Planungsgebiet Schönfeld NW III. derzeit nur wenige andere, neu zu entwickelnde Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Vor dem Hintergrund sich verschärfender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, auch im Flächendeckungsgrad im Segment für Ein- und Zweifamilienhäuser (Angebot im Vergleich zur Nachfrage), ist ein gesunkener Bedarfsdeckungsgrad zu konstatieren, der ausschließlich Folge eines geringeren (Wohnbau)Flächenangebots ist. Da erfahrungsgemäß nicht alle ausgewiesenen Flächenpotenziale tatsächlich genutzt werden und eine fast ausgeglichene Bilanz von Nachfrage und Angebot an Wohnbauflächen zu Preissteigerungen auf dem Bodenmarkt führen, sollten zur Sicherung der Wohnbaupotenziale langfristig weitere Wohnbauflächen erschlossen werden. Vgl. empirica, Forschung und Beratung, Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt Dresden bis 2030, Aktualisierung des Gutachtens vom Mai 2012 im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung, Januar 2016.</li> </ul> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>		
263/10	Im Bereich Eschdorf, Spiegelweg (Baufläche 47), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konfliktrichtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden:	<p>Die Planung steht nicht in Konflikt zur ersten Gesamtfortschreibung 2009 des Regionalplans. Für den Bereich der Planung werden keine Zielausweisungen getroffen. Die in Nachbarschaft zur Planung gesetzten Zielausweisungen betreffen nicht die Planung selbst. Den Ausführungen zu den Darstellungen des Landschaftsplans ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet, den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Eschdorf gerecht zu werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist bauplanungsrechtlich überwiegend dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Raumstrukturell ist der Bereich aber der Ortslage Eschdorf zugehörig. Westlich und mittig im Planbereich schließt sich bestehende Bebauung an.</li> <li>- Östlich ist der Standort durch den Spiegelweg begrenzt. Er ist die eigentliche, geografische Grenze, die den Siedlungsbereich im nördlichen Eschdorf markant vom freien Landschaftsraum trennt. In dieser somit nicht offenen sondern umgrenzten Lage hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</li> <li>- Die bestehende Nutzung des Planbereichs ist durch die oben beschriebene abgeschnittene räumliche Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als nicht dem freien Landschaftsraum sondern dem Siedlungskörper von Eschdorf zugehörig zu charakterisieren. Insofern findet mit dem Planbereich keine Zersiedlung der freien Landschaft statt, der Erhalt des dörflichen Ortsrandes und des dörflichen Siedlungsmusters wird nicht beeinträchtigt. In die arrondierte Fläche wird sich aufgrund der Größe und des Flächenzuschnitts lediglich eine ergänzende Bebauung einstreuen können. Ein eigenständiger, das bestehende Ortsbild beeinträchtigender Siedlungszusammenhang kann nicht entstehen.</li> <li>- Der Entwicklungsschritt dieses Standortes zu einer geringverdichteten, wohnbaulichen</li> </ul>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
		<p>Nutzungsergänzung ist aufgrund der vorzufindenden räumlichen Struktur städtebaulich plausibel und vertretbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insofern ist der Erhalt der Biotopvielfalt und Gliederung/Strukturierung der Landschaft durch das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt da es der Ortslage zuzuordnen ist.</li> <li>- Die Relevanz des Planungsgebietes im Kontext zur großflächigen Kaltluftentstehung im gesamten Schönfelder Hochland ist aufgrund der zu Grunde zu legenden Größenordnung als äußerst marginal zu bewerten.</li> <li>- Die angeführten Belange von Erschließungsaufwendungen haben keine unmittelbare Darstellungsrelevanz im Flächennutzungsplan.</li> <li>- Das Vorhandensein von streng geschützten Arten am Standort wird bei verbindlicher Beplanung gutachterlich zu untersuchen sein.</li> <li>- Im Ortsteil Eschdorf existieren derzeit keine anderen, zu entwickelnden Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Vor dem Hintergrund sich verschärfender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, auch im Flächendeckungsgrad im Segment für Ein- und Zweifamilienhäuser (Angebot im Vergleich zur Nachfrage), ist ein gesunkener Bedarfsdeckungsgrad zu konstatieren, der ausschließlich Folge eines geringeren (Wohnbau)Flächenangebots ist. Vgl. empirica, Forschung und Beratung, Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt Dresden bis 2030, Aktualisierung des Gutachtens vom Mai 2012 im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung, Januar 2016.</li> </ul> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange, denen insgesamt eine ausgleichbare, mittlere Erheblichkeit zugeschrieben wird, mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>		
267/3	<p>Im Bereich Malschendorf, Am Spritzenberg, soll auf Grund der hohen umweltbezogenen Konflikträchtigkeit keine Baufläche, sondern entsprechend dem Bestand Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche bzw. Waldfläche dargestellt werden.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21. März 2012 nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss zu V1518/12 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 378, Dresden-Malschendorf Nr. 1, Am Spritzenberg, beschlossen.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat am 1. Februar 2017 mit Beschluss-Nr. V1343/16 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen sowie den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definition und Abrundung des Ortsrandes von Malschendorf,</li> <li>- Schaffung von Baurecht für vier Wohnhäuser,</li> <li>- Sicherung der bestehenden Streuobstwiese.</li> </ul> <p>Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange informiert und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die oben angeführte umweltbezogene Konflikträchtigkeit wurde in die Umweltprüfung einbezogen.</p>	<p>Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend werden Teile des Bereichs Am Spritzenberg als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
267/6	<p>Im Bereich Pappritz, Fernsehturmstr.(Baufläche 07), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konflikträchtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden.</p>	<p>Bei der Wohnbaufläche handelt es sich um eine Ortsabrundung des Ortsteils Pappritz durch die keine regionalplanerischen Belange berührt sind. Die bloße Nachbarschaft zu bzw. zu angrenzenden regionalplanerischen Ausweisungen sind keine hinreichenden Beeinträchtigungen dieser. Für den Bereich der Planung ist nicht zu erwarten, dass die durch ihn ausgelöste bauliche Entwicklungsvorgabe den sichtexponierten Elbtalbereich erheblich beeinträchtigt oder grundlegend verändert.</p> <p>Der angeführten hohen Erholungsfunktion wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte entsprochen. Zudem ist der Ortsteil zur Erholungsfunktion in eine grüne Umgebung</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
		<p>eingebettet. Den Ausführungen ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Pappritz gerecht zu werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Raumstrukturell ist der Bereich aber dem Siedlungskörper von Pappritz zugehörig. Von zwei Seiten an eine bestehende Bebauung anschließend, von einem äußeren, markanten Erschließungsring (Fernsehturmstraße) eingebunden, hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</li> <li>- Die bestehende Nutzung ist durch die vor beschriebene, abgeschnittene räumliche Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als anthropogen derart belastete zu charakterisieren, die den Entwicklungsschritt zu einer wohnbaulichen Nutzung plausibel und vertretbar macht.</li> <li>- Im Ortsteil Pappritz existieren derzeit keine anderen, neu zu entwickelnden Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Mit Blick auf die gesamtstädtische Bilanz, gebildet aus dem absehbaren Bedarf an Wohneinheiten im Segment Eigenheim und dem bestehenden, mittel- bis langfristig ausgerichteten Wohnbauflächenangebot, ist festzustellen, dass für dieses zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial in Pappritz ein gesamtstädtischer Bedarf begründbar ist (vgl. „empirica, gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die LH Dresden bis 2030“ vom Januar 2016. Die Darstellung als Wohnbaufläche begründet sich zudem auf das örtlich artikulierte Entwicklungsrecht (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) als Ortsteil.</li> </ul> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange, denen insgesamt eine ausgleichbare, mittlere Erheblichkeit zugeschrieben wird, mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>		
267/7	<p>Im Bereich Schönfeld, südlich Alter Bahndamm (geplante Baufläche 33), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konflikträchtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden.</p>	<p>ie Planung steht nicht in Konflikt zur ersten Gesamtfortschreibung 2009 des Regionalplans. Für den Bereich der Planung werden keine Zielausweisungen getroffen. Die in Nachbarschaft zur Planung gesetzten Zielausweisungen betreffen nicht die Planung selbst. Den Ausführungen zu den Darstellungen des Landschaftsplans, landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet, den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Schönfeld gerecht zu werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Raumstrukturell ist der Bereich aber dem Siedlungskörper von Schönfeld zugehörig. Von zwei Seiten an eine bestehende Bebauung anschließend und räumlich im Norden deutlich abgegrenzt durch den Rad-/Wanderweg alter Bahndamm, hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</li> <li>- Die bestehende Nutzung ist durch die vor beschriebene abgeschnittene räumliche Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als anthropogen derart belastet zu charakterisieren, die den Entwicklungsschritt zu einer wohnbaulichen Nutzung plausibel und vertretbar macht.</li> <li>- Im Ortsteil Schönfeld existieren neben dem Baugebiet Cunnersdorfer Straße derzeit keine anderen, neu zu entwickelnden Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Vor dem Hintergrund sich verschärfender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, auch im Flächendeckungsgrad im Segment für Ein- und Zweifamilienhäuser (Angebot im Vergleich zur Nachfrage), ist ein gesunkener Bedarfsdeckungsgrad zu konstatieren, der ausschließlich Folge eines geringeren (Wohnbau)Flächenangebots ist. Da erfahrungsgemäß nicht alle ausgewiesenen Flächenpotenziale tatsächlich genutzt werden und eine fast ausgeglichene Bilanz von Nachfrage und Angebot an Wohnbauflächen zu Preissteigerungen auf dem Bodenmarkt führen, sollten zur Sicherung der Wohnbaupotenziale langfristig weitere Wohnbauflächen erschlossen werden. Vgl. empirica, Forschung und Beratung, Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt</li> </ul>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
		Dresden bis 2030, Aktualisierung des Gutachtens vom Mai 2012 im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung, Januar 2016.		
		In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.		
