

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Leuben	Abwägungsvorschlag
47/1	Die Zschierener Flurstücke Nr. 571, 327 und 327b sollen als Wohnbaufläche dargestellt und, was wegen der Bebauung der Umgebung einleuchtend wäre, dem Innenbereich zugeordnet werden. Die seit 1959 als Bauland für begrüntes Wohnen ausgewiesenen Flurstücke Nr. 571, 327 und 327b wurden im noch gültigen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden auch als Bauland für begrüntes Wohnen ausgewiesen. Die eigenen Kinder, die zur Miete in Dresden wohnen, wollten dort bauen, wurden aber daran gehindert, weil die Flurstücke im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes nicht mehr als Bauland ausgewiesen sind. Im Jahr 2017 legte der eingetragene Besitzer dagegen Protest ein. Auf den Schriftverkehr mit dem Büro Oberbürgermeister wird verwiesen.	Die angeführten Flurstücke befinden sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine bauliche Nutzung würde öffentliche Belange auslösen (Wasserrecht wg. Überschwemmungsgebiet, Landschaftsplan). Eine Entwicklung zu Bauland ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen. Nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in diesen Gebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen wie dem Flächennutzungsplan oder Bebauungsplänen sowie sonstigen Satzungen nach dem BauGB untersagt. Eine bauliche Entwicklung kann auf den genannten Flurstücken nicht in Aussicht gestellt werden.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
52/1	Im Entwurf zum geänderten Flächennutzungsplan im Ortsteil Zschieren soll die Änderung zur Wohnfläche nicht nur die markierte Waldfläche umfassen, sondern die gesamte Waldfläche und zusätzlich über die Grünfläche bis zum Wohngebiet Meusslitz reichen. Die Zufahrtsstraßen zu diesem (zukünftigen) Wohngebiet seien als derzeitige Sackgassen ohnehin bereits existent und könnten entsprechend weitergeführt werden. Beim Baumbestand des restlichen "Waldgebiets" handele es sich vorwiegend um Gestrüpp, auf das auch verzichtet werden könne. Eine Vielzahl der Kollegen aus einer Bundesbehörde befänden sich gerade in der Phase der Familiengründung bzw. in Vorbereitung zum Erwerb von Wohneigentum. Ein Großteil pendele täglich aus Orten im Umkreis von 50 bis 100 km und mehr nach Dresden in die Dienststelle. Alle würden gern in die Gegend von Meusslitz/Zschieren ziehen, jedoch gibt es hier kaum Grundstücke zu kaufen. Die wenigen, die aufgrund des Ablebens der Vorbesitzer erhältlich sind, werden aufgrund der schlechten Immobilien-Marktsituation in Meusslitz/Zschieren zu Preisen verkauft, die sich selbst ein Bundesbeamter im gehobenen/höheren Dienst nicht leisten könne.	Der angesprochene Bereich liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Der Bereich ist im Landschaftsplan als geplante Aufforstungsfläche sowie als Waldfläche zur Anlage von Baumreihen, Flurgehölze (Hecken, Feldgehölze) oder sonstige Gehölzflächen dargestellt. Die Fläche ist Bestandteil eines Bereiches für den Erhalt und die Entwicklung eines Biotop- und Grünverbundes und soll daher unverbaut bleiben. Im nordwestlichen Randbereich befindet sich das verfüllte Kiesgrubenrestloch Wilhelm-Weitling-Straße. Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) ist diese Kiesgrubenverfüllung unter der Altlastkennziffer 62/104007 als Altlastverdachtsfläche registriert. Die ehemalige Kiesgrube soll in den 1980er Jahren bis Anfang der 1990er Jahren mit Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll, Holz-, Garten- und Gewerbeabfällen verfüllt worden sein. Eine fachgerecht ausgebildete flächige Abdeckung ist nicht vorhanden, das verfüllte Material liegt überwiegend direkt an der Bodenoberfläche. Stoffliche Untersuchungen der Auffüllung im Bereich des angefragten Flurstücks, z. B. hinsichtlich möglicher Schadstoffe liegen nicht vor. Durch die Verfüllung auch von organischem Material bildet sich in der Deponie Deponiegas. Da es auch zu nicht kontrollierbaren Setzungserscheinungen kommt, ist am angefragten Standort eine höherwertige Nutzung (Wohnen, Garten) nicht möglich bzw. müssten durch umfangreiche weitere Untersuchungen das Gefährdungspotenzial bewertet werden und durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch, Verdichtung) eine Gefährdung ausgeschlossen werden. Stadtentwicklungsstrategisch ist vorgesehen, den angesprochenen Standort auf Grund der angeführten Natur- und Umweltbelange nicht baulich sondern als Freiraum zu entwickeln.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