267/8	Im Bereich Schönfeld, westlicher Ortsausgang / südlich Alter Bahndamm geplante (Baufläche 34), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konflikträchtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden:	<p>Die Planung steht nicht in Konflikt zur ersten Gesamtfortschreibung 2009 des Regionalplans. Für den Bereich der Planung werden keine Zielausweisungen getroffen. Die in Nachbarschaft zur Planung gesetzten Zielausweisungen betreffen nicht die Planung selbst. Den Ausführungen zu den Darstellungen des Landschaftsplanes ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet, den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Schönfeld gerecht zu werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Raumstrukturell ist der Bereich aber dem Siedlungskörper von Schönfeld zugehörig. 16 Prozent der Fläche sind zentral bereits mit Baubestand versehen. Südlich und östlich schließt sich bestehende Bebauung an, wobei die südliche Bebauung analog der Betrachtungsfläche den Ortsrand begründet.</li> <li>- Westlich ist der Standort durch die Zufahrt zur Cunnersdorfer Wertstoffsammelstelle begrenzt. Nördlich begrenzt der Wander-/Radweg Alter Bahndamm das Planungsgebiet. In dieser somit nicht offenen sondern umgrenzten Lage hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</li> <li>- Die bestehende Nutzung ist durch die vor beschriebene abgeschnittene Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als nicht dem freien Landschaftsraum sondern dem Siedlungskörper von Schönfeld als zugehörig zu definieren. Der Entwicklungsschritt dieses Standortes zu einer gering verdichteten, wohnbaulichen Nutzung ist auf Grund der vorzufindenden räumlichen Struktur städtebaulich plausibel und vertretbar.</li> <li>- Insofern sind die angeführten hohen Konflikträchtigkeiten einer Überplanung in Bezug auf die Schutzgüter zu relativieren, da der Standort dem weiteren Siedlungsraum Schönfeld zuzuordnen ist.</li> <li>- Die Relevanz des Planungsgebietes als klimatisch bedeutende Ausgleichsfläche im Kontext zur Kaltluftentstehung im Einzugsbereich des Keppbachtals dürfte nur marginal sein.</li> <li>- Im Ortsteil Schönfeld existieren neben dem Planungsgebiet Schönfeld NW III. derzeit nur wenige andere, neu zu entwickelnde Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Vor dem Hintergrund sich verschärfender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, auch im Flächendeckungsgrad im Segment für Ein- und Zweifamilienhäuser (Angebot im Vergleich zur Nachfrage), ist ein gesunkener Bedarfsdeckungsgrad zu konstatieren, der ausschließlich Folge eines geringeren (Wohnbau)Flächenangebots ist. Da erfahrungsgemäß nicht alle ausgewiesenen Flächenpotenziale tatsächlich genutzt werden und eine fast ausgeglichene Bilanz von Nachfrage und Angebot an Wohnbauflächen zu Preissteigerungen auf dem Bodenmarkt führen, sollten zur Sicherung der Wohnbaupotenziale langfristig weitere Wohnbauflächen erschlossen werden. Vgl. empirica, Forschung und Beratung, Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt Dresden bis 2030, Aktualisierung des Gutachtens vom Mai 2012 im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung, Januar 2016.</li> </ul> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	
267/10	Im Bereich Eschdorf, Spiegelweg (Baufläche 47), soll die geplante Wohnbaufläche zur Minderung ihrer umweltbezogenen Konflikträchtigkeit in ihrer räumlichen Abgrenzung im FNP verändert bzw. reduziert werden:	<p>Die Planung steht nicht in Konflikt zur ersten Gesamtfortschreibung 2009 des Regionalplans. Für den Bereich der Planung werden keine Zielausweisungen getroffen. Die in Nachbarschaft zur Planung gesetzten Zielausweisungen betreffen nicht die Planung selbst. Den Ausführungen zu den Darstellungen des Landschaftsplans ist entgegenzuhalten, dass die Planungsfläche sich in besonderer Weise eignet,</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
		<p>den Ansprüchen an eine örtliche Eigenentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB im Ortsteilraum Eschdorf gerecht zu werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich ist bauplanungsrechtlich überwiegend dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Raumstrukturell ist der Bereich aber der Ortslage Eschdorf zugehörig. Westlich und mittig im Planbereich schließt sich bestehende Bebauung an.</li> <li>- Östlich ist der Standort durch den Spiegelweg begrenzt. Er ist die eigentliche, geografische Grenze, die den Siedlungsbereich im nördlichen Eschdorf markant vom freien Landschaftsraum trennt. In dieser somit nicht offenen sondern umgrenzten Lage hat die Planungsfläche den Charakter einer klassischen Arrondierungsfläche.</li> <li>- Die bestehende Nutzung des Planbereichs ist durch die oben beschriebene abgeschnittene räumliche Lage zum freien Landschaftsraum und durch gärtnerische Nutzung als nicht dem freien Landschaftsraum sondern dem Siedlungskörper von Eschdorf zugehörig zu charakterisieren. Insofern findet mit dem Planbereich keine Zersiedlung der freien Landschaft statt, der Erhalt des dörflichen Ortsrandes und des dörflichen Siedlungsmusters wird nicht beeinträchtigt. In die arrondierte Fläche wird sich aufgrund der Größe und des Flächenzuschnitts lediglich eine ergänzende Bebauung einstreuen können. Ein eigenständiger, das bestehende Ortsbild beeinträchtigender Siedlungszusammenhang kann nicht entstehen.</li> <li>- Der Entwicklungsschritt dieses Standortes zu einer geringverdichteten, wohnbaulichen Nutzungsergänzung ist aufgrund der vorzufindenden räumlichen Struktur städtebaulich plausibel und vertretbar.</li> <li>- Insofern ist der Erhalt der Biotopvielfalt und Gliederung/Strukturierung der Landschaft durch das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt da es der Ortslage zuzuordnen ist.</li> <li>- Die Relevanz des Planungsgebietes im Kontext zur großflächigen Kaltluftentstehung im gesamten Schönfelder Hochland ist aufgrund der zu Grunde zu legenden Größenordnung als äußerst marginal zu bewerten.</li> <li>- Die angeführten Belange von Erschließungsaufwendungen haben keine unmittelbare Darstellungsrelevanz im Flächennutzungsplan.</li> <li>- Das Vorhandensein von streng geschützten Arten am Standort wird bei verbindlicher Beplanung gutachterlich zu untersuchen sein.</li> <li>- Im Ortsteil Eschdorf existieren derzeit keine anderen, zu entwickelnden Flächen mit vergleichbarer Eignung.</li> <li>- Vor dem Hintergrund sich verschärfender Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, auch im Flächendeckungsgrad im Segment für Ein- und Zweifamilienhäuser (Angebot im Vergleich zur Nachfrage), ist ein gesunkener Bedarfsdeckungsgrad zu konstatieren, der ausschließlich Folge eines geringeren (Wohnbau)Flächenangebots ist. Vgl. empirica, Forschung und Beratung, Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt Dresden bis 2030, Aktualisierung des Gutachtens vom Mai 2012 im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklungsplanung, Januar 2016.</li> </ul> <p>In Abwägung der vorgetragenen umweltrelevanten Belange, denen insgesamt eine ausgleichbare, mittlere Erheblichkeit zugeschrieben wird, mit den gegebenen Eigenentwicklungsmöglichkeiten des Ortes sowie des absehbaren, gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnbaufläche im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, wird der wohnbaulichen Entwicklung des Standortes ein größeres Gewicht beigemessen.</p>		
270/16	Die Darstellung des Gewässers in Weißig südlich des Hutberges sowie die Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollten entfallen. Die Herstellung eines Gewässers sei dort nicht geplant.	<p>Die Planungskonzeption des Flächennutzungsplanes beruht hinsichtlich der Natur- und Landschaftsbelange auf dem Landschaftsplan. Da es insgesamt nur geringfügige Änderungen an der Planungsflächenkulisse gibt, ist am Kompensationsflächenkonzept keine grundsätzliche Überarbeitung erforderlich. Durch Änderungen an der Darstellungskulisse könnten zudem neue Belange berührt werden, die bislang</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>Pappritz, Fläche nördlich Fernsehturmstraße: Positiv zur Kenntnis genommen wird, dass auf die Wohnbaufläche nördlich der Fernsehturmstraße in Pappritz verzichtet wurde, so dass sich hier kein Konflikt mit dem Regionalen Grünzug ergibt. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung und daher strikt zu beachten.</p>	<p>nicht bekannt waren. Neue Darstellungen werden aus den oben genannten Gründen nicht befürwortet. Da auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch Spielraum für die Festlegung zusätzlicher oder kleinteiliger Ausgleichsflächen besteht, erscheint die Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Flächennutzungsplan weiterhin gesichert.</p>		
275/6		<p>Der Widerspruch mit der Darstellung im FNP zur Ausweisung im Regionalplan musste ausgeräumt werden.</p>		<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
276/1	<p>Im Ortsteil Weißig entlang der Ullersdorfer Landstraße soll insbesondere für den Bereich des Bebauungsplanes "Ullersdorfer Landstraße" weiterhin "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" dargestellt werden. Seit mehreren Jahrzehnten befindet sich dort ein Grundstück (Flurstück 356f) in Familienbesitz. Schon immer sei es für die weitere familiäre Entwicklung und den Bau eines Eigenheimes vorgesehen. Selbst von Problemen lasse man sich nicht davon abbringen und äußere sich als Grundstückseigentümer. Die ehemalige Gemeinde Schönfeld-Weißig wollte die bauliche Situation im Umfeld ordnen und erarbeitete den Bebauungsplan "Ullersdorfer Landstraße". Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Verwaltung der Landeshauptstadt. Woraufhin auf ein großes Wohnprojekt verzichtet wurde, das Plangebiet seitdem zweigeteilt ist und man sich auf die Absicherung des Bestandes inkl. Regelung einzelner Lücken beschränkte. Mit der Eingemeindung (bzw. Eingliederung) ging die Landeshauptstadt die Verpflichtung ein, diesen Bebauungsplan rechtskräftig zum Abschluss zu bringen. Unter dieser Maßgabe sei die Darstellung als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte sehr angebracht. Negative Positionen, die dem entgegenstehen, seien nicht erkennbar. Im immer noch gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Zur öffentlichen Auslegung 2015 war eine Wohnbauflächendarstellung ebenfalls vorhanden. Eine mögliche kritische Einschätzung dieses Gebietes sei in den Unterlagen nicht thematisiert worden, für viele andere Gegenden erfolgte hingegen sogar eine intensive Begutachtung. Erst mit der aktuellen erneuten öffentlichen Auslegung erfahre man etwas mehr. Jetzt liegen wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen mit aus und nur in dem dortigen Schreiben des Umweltamtes der Landeshauptstadt zur Auslegung 2015 findet sich eine Positionierung hinsichtlich des Gebietes des Bebauungsplanes. Die Schlüssigkeit fehle aber. In weiteren Planunterlagen (z. B. Beiplan 3 "Ökologisches Verbundsystem" und Beiplan 13 "Grün- und Freiraumstruktur") existieren keine Hinderungsgründe, die einer Wohnbauflächendarstellung entgegenstehen. Gleiches gelte auch für den Umweltbericht und seine Unterlagen. Zuerst werde die Art und Weise der besagten Umweltamtsstellungnahme gerügt. Die dortige Position gegen das Familiengrundstück lassen ein vorurteilsfreies Verfahren wohl kaum zu. Neben der generellen Abwägung der Belange betreffe dies auch das Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung. Hierbei könnten negative Anregungen, die gegen die familiären Belange vorgebracht werden, gefördert und ebenso Anregungen, die hingegen die eigenen Belange bekräftigen, verhindert worden sein. Wenn das Umweltamt meine, dass eine Weiterführung des Bebauungsplan "Ullersdorfer Landstraße" nicht machbar ist, dann liege es falsch. Bei den kommunalen Gremien sei die Planungsgewalt verankert. Zusätzlich seien</p>	<p>Die Bebauung dieser Flächen wird aus umweltfachlicher Sicht als äußerst kritisch betrachtet. Die Beurteilung dieser Flächen in der Umweltprüfung wurde als hoch konfliktträchtig beschrieben. Aufgrund der zu befürchtenden enormen Eingriffe in den Gebietswasserhaushalt, der problematischen Entwässerung wegen hoher Grundwasserstände, möglicher Einwirkungen auf das direkt angrenzende FFH-Gebiet, mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund als Amphibienwanderkorridor in Verbindung mit der Amphibienschutzanlage Ullersdorfer Landstraße, z. B. für die Arten Springfrosch und Knoblauchkröte, sowie zu erwartender Beeinträchtigungen direkt angrenzender besonders geschützter Biotope (binsen- und seggenreicher Nasswiesen), ist auf eine Verdichtung der bestehenden Bebauung zu verzichten. Ein gesamtstädtischer Bedarf an Wohnbauflächen an dieser Stelle ist nicht begründbar, daher sind Gemeinwohlinteressen wie der Schutz natürlicher Ressourcen gewichtiger in die Abwägung einzustellen, als das teillörtliche Entwicklungsrecht. Die beiden Standorte des nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 251, Dresden-Weißig Nr. 8, Ullersdorfer Landstraße, der im Verfahrensstand ruht und nicht weiter bearbeitet wird, ist Nahtstelle und auch Bestandteil eines äußerst sensiblen Natur- und Landschaftsraumes wie oben bereits angerissen: Im Norden Wald des LSG der Dresdner Heide, südlich Biotope, LSG und ein Schutzgebiet FFH Prießnitzgrund und im Bereich selbst sind die verbliebenen Freiräume bedeutsame Biotopverbundkorridore mit Wanderungsbrücken für Amphibien. Diese relevanten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belange sind nachrichtlich aus anderen Gesetzesgrundlagen in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Nachrichtliche Übernahmen sind keine eigentlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern laut Gesetz in Plan und Abwägung einzubeziehen. Auf die kritischen Anmerkungen zu den Ausführungen des Umweltamtes kann in diesem Zusammenhang nicht näher eingegangen werden. Wie bereits angeführt sind die materiellen Belange von Natur- und Landschaftsschutz zwingend zu berücksichtigen. Gerichtlich festgestellt ist und bleiben die beiden Standorte des B-Plan-Entwurfs Nr. 251 der Ullersdorfer Landstraße Außenbereich, dem keine weitere bauliche Entwicklung in Aussicht steht. Ein weiteres Festhalten an Wohnbaufläche steht in direktem Widerspruch zu diesem bauplanungsrechtlich festgestellten Tatbestand und ist nicht gerechtfertigt. Es würde im Gegenteil als illusoräre Zielplanung an einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung festhalten, die realistisch nicht mehr einzulösen sein wird, da hier die naturschutzrechtlichen Belange ein größeres, unverrückbares Gewicht haben. Die beiden Standorte werden von Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte in Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten geändert. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

## Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Schönfeld-Weißig	Abwägungsvorschlag
	<p>Verpflichtungen aus der Eingemeindung vorhanden. So bleibe das Schreiben des ehemaligen Bürgermeisters an die Familie auch belanglos. Dies gelte auch für eine Gebietsbeurteilung als Außenbereich, denn normalerweise sind Bebauungspläne ein Mittel, um im Außenbereich das Baurecht zu regeln. Zur Beurteilung der Situation vor Ort verweist das Umweltamt auf das Verfahren zum Bebauungsplan. Dies werde auch gewollt und auf eine Stellungnahme aufmerksam gemacht, die dabei von einer Anwaltskanzlei im Auftrag vorgebracht wurde.</p> <p>Oftmals versuche man, auch die Thematik "Flora-Fauna-Habitat" gegen eine Bebauung zu verwenden. Für den Bereich der Ullersdorfer Landstraße sei dies seit 2011 entkräftet. Hierzu wird auf die Grundschutzverordnung des FFH-Gebietes "Prießnitzgrund" hingewiesen.</p> <p>Genauso würden Amphibien ebenfalls gerne von der Verwaltung der Landeshauptstadt "missbraucht". Wenn deren Schutz wirklich so wichtig wäre, dann müsste sich dies im Handeln der Verwaltung zeigen, was aber nicht so ist. So Sorge sie beispielsweise für Veränderungen an Teichen und die Verlegung von Fließgewässern (Mariengraben). Das hat Auswirkungen auf das Ökosystem, doch von intensiven fachlichen Untersuchungen gebe es bisher keine Kenntnis. Zum Jahresanfang verursachte Sturmtief Friederike große Zerstörungen. Die Aufräumarbeiten in der Dresdner Heide an der Ullersdorfer Landstraße erfolgten mit schwerer Technik zu einem kritischen Zeitpunkt für bestimmte Teile des Ökosystems. Eingeschritten sei da niemand. Ausbleibende Pflegemaßnahmen für angeblich wichtige Ökobereiche und die Genehmigungssituation bei Bauvorhaben sollen auch noch erwähnt werden. Und nur mit dem Bebauungsplan funktioniere eine Umsetzung der darin angedachten Schutzmaßnahmen. Der jahrelangen Stillstand belege hingegen deren Nichtnotwendigkeit.</p>			
<b>Anzahl BE</b>	37			

## Liste der Belange der Ortschaft Schönfeld-Weißig

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/1	<p>Entsprechend der Vereinbarung vom 02.09.1998 über die Eingliederung der Gemeinde Schönfeld-Weißig in die Landeshauptstadt Dresden zum 1. Januar 1999 wurde u. a. der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Ortschaft Schönfeld-Weißig als Bestandteil der Eingliederungsvereinbarung durch die Landeshauptstadt Dresden übernommen. Wesentlicher Bestandteil der Eingliederungsvereinbarung ist u.a. die Anlage 5, in welcher alle von der Gemeinde Schönfeld-Weißig erfassten Bauleitplanungen zum Stand Mai 1998 aufgenommen wurden. Im Paragraph 12 Absatz 2 der Eingliederungsvereinbarung (Fortführung von Planungen) ist Folgendes festgeschrieben und damit für die Stadt rechtlich bindend: „Die als Anlage 5 aufgeführten und sich in der Aufstellung befindlichen und mit der LH DD bereits abgestimmten Vorhaben der Bauleitplanung werden von der Landeshauptstadt Dresden bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss gebracht.“ Um die somit bestehende rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung der Bauleitplanungen nach nunmehr zwanzig Jahren ohne weitere zeitliche Verzögerung zu erfüllen, sei es erforderlich die Maßnahmen, welche in der Anlage 5 EGV bzw. im FNP 1998 enthalten sind und hier zur Abwägung stehen zu korrigieren.</p>	<p>Der mit Ausnahmungen räumlicher Teile nach Nr. 3.1 bis 3.13 sowie unter Auflagen Nr. 4.1 bis 4.7 und redaktionellen Änderungen Nr. 5.1 bis 5.4 des Genehmigungsbescheides am 19. November 1998 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönfeld-Weißig wurde nach der Eingemeindung in die Landeshauptstadt Dresden mit Datum 3. April 2003 in einem Ergänzungsverfahren zur Rechtswirksamkeit geführt. Zu dieser Zielführung war erforderlich, die Blockaden zur Genehmigung, die oben angeführten Ausnahmungen räumlicher Teile von der Genehmigung, die Auflagen sowie die redaktionellen Änderungen auszuräumen. Dieser Verfahrensgang steht in Einklang mit den Festlegungen aus der Eingemeindungsvereinbarung nach §§ 5 Abs. 2, 9 Abs. 2 sowie 12 Abs. 2.</p> <p>Hinweise zur Eingemeindungsvereinbarung mit der Gemeinde Schönfeld-Weißig In der Anlage 5 zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Gemeinde Schönfeld-Weißig sind die weiterzuführenden Bauleitplanungen aufgelistet. Unter lfd. Nummer 0 ist das von der Gemeinde Schönfeld-Weißig nicht zu Ende gebrachte Verfahren zur Aufstellung eines eigenen Flächennutzungsplans aufgeführt. Dieser wurde seitens der Landeshauptstadt Dresden in Form eines Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.96) fortgeführt. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung ist seit 3. April 2003 rechtswirksam. Damit ist dieser Punkt und die aus § 12 Abs. 2 resultierenden Pflicht der Landeshauptstadt Dresden, den ursprünglichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss zu bringen, erfüllt. Das aktuell mit Aufstellungsbeschluss vom 15. April 1999 begonnene Verfahren für den Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 stellt ein verfahrensrechtlich unabhängiges, eigenständiges Bauleitplanverfahren dar, es ist damit keine „Fortschreibung“ des Flächennutzungsplans von 2003. Auch dieser aktuelle Entwurf sichert den ländlichen Charakter im Landschaftsschutzgebiet der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig. Unabhängig des Vorgesagten, kann im Interesse an eine rechtswirksame Planung die Landeshauptstadt Dresden allerdings ihren eigenen vertraglichen Pflichten auch nicht per se den Vorrang vor berechtigten Anliegen Dritter und auch des Naturschutzes einräumen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
210/2	<p>Zur Umsetzung des Eingemeindungsverfahrens gehöre, dass zu den Planungsabsichten der Ortschaft Schönfeld-Weißig die LSG-Grenzen entsprechend verändert werden.</p>	<p>Landschaftsschutzgebiete und deren Begrenzungen sind kein Darstellungen und keine Belange der Flächennutzungsplanung. Landschaftsschutzgebiete und ihre Begrenzungen sind in der Sachverwaltung der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt. Landschaftsschutzgebiete sind als nachrichtliche Übernahmen in den Hauptplan des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Widersprüchliche Planungen zu Landschaftsschutzgebieten sind auch im Sinne des § 5 Abs. 2 Satz 4 der Eingemeindungsvereinbarung auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
210/3	<p>Die Ortschaft Schönfeld-Weißig sehe aufgrund zahlreicher Anfragen insbesondere junger Familien einen hohen Bedarf an Eigenheimstandorten im Gebiet der Ortschaft Schönfeld-Weißig.</p>	<p>Das aktuelle Wohnbauflächenpotenzial in Schönfeld-Weißig beträgt etwa 30 ha. Dies in geplanten, in noch zu untersuchenden Wohnungsbaustandorten sowie in Baulücken und Brachen. Überschlägig sind auf diesen 30 ha potenziell etwa 400 Einheiten Eigenheime unterzubringen, wobei mit lediglich etwa 13 Eigenheimen je ha eine großzügige Grundstückszuschneidung bemessen ist.</p> <p>Im Zeitraum von 2008 bis 2017 wurden als gemittelter Durchschnitt pro Jahr etwa 30 Einheiten Eigenheime in Schönfeld-Weißig baulich fertiggestellt. In Bezug gesetzt zu den oben angeführten, bestehenden Wohnbauflächenpotenzialen für etwa 400 Einheiten Eigenheime ergibt sich ein bestehendes Wohnbauflächenpotenzial für ungefähr 13 Jahre. Andere, die Bauaktivität beeinflussende Parameter wie z. B. die Zinsentwicklung auf den Finanzmärkten, bleiben dabei unberücksichtigt. In Schönfeld-Weißig ist somit im Hinblick auf die vorbereitende Bauleitplanung der angeführte Flächenbedarf für neue Eigenheime über einen langen Zeitraum abgedeckt. Hinzukommen zukünftig vermehrt auch die Eigenheime aus der Vor- und Nachwendezeit, die sich im Bestand befinden und von den Eigentümern aus Alters- oder anderen Gründen aufgegeben werden und wieder dem Immobilienmarkt zufließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/4	Im Bereich Borsberg 1.2, Meixweg, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die gesamte Fläche soll aus dem LSG ausgegliedert werden, um straßenbegleitend Wohnbebauung mit hohem Grünanteil zu ermöglichen. Die Fläche sei im FNP 1998 als Innenbereich enthalten.	<p>Die eingesetzten Daten sind dem Datenpool der kommunalen Statistikstelle, dem Wohnbauflächen- und Baulandkataster sowie der Brachendatenbank entnommen.</p> <p>Der bebaute westliche Bereich des Meixweges ist dem sogenannten unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen. Der Bereich wird als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt.</p> <p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche östlich des Meixweges stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland". In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann.</p> <p>Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten. Zudem stünde eine Ausgliederung aus dem LSG in Widerspruch zu § 5 Abs. 2 Satz 4 der Eingemeindungsvereinbarung.</p> <p>Die bauplanungsrechtliche Feststellung eines unbeplanten Innenbereichs nach § 34 bzw. Außenbereichs nach § 35 BauGB erfolgt nicht durch den Flächennutzungsplan sondern durch die Verbindliche Bauleitplanung bzw. durch die Landesdirektion Sachsen als Aufsichtsbehörde oder die Gerichtsbarkeit.</p> <p>Hinweis mit Bezug auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönfeld-Weißig von 1998 zu den angeführten Standorten. Hier aus dem Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidiums zum Flächennutzungsplan der Gemeinde: "Auflage 4.3: Alle als Bestand dargestellten Bauflächen außerhalb bereits in Kraft gesetzter Bauleitplanungen, die noch unbebaut sind, sind auf die tatsächlich vorhandene Bebauung zurückzunehmen..." Der angeführte Standort fällt unter diese Auflage.</p>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt, teilweise nicht gefolgt.