52/2	Auf der Seite der Struppener Straße könnte die Lücke zwischen dem Baugebiet Zschieren und dem Baugebiet Meusslitz ebenfalls geschlossen werden, da dort ohnehin nur brachliegende Fläche vorliegt. (Der Spielplatz sollte jedoch erhalten bleiben). Siehe auch anhängendes Bild.	Der angesprochene Bereich liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Der Bereich ist im Landschaftsplan als geplante Aufforstungsfläche sowie als Waldfläche zur Anlage von Baumreihen, Flurgehölze (Hecken, Feldgehölze) oder sonstige Gehölzflächen dargestellt. Die Fläche ist Bestandteil eines Bereiches für den Erhalt und die Entwicklung eines Biotop- und Grünverbundes und soll daher unverbaut bleiben. Im nordwestlichen Randbereich befindet sich das verfüllte Kiesgrubenrestloch Wilhelm-Weitling-Straße. Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) ist diese Kiesgrubenverfüllung unter der Altlastkennziffer 62/104007 als Altlastverdachtsfläche registriert. Die ehemalige Kiesgrube soll in den 1980er Jahren bis Anfang der 1990er Jahren mit Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll, Holz-, Garten- und Gewerbeabfällen verfüllt worden sein. Eine fachgerecht ausgebildete flächige Abdeckung ist nicht vorhanden, das verfüllte Material liegt überwiegend direkt an der Bodenoberfläche. Stoffliche Untersuchungen der Auffüllung im Bereich des angefragten Flurstücks, z. B. hinsichtlich möglicher Schadstoffe liegen nicht vor. Durch die Verfüllung auch von organischem Material bildet sich in der Deponie Deponiegas. Da es auch zu nicht kontrollierbaren Setzungserscheinungen kommt, ist am angefragten Standort eine höherwertige Nutzung (Wohnen, Garten) nicht möglich bzw. müssten durch umfangreiche weitere Untersuchungen das Gefährdungspotenzial bewertet werden und durch geeignete Maßnahmen (Bodenaustausch, Verdichtung) eine Gefährdung ausgeschlossen werden. Stadtentwicklungsstrategisch ist vorgesehen, den angesprochenen Standort auf Grund der angeführten Natur- und Umweltbelange nicht baulich sondern als Freiraum zu entwickeln.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
52/3	Das "sonstige Gartenland" zwischen An der Ölmühle, Willhelm-Weitling-Straße und Struppener Straße sollte, abgesehen von dem Wäldchen, in diesem Zuge ebenfalls	Es ist seitens der Stadtentwicklung nicht geplant, den skizzierten Bereich baulich zu entwickeln, sondern diesen Bereich grün zu belassen. Der Bereich befindet sich nahezu ausschließlich im Außenbereich		Der Anregung wird nicht

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Leuben	Abwägungsvorschlag
	in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Es handele sich hier ebenfalls mehrheitlich um brachliegende Fläche, welche nicht, wie im derzeitigen FNP angegeben, für Gärten genutzt wird. Siehe auch angehängtes Bild.	nach § 35 Baugesetzbuch, in dem eine Bebauung nicht zulässig ist. Auch soll eine bauleitplanerische (wohn)bauliche Entwicklung ist für diesen Bereich nicht eingeleitet werden, womit sich die Darstellung einer Wohnbaufläche ausschließt. Der sich angesiedelte Wald erfordert umläufig einen Schutzabstand von 30 m, was eine neue bauliche Ausrichtung wesentlich einschränken würde. Der Regionalplan weist den Bereich als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz aus. Der Landschaftsplan stellt den angesprochenen Bereich als Flächenkategorie "landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland, Streuobstwiese)" dar und im zentralen Waldbereich als Waldfläche dar. Das stünde in Widerspruch zu einer (Wohn)Bauflächendarstellung.	Raumbezug: OA Leuben	gefolgt.