210/5	Im Bereich Borsberg 1.3, Hochlandstraße/Meixweg, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die gesamte Fläche soll aus dem LSG ausgegliedert werden, um Wohnbebauung mit hohem Grünanteil zu ermöglichen. Die Fläche sei im FNP 1998 und 2003 als Innenbereich enthalten.	<p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland". In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann.</p> <p>Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten. Zudem stünde eine Ausgliederung aus dem LSG in Widerspruch zu § 5 Abs. 2 Satz 4 der Eingemeindungsvereinbarung.</p> <p>Die bauplanungsrechtliche Feststellung eines unbeplanten Innenbereichs nach § 34 bzw. Außenbereichs nach § 35 BauGB erfolgt nicht durch den Flächennutzungsplan sondern durch die Verbindliche Bauleitplanung bzw. durch die Landesdirektion Sachsen als Aufsichtsbehörde oder die Gerichtsbarkeit.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange der Ortschaft Schönfeld-Weißig

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/6	Im Bereich Borsberg 1.4 und 1.5, Eigenheimsiedlung Borsbergblick / Hörnchenweg, soll Wohnbaufläche darstellt werden. Die gesamte Fläche soll aus dem LSG ausgegliedert werden, um Wohnbebauung mit hohem Grünanteil zu ermöglichen. Die Fläche ist im FNP 1998 enthalten, 2003 herausgenommen. Sie ist Bestandteil der Anlage 5 EGV (Bauleitplanung).	<p>Hinweis mit Bezug auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönfeld-Weißig von 1998 zu den angeführten Standorten. Hier aus dem Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidiums vom 16. November 1998 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde:                  "Auflage 4.3: Alle als Bestand dargestellten Bauflächen außerhalb bereits in Kraft gesetzter Bauleitplanungen, die noch unbebaut sind, sind auf die tatsächlich vorhandene Bebauung zurückzunehmen..."                  Der angeführte Standort fällt unter diese Auflage.</p> <p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen bei beiden Flächen naturschutzrechtliche Belange entgegen.                  Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann.                  Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.                  Ein Teil der Fläche ist als gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) erfasst. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist geeignet, solche Handlungen vorzubereiten und stellt somit einen Verstoß gegen das gesetzliche Beeinträchtigungsverbot dar.</p> <p>Hinweise zur Eingemeindungsvereinbarung mit der Gemeinde Schönfeld-Weißig                  In der Anlage 5 zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Gemeinde Schönfeld-Weißig sind die weiterzuführenden Bauleitplanungen aufgelistet. Unter lfd. Nummer 0 ist das von der Gemeinde Schönfeld-Weißig nicht zu Ende gebrachte Verfahren zur Aufstellung eines eigenen Flächennutzungsplans aufgeführt. Dieser wurde seitens der Landeshauptstadt Dresden in Form eines Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Dresden (Teiflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.96) fortgeführt. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung ist seit 3. April 2003 rechtswirksam. Damit ist dieser Punkt und die aus § 12 Abs. 2 resultierenden Pflicht der Landeshauptstadt Dresden, den ursprünglichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss zu bringen, erfüllt. Das aktuell mit Aufstellungsbeschluss vom 15. April 1999 begonnene Verfahren für den Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 stellt ein verfahrensrechtlich unabhängiges, eigenständiges Bauleitplanverfahren dar, es ist damit keine „Fortschreibung“ des Flächennutzungsplans von 2003. Auch dieser aktuelle Entwurf sichert den ländlichen Charakter der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig.                  Unabhängig davon kann im Interesse an eine rechtswirksame Planung die Landeshauptstadt Dresden allerdings ihren eigenen vertraglichen Pflichten auch nicht per se den Vorrang vor berechtigten Anliegen Dritter und auch des Naturschutzes einräumen.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
210/7	Im Bereich Cunnersdorf, Gönnsdorfer Straße, Flurstück 65/1, soll eine Wohnbaufläche zwischen Cunnersdorfer Straße und Radweg Alter Bahndamm geschaffen werden. Dem entgegenstehende Belange des Regionalplanes seien nicht nachvollziehbar. Die Erschließung des Gebietes kann über den öffentlichen Weg von der Gönnsdorfer Straße zum Alten Bahndamm erfolgen. Es handele sich daher nicht um eine Bebauung in 2. Reihe bzw. Bauen im Hinterland.	Speziell in dem benannten Bereich sprechen gegen eine Bauflächenentwicklung Belange des Regionalplanes (Ziel 7.3.9 Extensivierungsfläche außerhalb von Auenbereichen). Der Landschaftsplan stellt den Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dar und steht damit ebenfalls gegen eine wohnbauliche Entwicklung. Insbesondere stehen Gründe des verträglichen Städtebaus gegen eine Siedlungserweiterung an dem Standort. Der Standort ist Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/8	<p>Im Bereich Eschdorf 4.8., Dittersbacher Straße / Rosinendörfchen, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Zusammenhang mit der Umverlegung der S177 soll das Gebiet Rosinendörfchen die Ausweisung eines Siedlungsgebietes bekommen, um die im Bestand befindlichen Gebäude entsprechend den modernen technischen Anforderungen (nach § 34 BauGB) ohne größere Probleme sanieren und ausbauen zu können.</p>	<p>Insgesamt überwiegen die öffentlichen Belange die gegen eine bauliche Entwicklung stehen, die selbst bei einer Wohnbauflächendarstellung die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nicht gewährleisten würden. Die Nichtdarstellung der angeregten Wohnbaufläche trägt dazu bei, der Eingemeindungsvereinbarung (§ 5 Abs. 2 Satz4) gerecht zu werden.</p> <p>Unter Zugrundelegung des Prüfkriteriums der §§ 34 und 35 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil bzw. Außenbereich) handelt es sich bei dem Standort Rosinendörfchen weder um einen Siedlungsbereich noch erreicht die Bebauung ein für die Begründung eines Siedlungszusammenhangs ausreichendes Gewicht, sondern ist dem Charakter nach eine Splittersiedlung. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist nicht vorgesehen, die Kleinstortlage Rosinendörfchen über den baulichen Bestand hinaus zu entwickeln.</p> <p>Für den Gebäudebestand im angesprochenen Bereich besteht Bestandsschutz, in dem bestandserhaltende Maßnahmen zulässig sind. Dies sind Belange der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Speziell in dem benannten Bereich spricht weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung der Landschaftsplan, der den benannten Bereich als sensiblen Bereich darstellt, bei dem keine weitere Bebauung erfolgen soll. Die Nichtdarstellung der angeregten Wohnbaufläche trägt dazu bei, der Eingemeindungsvereinbarung (§ 5 Abs. 2 Satz4) gerecht zu werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/9	<p>Im Bereich Eschdorf 4.10, nordöstlich Spiegelweg, soll die Vorbehaltsflächen für Bauausgleichsmaßnahmen zurückgenommen und eine Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt werden. Ein Teil der Fläche ist bereits im FNP 1998 und 2003 für Wohnbebauung enthalten. Die Gesamtfläche befindet sich straßenbegleitend nordöstlich des Spiegelweges, sei voll erschlossen und biete sich für eine Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil an.</p>	<p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG, Stand 07/2017 ist der angesprochene Bereich als Vorranggebiet für Landwirtschaft, entsprechend Kapitel 4.2.1, festgelegt. Im Landschaftsplan ist der Bereich als sonstige Gehölzfläche mit der Maßnahme Anlage von Baumreihe, Flurgehölz (Hecke, Feldgehölz) oder sonstige Gehölzfläche dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) berücksichtigt die Pflicht zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) mit der überlagernden Darstellung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Die Darstellung umfasst Flächen, die aufwertungsfähig und damit nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Rahmen der Eingriffsregelung aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausgleichsflächen verwendbar sind. Ausgleichsmaßnahmen, die bereits anderen Eingriffen zugeordnet sind (z. B. straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren) und bereits hergestellte Maßnahmen sind somit in dieser Kulisse nicht enthalten.</p> <p>Der Umfang der Darstellungen ermöglicht einen vollständigen gesamtstädtischen Eingriffsausgleich. Aufgrund des hohen Generalisierungsgrades der Plandarstellungen ist dabei von folgenden Prämissen auszugehen: Fragen der Flächenverfügbarkeit sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichs- zu einzelnen Eingriffsflächen des FNP wird nicht vorgenommen, um eine hinreichende Flexibilität bei der weiteren Planung zu gewährleisten.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich der durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes verursachten Eingriffe. Die Darstellung stützt sich auf eine gesamtstädtische konzeptionelle Betrachtung und ist mit den Darstellungen des Landschaftsplans abgestimmt. Aus Gründen der Stadtentwicklung und des Städtebaus ist nicht beabsichtigt, an dem vorgeschlagenen Standort nordöstlich des Spiegelweges eine Entwicklung zum Wohnungsbau einzuleiten. Der Spiegelweg bildet in dem Bereich die sinnhafte Trennlinie zwischen dem Siedlungsraum und dem Freiraum von Eschdorf.</p> <p>Im Flächennutzungsplan-Entwurf wird der Darstellung des Landschaftsplanes gefolgt, der die Anlage eines Gehölzstreifens vorsieht. Die gegenwärtige Darstellung Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten wird nach Vorlage des Landschaftsplanes in Fläche für Wald und Flurgehölze geändert.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/10	<p>Im Bereich Gönnsdorf 5.3, Nordost, Schönfelder Landstraße, soll die Fläche aus dem LSG herausgenommen und als Wohnbaufläche dargestellt werden. Bei der</p>	<p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG, Stand 07/2017 ist der</p>	<p>Der Anregung wird nicht</p>