52/4	Der Bereich dieses Gebietes Wilhelm-Weitling-Straße und Struppener Straße, indem der Wald steht (Mischwald), sollte auch dementsprechend als Forstgebiet ausgewiesen werden. Siehe auch angehängtes Bild.	Die Darstellung Wald und Flurgehölz im Flächennutzungsplan umfasst bestehende und geplante Waldflächen nach dem Waldgesetz sowie flächenhafte Gehölzstrukturen ab 2 ha. Berücksichtigt wurden - die Waldfunktionenkartierung des Staatsbetriebes Sachsenforst mit der Darstellung verschiedenster Waldfunktionen bei bestehenden Waldflächen - der Waldmehrungsplanung des Freistaats Sachsen - die Darstellungen des Landschaftsplanes sowie Festsetzungen in Bebauungsplänen. Eingeschlossen sind - nachrichtlich übernommene Waldflächen mit gesetzlichen Schutzfunktionen (ohne gesonderte Abgrenzung) sowie - durch Planungen untersetzte Sukzessionsflächen wie z. B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Verkehrsbauten. Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes kann auch in Bereichen vorhanden sein, die aufgrund ihrer überwiegenden prägenden Nutzung oder Widmung eine andere Darstellung erhalten.	Raumbezug: OA Leuben	Der Anregung wird nicht gefolgt.
85/1	Im Bereich der Gemarkung Zschieren, Flurstücke 571, 327 und 327b, soll weiterhin Wohnbaufläche dargestellt werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan werden diese Flurstücke als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Die betreffenden Flurstücke würden nun dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet, weil sie angeblich nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören. Diese Zuordnung sei willkürlich und entspreche nicht der vorhandenen Bebauung. Zum Einen ist das zu bebauende Grundstück von relevanter Bebauung (Einfamilienhäuser) umgeben, sowohl entlang der elwärts gelegenen Straßenseite als auch auf der gegenüberliegenden. Auch komme der Wilhelm-Weitling-Straße keine trennende Wirkung von Innen- und Außenbereich zu, da an der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze in letzter Zeit ein befestigter Parkplatz errichtet wurde und sich hier unmittelbar auch Gebäude des Bades anschließen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Die Bebauung der o. g. Flurstücke mit zwei Einfamilienhäusern mit hohem Grünanteil auf dem Grundstück füge sich sehr wohl in den Bebauungszusammenhang des Ortsteils Dresden-Zschieren ein und stelle keine Splittersiedlung dar. Daher sind die Flurstücke 571, 327 und 327b dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Der Eigentümer beabsichtigte mit seinen Kindern die Bebauung der Flurstücke 571 und 327 b mit zwei Einfamilienhäusern (für den Eigenbedarf), welche sich in den Bebauungszusammenhang einfügen werden.	Die angeführten Flurstücke befinden sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine bauliche Nutzung würde öffentliche Belange auslösen (Wasserrecht wg. Überschwemmungsgebiet, Landschaftsplan). Eine Entwicklung zu Bauland ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen. Nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in diesen Gebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen wie dem Flächennutzungsplan oder Bebauungsplänen sowie sonstigen Satzungen nach dem BauGB untersagt. Eine bauliche Entwicklung kann auf den genannten Flurstücken nicht in Aussicht gestellt werden.	Raumbezug: OA Leuben	Der Anregung wird nicht gefolgt.
85/2	Hilfweise werde erneut für die Flurstücke 571, 327 und 327b der Gemarkung Zschieren zur Klarstellung der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation die Aufstellung einer Abrundungssatzung beantragt.	Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan lediglich ein generelles, geplantes Nutzungsmuster dar, das soweit als möglich alle öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt. Aussagen zur konkreten Umsetzbarkeit von Planaussagen können jedoch erst auf nachfolgenden	Raumbezug: OA Leuben	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Leuben	Abwägungsvorschlag
165/1	<p>Die Flurstücke 209/4 und 209/7 der Gemarkung Niedersedlitz soll im Flächennutzungsplan als Mischgebiet oder Wohngebiet dargestellt werden. Im direkten Umfeld Bismarckstraße / Reisstraße seien Wohnnutzungen im Bereich von Mischgebieten vorhanden. Das Plangebiet / Grundstück grenze direkt an ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet an. Schädliche Einflüsse umliegender Gewerbebetriebe und Dienstleistungsunternehmen auf das Plangebiet / Grundstück bestünden nicht, diese Unbedenklichkeit wurde im Rahmen eines Architekturwettbewerbs geregelt und nachgewiesen. Das Industriedenkmal sei erhaltenswürdig und stelle einen Fabrikationsstandort dar, den es so in Sachsen nicht ein weiteres Mal gibt. Die Industriearchitektur könne jedoch nur über eine Umnutzung und teilweise wohnwirtschaftliche Nutzung erhalten werden. Die innerstädtische Lage lasse eine weitere Nutzung als gewerblicher Standort nicht zu. Das Gebäude entspreche in keiner Weise in Größe und Konstruktion einem modernen Gewerbestandort und kann nur eine Umnutzung erfahren. Geräuschintensiven Gewerbebetrieben und Emissionen aus anderen Dienstleistungsbetrieben könne technisch und konstruktiv abgeholfen werden.</p>	<p>Planungsebenen getroffen werden. Insofern ist die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Baugesetzbuch kein Belang der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet darstellt. Die Beschränkung auf die Grundzüge bedeutet eine allgemeine, generalisierende oder typisierende Darstellung.</p> <p>Der Flächennutzungsplan bekundet den planerischen Willen der Gemeinde, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind, welche von Bebauung freigehalten werden sollen und wie diese Flächen sich insgesamt in das Netz der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen. Der Flächennutzungsplan hat die vorausschauende Aufgabe, Nutzungskumulationen zu erkennen, diese zu dirigieren und sie in das städtebauliche Ordnungsgefüge zu integrieren. Er soll verhindern, dass sich durch kleinteilige, isolierte Planungen ein ungesundes Siedlungsgebilde entwickelt, das möglicherweise von monostrukturierten Stadtteilen mit Funktionsdefiziten oder aber durch übermäßig verdichtete und umweltbelastete Bereiche geprägt wird. Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die Darstellung der Bodennutzung, somit handelt es sich um eine reine Flächenplanung. Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
		<p>Der Flächennutzungsplan lässt auf Grund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der Bebauungsplanung auszufüllen sind. Ihm obliegt somit die Aufgabe der Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung, nicht aber die exakte Grenzziehung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes technisch bedingt exakte und teilweise grundstücksscharf nachvollziehbare Grenzen enthalten, ändert nichts an der Beschränkung der Aussagen des Flächennutzungsplanes 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 zu-rückzunehmen. 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. Aus den genannten Gründen eröffnet sich für die Entwicklung der Bebauungspläne ein relativ weiter Rahmen, der bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gestattet, wenn hierdurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt wird und der Bebauungsplan als schlüssige Fortentwicklung bzw. Konkretisierung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes erscheint.</p>		
		<p>Aus den obigen Ausführungen zur planimmanenten Unschärfe lässt sich für den angesprochenen Standort ableiten, dass eine flurstück- oder gar gebäudescharfe Nutzungsabgrenzung aus darstellungssystematischen Gründen hier nicht gewünscht und nicht möglich ist. Aus Sicht der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung ist ein planerisches Festhalten an zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen für etwaige gewerbliche Neuansiedlungen zwingend erforderlich.</p>		