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
	<p>Fläche handele es sich um eine Abrundung zur Ortslage mit guten Möglichkeiten der Erschließung und biete gute Bedingungen für eine Wohnbebauung mit hohem Grünanteil.</p>	<p>angesprochene Bereich als Vorranggebiet für Landwirtschaft, entsprechend Kapitel 4.2.1, festgelegt. Der südöstliche Teil ist zudem als regionaler Grünzug festgelegt. Eine wohnbauliche Entwicklung ist auszuschließen.</p> <p>Im Landschaftsplan ist der Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dargestellt. Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen zudem naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann.</p> <p>Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.</p>	<p>gefolgt.</p>
210/11	<p>Im Ortsteil Helfenberg soll die gemischten Baufläche um das Areal der Bebauung im ehemaligen Rittergut sowie des angrenzenden Reiterhofes erweitert werden. Zum weiteren Ausbau des bestehenden Rittergutes mit seinen Nebenanlagen und zur Erhaltung des Gebietes mit Reiterhof sei eine Ausweisung als gemischte Baufläche erforderlich.</p>	<p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 sind Teile des angesprochenen Bereichs als regionaler Grünzug festgelegt.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt den Bereich als Waldfläche, als Grün- und Erholungsfläche, als landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Fläche sowie als einen sensiblen Bereich dar, in dem keine weitere Bebauung erfolgen sollte.</p> <p>Die betreffenden Flächen befinden sich zudem im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland". Eine Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, die eine Entwicklungsabsicht beinhaltet, ist nicht genehmigungsfähig. In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/12	<p>Im Bereich Malschendorf 7.2., Malschendorf Ost / Krieschendorf Nord, Zur Sandgrube, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die gesamte Fläche soll aus dem LSG ausgegliedert werden, um Wohnbebauung mit hohem Grünanteil zu ermöglichen. Die Fläche sei im FNP 1998 als Wohnbebauung ausgewiesen, in der Anlage 5 EGV (Bauleitplanung) enthalten.</p>	<p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann.</p> <p>Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.</p> <p>Ein Teil der Fläche ist als gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) erfasst. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist geeignet, solche Handlungen vorzubereiten und stellt somit einen Verstoß gegen das gesetzliche Beeinträchtigungsverbot dar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/13	Im Bereich Malschendorf 7.3., Malschendorf Nordost, Schönfelder Straße, soll gemischte Baufläche dargestellt werden. Südlich der Schönfelder Landstraße bestehe bereits ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dieser werde aufgrund der Entwicklung in der Landwirtschaft als eine kleine Gewerbeeinheit mit immissionsschutzrechtlich unbedenklicher Belastung für die Wohnbebauung betrieben und soll erhalten werden.	<p>Hinweise zur Eingemeindungsvereinbarung mit der Gemeinde Schönfeld-Weißig                      In der Anlage 5 zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Gemeinde Schönfeld-Weißig sind die weiterzuführenden Bauleitplanungen aufgelistet. Unter lfd. Nummer 0 ist das von der Gemeinde Schönfeld-Weißig nicht zu Ende gebrachte Verfahren zur Aufstellung eines eigenen Flächennutzungsplans aufgeführt. Dieser wurde seitens der Landeshauptstadt Dresden in Form eines Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.96) fortgeführt. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung ist seit 3. April 2003 rechtswirksam. Damit ist dieser Punkt und die aus § 12 Abs. 2 resultierenden Pflicht der Landeshauptstadt Dresden, den ursprünglichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss zu bringen, erfüllt. Das aktuell mit Aufstellungsbeschluss vom 15. April 1999 begonnene Verfahren für den Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 stellt ein verfahrensrechtlich unabhängiges, eigenständiges Bauleitplanverfahren dar, es ist damit keine „Fortschreibung“ des Flächennutzungsplans von 2003. Auch dieser aktuelle Entwurf sichert den ländlichen Charakter der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig.                      Unabhängig davon kann im Interesse an eine rechtswirksame Planung die Landeshauptstadt Dresden allerdings ihren eigenen vertraglichen Pflichten auch nicht per se den Vorrang vor berechtigten Anliegen Dritter und auch des Naturschutzes einräumen.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
210/14	Im Bereich Reitzendorf 9.2., Nord-Ost, Schullwitzer Straße, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. In der bezeichneten Fläche befänden sich südlich der Schullwitzer Straße mehrere Wohnobjekte, die in die Darstellung als Wohnbaufläche mit aufgenommen werden müssen. Auf dem gegenüberliegenden Bereich biete sich eine straßenbegleitende Wohnbaufläche mit hohem Grünteil an.	<p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 sind Teile des angesprochenen Bereich als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, entsprechend Kapitel 4.1.1 ausgewiesen.                      Der Landschaftsplan stellt den Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dar mit Teilen als Schutzbereich gesetzlich geschütztes Biotop.                      Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen.                      Die betreffenden Flächen befinden sich zudem im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann.                      Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange der Ortschaft Schönfeld-Weißig

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/15	Im Bereich Reitzendorf 9.5., Südwest, Meixstraße, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Eine Teilfläche soll aus dem LSG ausgegliedert werden, um Wohnbebauung mit hohem Grünanteil zu ermöglichen. Die Fläche sei im FNP 1998 als Wohnbebauung ausgewiesen, in der Anlage 5 EGV (Bauleitplanung) enthalten.	<p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 ist der angesprochene Bereich zum Teil als regionaler Grünzug und als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, siehe Kapitel 4.1.1 im Regionalplan, ausgewiesen.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt den Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dar. Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen zudem naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffenden Flächen befinden sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann. Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.</p> <p>Hinweise zur Eingemeindungsvereinbarung mit der Gemeinde Schönfeld-Weißig In der Anlage 5 zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Gemeinde Schönfeld-Weißig sind die weiterzuführenden Bauleitplanungen aufgelistet. Unter lfd. Nummer 0 ist das von der Gemeinde Schönfeld-Weißig nicht zu Ende gebrachte Verfahren zur Aufstellung eines eigenen Flächennutzungsplans aufgeführt. Dieser wurde seitens der Landeshauptstadt Dresden in Form eines Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.96) fortgeführt. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung ist seit 3. April 2003 rechtswirksam. Damit ist dieser Punkt und die aus § 12 Abs. 2 resultierenden Pflicht der Landeshauptstadt Dresden, den ursprünglichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss zu bringen, erfüllt. Das aktuell mit Aufstellungsbeschluss vom 15. April 1999 begonnene Verfahren für den Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 stellt ein verfahrensrechtlich unabhängiges, eigenständiges Bauleitplanverfahren dar, es ist damit keine „Fortschreibung“ des Flächennutzungsplans von 2003. Auch dieser aktuelle Entwurf sichert den ländlichen Charakter der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig. Unabhängig davon kann im Interesse an eine rechtswirksame Planung die Landeshauptstadt Dresden allerdings ihren eigenen vertraglichen Pflichten auch nicht per se den Vorrang vor berechtigten Anliegen Dritter und auch des Naturschutzes einräumen.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
210/16	Im Bereich Rossendorf 11.2, Radeberger Straße, soll Wohnbaufläche oder gemischtes Baugebiet dargestellt werden. Die vorgeschlagene Fläche sei im FNP 1998 als Wohnbebauung ausgewiesen und sei nicht Bestandteil des B- Planes 233.	<p>Nur der Bereich der Flurstücke Radeberger Landstraße (SW) Hausnummern 14-18 ist nicht Bestandteil des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 233, Dresden-Eschdorf Nr. 1, Gewerbegebiet Eschdorf/Rossendorf. Die nördlich und südlich von diesem Bereich bis an die Radeberger Landstraße (SW) angrenzenden und östlich von diesem Bereich angrenzende Flächen sind im B-Plan als öffentliche Grünflächen mit Baumpflanzungen festgesetzt. Eine Darstellung dieser Flächen als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche ist nicht möglich.</p> <p>Der oben beschriebene Bereich der Radeberger Landstraße (SW) 14-18, der sich nicht im Geltungsbereich des B-Planes befindet, ist Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die beschriebene räumliche Begrenzung des Bereichs hat den Charakter einer Splittersiedlung und kann materiell/städtebaulich nicht zu einem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB entwickelt werden. Der Landschaftsplan stellt den Bereich als "Sonstige Gehölzfläche" dar. Zudem hat der Bereich eine Größe von ca. 0,8 ha. Diese Flächengröße liegt unterhalb der Darstellungsschwelle nach der Darstellungssystematik für Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/17	<p>Im Bereich Schönfeld 12.7, südlicher Bereich Mittelstraße/Feldweg, soll die Erweiterung der vorhandenen Siedlungsbebauung als Wohn- oder gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Erweiterung dieser Fläche sei für eine mittel- und langfristige Ausweisung von möglichen Wohnbauflächen mit hohem Grünanteil notwendig. Gegenwärtig werde im Schönfelder Hochland eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten verzeichnet, die aktuell nicht erfüllt werden könne.</p>	<p>"Die Mindestgröße für die eigenständige Darstellung beträgt in der Regel für Wohnbauflächen 2 ha. Wohnbauflächen, die im Landschaftsraum liegen und einen im Zusammenhang bebauten Bereich bilden, werden ab einer Größe von 1 ha separat dargestellt. Damit wird einerseits dem speziellen Nutzungscharakter und der speziellen städtebaulichen Struktur der isoliert liegenden Siedlungsfläche Rechnung getragen, andererseits wird mit der Bauflächendarstellung die beabsichtigte räumliche Begrenzung der Siedlungsfläche dokumentiert." (Auszug aus der Begründung Kap. 4)</p> <p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 ist der angesprochene Bereich als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Der Landschaftsplan stellt die angeregten Flächen als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen und als Grün- und Erholungsflächen unter Einbeziehung von Biotopstrukturen dar. Die Darstellungen des Landschaftsplanes, als zu beachtende ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes, stehen ein umfänglichen Bauflächengenerierung als öffentlicher Belang entgegen.</p> <p>Auch aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine derart umfassende Umwandlung von überwiegend zur Erholung genutzten Gartenflächen in (Wohn)Baufläche unmaßstäblich und unausgewogen. Die Bauflächenanregung umfasst mehr als 11 ha. Aus der Anregung geht für diesen Flächenumfang keine allgemeine oder konkrete Bedarfssituation hervor. Eine gegenwärtig hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten im Schönfelder Hochland wurde aus der Ortschaft zwar artikuliert aber nicht protokolliert. Im Ortsteil werden im Flächennutzungsplan-Entwurf sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung noch Flächenpotenziale vorgehalten (Plangebiete Cunnersdorfer Straße, Schönfeld NW 2. Bauabschnitt, Bauflächen Zur Bockmühle und Am Sägewerk). Diese Flächenpotenziale sind hinreichend, um die Möglichkeit der örtlichen Eigenentwicklung (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BauGB) sicher zu stellen. Gesamtstädtisch ist ein absehbarer Eigenheimbedarf von ca. 500 Einheiten pro Jahr bis 2030 zu 130% abgesichert.</p> <p>"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der umfänglichen Bauflächenanregung liegt weder ein voraussehbares Bedürfnis der Landeshauptstadt Dresden noch die städtebauliche Absicht zu Grunde, den baulichen Umfang des Ortsteils Schönfeld um ca. 25 % zu vergrößern. Vor diesem Hintergrund wäre eine Bauflächengenerierung in diesem Umfang eine nicht begründbare und nicht rechtskonforme Bauflächenbevorratung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/18	<p>Im Bereich Schullwitz 13.1, südwestlich des Baugebietes Aspichring, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Erweiterung dieser Fläche sei im Zusammenhang mit der Bebauung Aspichring (die zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits voll ausgelastet ist) zu sehen und für eine mittel- und langfristige Ausweisung von möglichen Wohnbauflächen mit hohem Grünanteil notwendig. Gegenwärtig werde im Schönfelder Hochland eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten verzeichnet, die aktuell nicht erfüllt werden könne.</p>	<p>Der Regionalplan weist den westlichen Teil der angeregten Fläche als Vorbehalt für die Landwirtschaft aus.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt die angeregten Flächen als landwirtschaftlich genutzte Flächen und als Grün- und Erholungsflächen unter Einbeziehung des Erhalts und der Entwicklung des Biotopverbundes und der Biotopvernetzung dar. Die Darstellungen des Landschaftsplanes, als zu beachtende ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes, stehen einer umfänglichen Bauflächengenerierung als öffentlicher Belang entgegen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist der Standort als hoch konfliktrichtig der Konfliktklasse 2-3 zugeordnet worden. Besonders betroffen sind die Schutzgüter Mensch/Erholungseignung, Biodiversität, Boden und Landschaft/Gestalt. Eine Bebauung der Fläche wird als hoch bis sehr hoch konfliktrichtig in der überwiegenden Zahl der Schutzgüter eingeschätzt.</p> <p>Auch aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine derart umfassende Umwandlung von überwiegend zur Erholung genutzten Gartenflächen in (Wohn)Baufläche unmaßstäblich und unausgewogen. Die Bauflächenanregung umfasst mehr als 2,8 ha. Aus der Anregung geht für diesen Flächenumfang keine allgemeine oder konkrete Bedarfssituation hervor. Eine gegenwärtig hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten im Schönfelder Hochland wurde aus der Ortschaft zwar artikuliert aber nicht protokolliert. In der Ortschaft werden im Flächennutzungsplan-Entwurf sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung noch Flächenpotenziale vorgehalten. Diese Flächenpotenziale sind hinreichend, um die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/19	<p>Im Bereich Weißig 14.1, Hermann-Löns-Straße, soll Wohnbaufläche zur Einbeziehung der 2. Baureihe dargestellt werden. Die Gesamtfläche Marienbäder Weißig ist im FNP 1998 als Wohnbaufläche ausgewiesen und Bestandteil der Anlage 5 EGV (Bauleitplanung). Veränderungen zu der Ausgangsplanung, welche mit dem SMI zu einem Pilotprojekt entwickelt werden sollte, seien nicht zu Ende geführt worden. Im FNP 2003 sei diese Bebauung in zweiter Reihe zulässig. Der Ortschaftsrat hält an der Umsetzung fest.</p>	<p>Möglichkeit der örtlichen Eigenentwicklung (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BauGB) sicher zu stellen. Gesamtstädtisch ist ein absehbarer Eigenheimbedarf von ca. 500 Einheiten pro Jahr bis 2030 zu 130% abgesichert.</p> <p>"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." (§ 5 Abs. 1 BauGB). Den umfangreichen Bauflächenanregungen liegt keine städtebauliche Absicht der Landeshauptstadt Dresden zu Grunde, den baulichen Umfang des Ortsteils Schullwitz um ca. 2,8 ha zu vergrößern. Vor diesem Hintergrund wäre eine Bauflächengenerierung in diesem Umfang eine nicht begründbare und nicht rechtskonforme Bauflächenbevorratung.</p> <p>Zielsetzung der Stadtentwicklung und des Städtebaus ist, am angegebenen Standort die Sonderbaunutzung Erholung (Wochenendhaussiedlung) für die Außenbereichsbebauung (§ 35 BauGB) zu erhalten. Der Gebäudebestand des Innenbereichs (§34 BauGB), etwa die erste Gebäudereihe westlich an der Hermann-Löns-Straße, ist als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt. Die Undurchführbarkeit einer weitergehenden Wohnungsbauentwicklung hat sich in den Bebauungsplan-Verfahren für den Bereich Marienbäder erwiesen. Als Gründe werden angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Erschließungsprobleme (Entwässerung, Straße/Zufahrten für Feuerwehr und Müllfahrzeuge)</li> <li>- hohe Bedeutung als Biotopverbundraum</li> <li>- hohe Wertigkeit der Biodiversität</li> <li>- direkt an Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft angrenzend</li> <li>- Beeinträchtigung des hochwertigen Erholungsraums</li> <li>- bedeutende klimatische Ausgleichsfläche</li> <li>- hohe Empfindlichkeit bezüglich Grundwassergeschüttheit</li> <li>- hoher landschaftsästhetischer Wert (Dresdner Heide).</li> </ul> <p>Der mit Ausnahmen räumlicher Teile nach Nr. 3.1 bis 3.13 sowie unter Auflagen Nr. 4.1 bis 4.7 und redaktionellen Änderungen Nr. 5.1 bis 5.4 des Genehmigungsbescheides am 19. November 1998 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönfeld-Weißig wurde nach der Eingemeindung in die Landeshauptstadt Dresden vom Stadtplanungsausschuss mit Datum 3. April 2003 in einem Ergänzungsverfahren zur Rechtswirksamkeit geführt. Zu dieser Zielführung war erforderlich, die Blockaden zur Genehmigung, die oben angeführten Ausnahmen räumlicher Teile von der Genehmigung, die Auflagen sowie die redaktionellen Änderungen auszuräumen. Dieser Verfahrensgang steht in Einklang mit den Festlegungen aus der Eingemeindungsvereinbarung nach §§ 5 Abs. 2, 9 Abs. 2 sowie 12 Abs. 2.</p> <p>Die in Anlage 5 der Eingemeindungsvereinbarung aufgeführten und mit Beschluss der Gemeinde Schönfeld-Weißig eingeleiteten Bebauungspläne wurden und werden nach materiell gegebener und möglicher Sachlage weitergeführt, zur Rechtsverbindlichkeit gebracht und somit mit dem Ortschaftsrat der Ortschaft ins Benehmen gesetzt.</p> <p>Erläuterung Entsprechend seiner Aufgabe als die Grundzüge darstellender Gesamtplan müssen die Inhalte des Flächennutzungsplanes einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden, um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen und gleichzeitig den geforderten Spielraum für die zweite Stufe der Bauleitplanung zu gewährleisten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/20	<p>Im Bereich Weißig 14.4, Südwest, Bahnhofstraße, soll eine Erweiterungsfläche für Gemeindebedarf für öffentliche Stellplätze (Schule, Kindertagesstätte, Wanderparkplatz) dargestellt werden. Der Gemeindebedarf bestehe darin, dass gegenwärtig ein neuer Standort für die Grundschule Weißig und gleichzeitig für ein</p>	<p>Nach der Darstellungssystematik zum in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden sind öffentliche Stellplätze/Parkplätze Verkehrsflächen, die aber wie andere Nutzflächen hinsichtlich der Darstellung einer Mindestgrößenanforderung von 2 ha unterliegen. Zweckbestimmte Stellplätze wie angeführt gehen als dienende Funktionen flächenmäßig in der Regel in</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

**Liste der Belange der Ortschaft Schönfeld-Weißig**

<b>Dok./BE</b>	<b>Belang</b>	<b>Begründung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	neues Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Weißig zur Verfügung gestellt werden muss. Damit regele sich auch die Parkplatzproblematik für die KITA und Oberschule. Die Fläche ist im FNP 1998 als Sonderfläche dargestellt.	den hochbaulichen Hauptnutzungen auf. Im angeregten Fall liegt keine konkrete Hauptnutzung vor. Allgemeine öffentliche Stellplätze ohne konkrete Nutzungszuordnung sind nicht Gemeinbedarfsflächen zuzuordnen. Ein Vorhaben wie der angeregte öffentliche Stellplatz/Parkplatz wäre als sonstiges Vorhaben im Außenbereich, FNP-Darstellung Fläche für die Landwirtschaft, zu prüfen.	
210/21	Im Bereich Weißig 14.7, Bergstraße / Am Hermsberg, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche sei im FNP 1998 und 2003 als Wohnbebauung mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Eine Rücknahme wird vom Ortschaftsrat abgelehnt.	Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 ist der angesprochene Bereich als Vorranggebiet für Landwirtschaft, entsprechend Kapitel 4.2.1, festgelegt. Der östliche Teil ist zudem als regionaler Grünzug festgelegt. Eine wohnbauliche Entwicklung ist auszuschließen. Zielausweisungen eines Regionalplans sind nicht abwägbar. Der Landschaftsplan stellt die angeregten Flächen als landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen und als Grün- und Erholungsflächen dar. Die Darstellungen des Landschaftsplanes, als zu beachtende ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes, stehen eine umfängliche Bauflächenanregung als öffentlicher Belang entgegen.  Die Bauflächenanregung umfasst mehr als 3 ha. Aus der Anregung geht für diesen Flächenumfang keine allgemeine oder konkrete Bedarfssituation hervor. Im Ortsteil werden im Flächennutzungsplan-Entwurf für Wohnnutzung noch Flächenpotenziale vorgehalten. Diese Flächenpotenziale sind hinreichend, um Möglichkeit der örtlichen Eigenentwicklung (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BauGB) sicher zu stellen. "Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen." (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der umfänglichen Bauflächenanregung liegt kein voraussehbares Bedürfnis der Landeshauptstadt Dresden noch die städtebauliche Absicht zu Grunde, die bestehende Siedlungscharakteristik im Bereich Weißig-Ost nachhaltig zu verändern. Vor diesem Hintergrund wäre die angeregte Bauflächenanregung eine nicht begründbare und nicht rechtskonforme Bauflächenbevorratung.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
210/22	In Weißig 14.8, Pillnitzer Straße, soll der gekennzeichnete Bereich als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Fläche sei im FNP 1998 als Mischgebiet ausgewiesen. Der Ortschaftsrat hält an der Ausweisung als Mischgebiet fest, da in diesem Bereich auch zukünftig Erweiterungsbauvorhaben vorgesehen sind.	Der Landschaftsplan stellt den angeregten Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dar. Der zur gemischten Baufläche angeregte Bereich hat derzeit eine Gemeinbedarfsnutzung mit dem Jugendhaus PEP, eine Versorgungsnutzung mit dem Blockheizkraftwerk sowie eine Pferdesportnutzung mit Stallungen. Es überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung, die im Flächennutzungsplan-Entwurf auch adäquat als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Eine Nutzungsmischung mit einer zusätzlichen Wohnnutzung wird aus städtebaulicher Sicht an dem Standort nicht angestrebt. Zudem wird eine gemischte Baufläche mit dem derzeitigen Nutzungsmix und Restflächen für Wohnen dem flächenmäßigen Paritätänspruch für gemischte Bauflächen nicht gerecht. Die Bauflächenkategorie Gemischte Baufläche nimmt all die räumlichen Bereiche auf, die keine eindeutig überwiegende bauliche Einzelnutzungsart aufweisen. Weitergehende Entwicklungen zu einem bestimmten Nutzungsschwerpunkt sind in dieser Nutzungskategorie planerisch nicht vorgesehen. Das Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung soll die Belange beider Nutzungen nicht wesentlich beeinträchtigen. Beide Nutzungen sollen flächenmäßig in etwa einem gleichen Verhältnis zueinander sein. Dies ist an dem angeregten Standort nicht möglich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
210/23	In Weißig 14.10, Ullersdorfer Landstraße 24, soll der gekennzeichnete Bereich als Wohngebiet / Mischgebiet dargestellt werden. Aufgrund der Tatsache, dass das betreffende Gebiet unmittelbar an das Gebiet der Ortschaft Ullersdorf (Stadt Radeberg) angrenzt, in dem bereits in größerem Umfang Gewerbe- und Wohnflächen vorhanden sind, sollte zumindest die bestehende Wohn- und Gewerbefläche zur Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze auf vorgenanntem Grundstück erhalten werden.	Einer Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen. Der größte Teil der angeregten Fläche ist Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet „Prießnitzgrund“, Verordnung der Landesdirektion Dresden vom 17. Januar 2011). Es ist in der kontinentalen Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der Europäischen Kommission mit der EU-Melde-Nummer 4848-304 eingetragen. Schutzziel ist die Gewährleistung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gebietes im Sinne der Richtlinie 92/43/EWG insbesondere für besonders seltene und geschützte Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA-2000-Gebietes führen können, sind unzulässig. Eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan ist	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange der Ortschaft Schönfeld-Weißig

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/24	<p>In Weißig 14.9, Waldrandsiedlung Forstrasse 44a, soll der gekennzeichnete Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im FNP 1998 sei die Fläche als Wohnbaufläche und im FNP 2003 ebenfalls als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Der Ortschaftsrat hält an der Entwicklung des Gebietes fest. Als Forderung und Voraussetzung für die Erhaltung dieser Fläche wurden dem Umweltamt Retentionsflächen zur Aufweitung des Weißiger Wiesenbach bis zur Ullersdorfer Landstraße vermittelt.</p>	<p>geeignet, solche Beeinträchtigungen hervorzurufen, da hiermit eine intensivere bauliche Nutzung vorbereitet wird.</p> <p>Einer Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen.</p> <p>Der Bereich des Grundstücks grenzt direkt an das FFH-Gebiet „Prießnitzgrund“ (Verordnung der Landesdirektion Dresden vom 17. Januar 2011). Das Gebiet ist in der kontinentalen Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der Europäischen Kommission mit der EU-Melde-Nummer 4848-304 eingetragen. Schutzziel ist die Gewährleistung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gebietes im Sinne der Richtlinie 92/43/EWG insbesondere für besonders seltene und geschützte Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</p> <p>Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA-2000-Gebietes führen können, sind unzulässig.</p> <p>Hinweis: Der Bereich des zur Darstellung angeregten Flurstücks ist Bestandteil des nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 251, Dresden-Weißig Nr. 8, Ullersdorfer Landstraße. Die beiden Standorte dieses nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans, der im Verfahrensstand ruht und nicht weiter bearbeitet wird, sind wie oben angeführt Nahtstelle und auch Bestandteil eines äußerst sensiblen Natur- und Landschaftsraumes: Im Norden Wald des LSG der Dresdner Heide, südlich Biotope, LSG und ein Schutzgebiet FFH Prießnitzgrund und im Bereich selbst sind die verbliebenen Freiräume bedeutsame Biotopverbundkorridore mit Wanderungsbrücken für Amphibien.</p> <p>Gerichtlich festgestellt ist und bleiben die beiden Standorte des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses Außenbereiche, denen keine weitere bauliche Entwicklung in Aussicht stehen. Ein weiteres Festhalten an Wohnbaufläche steht in direktem Widerspruch zu diesem bauplanungsrechtlich festgestellten Tatbestand und ist nicht gerechtfertigt. Es würde im Gegenteil als illusionäre Zielplanung an einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung festhalten, die realistisch nicht mehr einzulösen sein wird, da hier die naturschutzrechtlichen Belange ein größeres, unverrückbares Gewicht haben. Die beiden Standorte werden von Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte in Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten geändert. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/25	<p>In Weißig 14.12, Bergstraße / Talstraße am Nilgenborteich, soll der gekennzeichnete Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Diese Fläche werde gegenwärtig als Gartenland bewirtschaftet und bilde für die Zukunft die Möglichkeit zwischen den bestehenden Wohnbereichen Bergstraße und Talstraße zusätzliche Wohnflächen für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Der in der Stellungnahme angesprochene Bereich ist nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Gründe der Stadtentwicklung und des Städtebaus sprechen dagegen. Die Siedlungstypik der Umgebung sind Straßenbesiedlungen, so dass sich an Straßen (Talstr., Bergstr., Am Hermsberg, Am Lindenberg und andere) städtebaulich sogenannte "Siedlungsfinger" (nach dem Siedlungsbild Straßendorf) ausgebildet haben und die Grünräume dazwischen einer Grün- und Freiraumnutzung vorbehalten bleiben. Diese Freiraumnutzung gibt der Landschaftsplan als ökologische Grundlage der Bauleitplanung als Grün- und Erholungsflächen vor.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/26	<p>In Zaschendorf 15.4, nördlich und südlich des Stangenwegs, soll der gekennzeichnete Bereich aus dem LSG ausgliedert und als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Ortschaftsrat hält an der Entwicklung des Gebietes fest, weil sich dieses schlüssig in die bestehende Wohnbebauung einfüge. Damit erschließe sich ein komplexer Wohnstandort.</p>	<p>Im zukünftigen Regionalplan, Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung Entwurf für das Verfahren nach §§ 9 und 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG, Stand 07/2017 ist der Bereich nördlich des Stangenwegs als Vorranggebiet für Landwirtschaft, entsprechend Kapitel 4.2.1, festgelegt. Eine wohnbauliche Entwicklung ist auszuschließen.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt den angesprochenen Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche dar. Darüber hinaus sind einige Flächen als gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) erfasst. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist geeignet, solche Handlungen vorzubereiten und stellt somit einen Verstoß gegen das gesetzliche Beeinträchtigungsverbot dar.</p> <p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen bei der Fläche naturschutzrechtliche Belange entgegen. Die betreffende Fläche befindet sich im 1974 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Eibhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (LSG). In den Schutzbestimmungen zum LSG ist formuliert: "Eine</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/27	<p>Im Bereich Weißig, Forststraße, wird die Rücknahme von Wohnbauland abgelehnt und die Wiederaufnahme als Wohnbauland gefordert. Im FNP 1998 ist die Fläche als Wohnbaufläche und im FNP 2003 als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Der Ortschaftsrät hält an der Entwicklung des Gebietes fest. Als Voraussetzung für die Erhaltung wurden dem Umweltamt Retentionsflächen vom Weißiger Wiesenbach bis zur Ullersdorfer Landstraße vermittelt. An vorgenanntem Standort bestehe keine Streuobstwiesen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p>	<p>Bebauung außerhalb geschlossener Ortslagen ist nicht gestattet". Da die angeregten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist hier ein naturschutzrechtlicher Verbotstatbestand berührt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Es sei ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann. Für eine Ausgliederung aus dem LSG ist ein separates Verfahren erforderlich (Sachverwaltung in der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt). Der FNP kann dies nicht leisten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/28	<p>Im Bereich Ullersdorfer Landstraße (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 251, Aufstellungsbeschluss) wird die Rücknahme von Wohnbauland abgelehnt und die Wiederaufnahme als Wohnbauland gefordert. Im FNP 1998 ist die Fläche als Wohnbaufläche enthalten und im FNP 2003 teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für diesen Bereich besteht ein Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 251, welcher noch nicht zum Abschluss gebracht wurde (Bestandteil der Anlage 5 EGV). Es gehe im wesentlichen um die Sicherung des Bestandes sowie die Möglichkeit der Lückenbebauung.</p>	<p>Der angesprochene Bereich ist Bestandteil des nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 251, Dresden-Weißig Nr. 8, Ullersdorfer Landstraße, der im Verfahrensstand ruht und nicht weiter bearbeitet wird. Er ist Nahtstelle und auch Bestandteil eines äußerst sensiblen Natur- und Landschaftsraumes: Im Norden Wald des LSG der Dresdner Heide, südlich Biotope, LSG und ein Schutzgebiet FFH Prießnitzgrund und im Bereich selbst sind die verbliebenen Freiräume bedeutsame Biotopverbundkorridore mit Wanderungsbrücken für Amphibien. Gerichtlich festgestellt ist und bleiben die beiden Standorte des B-Planes der Ullersdorfer Landstraße Außenbereich, dem keine weitere bauliche Entwicklung in Aussicht steht. Ein weiteres Festhalten an Wohnbaufläche steht in direktem Widerspruch zu diesem bauplanungsrechtlich festgestellten Tatbestand und ist nicht gerechtfertigt. Es würde im Gegenteil als illusionäre Zielplanung an einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung festhalten, die realistisch nicht mehr einzulösen sein wird, da hier die naturschutzrechtlichen Belange ein größeres, unverrückbares Gewicht haben. Die beiden Standorte wurden auch deshalb von Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte in Grün- und Freifläche Zweckbestimmung sonstiger Garten geändert. Der bauliche Bestand genießt Bestandsschutz.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
		<p>Hinweise zur Eingemeindungsvereinbarung mit der Gemeinde Schönfeld-Weißig                  In der Anlage 5 zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Gemeinde Schönfeld-Weißig sind die weiterzuführenden Bauleitplanungen aufgelistet. Unter lfd. Nummer 0 ist das von der Gemeinde Schönfeld-Weißig nicht zu Ende gebrachte Verfahren zur Aufstellung eines eigenen Flächennutzungsplans aufgeführt. Dieser wurde seitens der Landeshauptstadt Dresden in Form eines Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.96) fortgeführt. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung ist seit 3. April 2003 rechtswirksam. Damit ist dieser Punkt und die aus § 12 Abs. 2 resultierenden Pflicht der Landeshauptstadt Dresden, den ursprünglichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss zu bringen, erfüllt. Das aktuell mit Aufstellungsbeschluss vom 15. April 1999 begonnene Verfahren für den</p>	

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/29	<p>Im Bereich Heinrich-Lange-Straße (Geltungsbereich des V+E Planes Nr. 641 Wohn- und Sportpark Weißig, Rechtskraft) wird die Rücknahme von Wohnbauland abgelehnt und die Wiederaufnahme als Wohnbauland gefordert. Der V + E Plan sei rechtskräftig und damit Bestandteil der Verpflichtungen aus der Eingliederungsvereinbarung. Die LH DD sei seit ca. 2000 Miteigentümer von Teilflächen in dem V+E Plan und auch dadurch verpflichtet, diese Planung entsprechend des Willens der Gemeinde Schönfeld-Weißig zum einvernehmlichen Ende zu bringen. Vorgespräche dazu habe es bereits im März 2017 mit dem Baubürgermeister gegeben. Seit Herbst 2017 bemühe sich der Ortschaftsrat um die Fortsetzung der Gespräche zu den planungsrechtlichen Bedingungen.</p>	<p>Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 stellt ein verfahrensrechtlich unabhängiges, eigenständiges Bauleitplanverfahren dar, es ist damit keine „Fortschreibung“ des Flächennutzungsplans von 2003. Auch dieser aktuelle Entwurf sichert den ländlichen Charakter der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig. Unabhängig davon kann im Interesse an eine rechtswirksame Planung die Landeshauptstadt Dresden allerdings ihren eigenen vertraglichen Pflichten auch nicht per se den Vorrang vor berechtigten Anliegen Dritter und auch des Naturschutzes einräumen.</p> <p>Der angesprochene Bereich westlich des Sportparks ist Wald nach § 2 SächsWaldG mit entsprechenden Zwangsabständen zur Bebauung. Eine Bebauung ist nicht möglich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/30	<p>Im Bereich Schullwitz, Am Pfeifferberg, wird die Rücknahme von Wohnbauland abgelehnt und die Wiederaufnahme als Wohnbauland gefordert. Die Abrundung sei in der Anlage 5 der EGv, im FNP von 1998 als Wohngebiet und im FNP 2003 als Wohngebiet / Dorfgebiet enthalten. Die Fläche stehe nicht für Ausgleichsmaßnahmen der LH DD zur Verfügung. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Ortschaftsrat habe es nicht gegeben.</p>	<p>Es handelt sich bei der angesprochenen Fläche um eine bauordnungsrechtlich zugeordnete und realisierte Fläche für den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen eines abgeschlossenen Bauvorhabens nach § 35 BauGB. Die Pflanzung ist mittlerweile etabliert und landschaftsprägend. Weiterhin liegt die Fläche in einem Bereich aktueller Wassererosionsgefährdung am Endpunkt von Erosionsabtragsbahnen, welche Schlamm von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen auf die Fläche leiten. Die realisierte Bepflanzung der Fläche soll auch die angrenzenden bebauten Grundstücke vor Schäden schützen. Eine Bebauung würde somit nicht nur die Neubauten selbst, sondern auch wieder die angrenzende Bestandsbebauung treffen. Weiterhin befinden sich auf der Fläche Vorkommen von Vogelarten der halboffenen Landschaft, wie Gartenrotschwanz, Goldammer und Dorngrasmücke. Auf der Grundlage der aktuellen Daten der Multibase-Datenbank wird eingeschätzt, dass eine Bebauung der Fläche auch zur Beeinträchtigung dieser Arten führt. Der bauplanungsrechtliche Sachverhalt eines Außenbereichs nach § 35 BauGB macht zudem eine bauliche Genehmigung auf Grund der berührten öffentlichen Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht mehr möglich. Weiterhin ist für den seit 1998 verfolgten Planungsansatz für eine Siedlungsergänzung an der westlichen Seite der Straße Am Pfeifferberg zu keinem Zeitpunkt eine bauplanungsrechtliche Konkretisierung durch eine verbindliche Bauleitplanung verfolgt worden. Ein Festhalten an der Planung stünde in Widerspruch zu den Vorgaben des § 1a BauGB.</p> <p>Hinweise zur Eingemeindungsvereinbarung mit der Gemeinde Schönfeld-Weißig In der Anlage 5 zum Eingemeindungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Gemeinde Schönfeld-Weißig sind die weiterzuführenden Bauleitplanungen aufgelistet. Unter lfd. Nummer 0 ist das von der Gemeinde Schönfeld-Weißig nicht zu Ende gebrachte Verfahren zur Aufstellung eines eigenen Flächennutzungsplans aufgeführt. Dieser wurde seitens der Landeshauptstadt Dresden in Form eines Ergänzungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.96) fortgeführt. Die Flächennutzungsplan-Ergänzung ist seit 3. April 2003 rechtswirksam. Damit ist dieser Punkt und die aus § 12 Abs. 2 resultierende Pflicht der Landeshauptstadt Dresden, den ursprünglichen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig bis zur Rechtswirksamkeit zum Abschluss zu bringen, erfüllt. Das aktuell mit Aufstellungsbeschluss vom 15. April 1999 begonnene Verfahren für den Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 stellt ein verfahrensrechtlich unabhängiges, eigenständiges Bauleitplanverfahren dar, es ist damit keine „Fortschreibung“ des Flächennutzungsplans von 2003. Auch dieser aktuelle Entwurf sichert den ländlichen Charakter der</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange der Ortschaft Schönfeld-Weißig

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
210/31	<p>Im Bereich Schönfeld-Weißig 51, Anlage 1, soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Abrundung sei im FNP 1998 als Wohnbaufläche enthalten und wurde im FNP 2003 herausgenommen. In der neuen Vorlage des FNP habe man zur Verhinderung der Bebauungsmöglichkeit die Landschaftsschutzgrenze ohne Abstimmung mit der Ortschaften bis an den Alten Eichbuscher Weg herangezogen. Eine Begründung, welche Biotop-Eigenschaften gegeben sein sollen, fehle.</p>	<p>ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig.                      Unabhängig davon kann im Interesse an eine rechtswirksame Planung die Landeshauptstadt Dresden allerdings ihren eigenen vertraglichen Pflichten auch nicht per se den Vorrang vor berechtigten Anliegen Dritter und auch des Naturschutzes einräumen.</p> <p>Einer Darstellung als Wohnbaufläche stehen öffentliche Belange entgegen:                      In der 1. Fortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist der Bereich bis westlich an den Alten Eichbuscher Weg (AEW) reichend als Vorbehaltsfläche für Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 7.1 im Regionalplan) ausgewiesen.                      Im Landschaftsplan ist für die gesamte Fläche westlich der Straße AEW als Flächenkategorie landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland, Streuobstwiese) dargestellt. Der nördliche und mittlere Bereich hat als Maßnahmetyp eine Biotopstruktur zur dauerhaften Pflege und Aufwertung dargestellt.                      Auch aus Gründen des Städtebaus und des Siedlungs-/Landschaftsbildes ist eine baulich Erweiterung westlich des AEW abzulehnen. Siedlungsstrukturell sind überwiegend historische Gehöfte (Zwei-/Dreiseithöfe, Häuslerbauten) zwischen der Haupteerschließung Gönnsdorfer Straße zum Siedlungskern des Straßendorfes hin und dem AEW organisch gewachsen und angeordnet. Der AEW hat dabei die Funktion eines schmalen, gemeinsamen Wirtschaftsweges. Westlich des AEW ist typisch der hofgebundene Gartenbereich mit Streuobstwiesen angelegt. Erst westlich daran anschließend beginnt die eigentliche landwirtschaftliche Nutzzone mit den Ackerfluren. Dieses historisch gewachsene, dörflich ursprüngliche Siedlungsschema ist an dieser Stelle noch deutlich abzulesen. Ein baulicher Eingriff in den Gartenbereich dieser Ortsrandlage ist nicht zu rechtfertigen, weswegen sie im Regionalplan als Ziel "Siedlungstypische historische Ortsrandlage", Ziel 7.2.2 ausgewiesen ist.</p> <p>Weiter sprechen folgende Argumente gegen eine wohnbauliche Ergänzung westlich des AEW. Die Grenze des anstehenden LSG Elbhänge Dresden/Pirna und Schönfelder Hochlandes, eine bauliche Tabuzone, ist an der weitesten Stelle 40 m an der engsten Stelle unter 30 m vom AEW entfernt. In der derzeitigen Ausbaugestaltung des AEW ist dieser als erschließende Anliegerstraße für die Haupteerschließung einer zusätzlichen westlich des AEW zu planenden Wohnbebauung nicht ausreichend und müsste verbreitert werden. Aufgrund der wegständigen Gebäudeanordnung östlich am AEW könnte die Straßenverbreiterung nur an der westlichen Seite erfolgen, was zu Lasten des erforderlichen Bauraumes ginge.                      Der angeregte Bereich wurde von Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte in Fläche für die Landwirtschaft geändert.</p> <p>Hinweise                      Die Begrenzung zum Landschaftsschutzgebiet ist keine Darstellung des Flächennutzungsplanes, sondern eine nachrichtliche Übernahme von der Naturschutzbehörde. Die LSG-Grenze ist nicht verändert worden und grenzt auch nicht direkt an den AEW.                      Bei den besonders geschützten Biotopen handelt es sich um Streuobstwiesen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
210/32	<p>Im Bereich Eschdorf, Spiegelweg (Schönfeld-Weißig-52, Anlage 1), wird die Rücknahme von Wohnbauland abgelehnt und die Wiederaufnahme als Wohnbauland gefordert. Die Fläche werde von einer bestehenden Wohnbebauung eingefasst. Bei der Umsetzung der Erhaltung dieser Fläche seien die in der Bewertung der Verwaltung nicht näher erläuterten Biotope bzw. Lebensräume darzustellen bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p>Die angeregte Wiederaufnahme/Wiederdarstellung von Wohnbaufläche am besagten Standort ist im Flächennutzungsplan, der öffentlich ausgelegen hat, bereits erfolgt.</p>	<p>Die Anregung ist gegenstandslos.</p>
<b>Anzahl BE</b>	32		