		<p>Da die angesprochenen Flurstücke und baulichen Objekte bauplanungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch zugeordnet sind, haben die Darstellungen im Flächennutzungsplan keinen mittel- oder unmittelbaren Einfluss auf die Zulässigkeit einer</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Leuben	Abwägungsvorschlag
270/6	<p>Die an die Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte grenzende Teilfläche in Sporbitz, südlich Bosewitzer Straße, sollte wieder in der Kategorie gewerbliche Baufläche mit geringem Störungsgrad dargestellt werden.</p> <p>Im September 2017 sei die Betriebsstillegung für die dort ansässige Eisengießerei beantragt worden, demnach sei kein Erweiterungsbedarf erkennbar. Die Entwicklung einer klassischen Gewerblichen Baufläche sei auf Grund der benachbarten Wohnbebauung aus Lärmschutzgründen nicht möglich.</p>	<p>Nutzungsänderung von Gewerbe(Brache)nutzung in Wohnnutzung. Maßgeblich sind hier die Einfügekriterien nach Art und Maß der baulichen Umgebungsnutzung.</p>	<p>Regelungsinhalt/Darstellungsumfang und Entwicklungsrahmen</p> <p>Der Flächennutzungsplan umfasst ausschließlich die Darstellung der Bodennutzung, er ist eine reine Flächenplanung. Der Darstellungsumfang ist durch die Aufzählung im § 5 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, also in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächendarstellungen bilden das Grundgerüst des Flächennutzungsplans, weil hiermit der Bezug zur Bodennutzung unmittelbar hergestellt wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
270/7	<p>Die systemischen Grünverbindungen entlang des Lockwitzbaches und des Maltengrabens in Sporbitz/Großzschachwitz, beiderseits Bosewitzer Straße sollen bis an die dargestellte Grünfläche ergänzt werden..</p>	<p>Die Planaussage mit der gegebenen schematischen Darstellung der systemischen Linie ist hinreichend deutlich. Mit einer überpräzisen Darstellung könnten neue Betroffenheiten geschaffen werden.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
270/8	<p>Die Verbindung des Brüchigtgrabens zur Elbe (rote Linie) in Zschieen sollte als Gewässer dargestellt werden. Die Renaturierung sei teilweise bereits umgesetzt, teilweise noch geplant.</p>	<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.</p>	<p>Durch Änderungen an der Darstellungskulisse könnten zudem neue Belange berührt werden, die bislang nicht bekannt waren.</p> <p>Es wurde daher überprüft, ob gegen Darstellungen von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ 2015 oder 2018 Einwendungen von Eigentümern oder Nutzern erhoben wurden und zugleich keine planerische Untersetzung im Landschaftsplan mehr vorliegt. Dies trifft für keine der im Hauptplan dargestellten Flächen in Gänze zu.</p> <p>Neue Darstellungen werden aus den oben genannten Gründen nicht befürwortet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
270/9	<p>In Zschieen, westlich Zschieener Elbstraße, sollten die Bereiche nördlich bzw. westlich der roten Linie gemäß beigefügtem Planausschnitt nicht als Wohnbaufläche, sondern als Grün- und Freifläche Elbaue dargestellt werden. Eine erneute bauliche Entwicklung der Flächen wird abgelehnt.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teile der dargestellten Bauflächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. (Teilfläche 1 in beigefügtem Planausschnitt) - Die Flurstücke 245/1 und 246 Zschieen seien erst kürzlich von der Stadt Dresden erworben mit dem Ziel des kompletten Rückbaus, Herstellung Wirtschaftsgrünland (landwirtschaftliche Bewirtschaftung wie in den nördlich angrenzenden Bereichen) erworben worden (Teilfläche 2) - Zum Teilen des Flurstücks 1/2 der Gemarkung Zschieen liefern derzeit 	<p>Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist als Darstellung des aktuellen, baulichen Bestandes zu verstehen. Auch wenn ein Teilrückbau von Baubestand vorgesehen ist können kurzfristige und neue Nutzungsüberlegungen ein zumindest zeitlich begrenztes Festhalten am Baubestand erforderlich machen, wobei eine Bauflächendarstellung Planungssicherheit gibt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat nicht die Aufgabe einer flurstücksscharfen Darstellung. Der Flächennutzungsplan soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden ergebende Bodennutzung in den Grundzügen darstellen.</p>	<p>Im übrigen waren die angesprochenen Sachverhalte und die Örtlichkeit nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 sondern sind hier erstmalig angeführt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Leuben	Abwägungsvorschlag
	<p>Verhandlungen zwischen der Stadt und dem Eigentümer. Hier sei städtisches Vorkaufsrecht geltend gemacht worden (Teilfläche 3). Das gesamte Gelände zähle seit Jahren zum Überschwemmungsgebiet der Elbe (lückenlos seit dem Jahr 2000) und zum Hochwasserabflussgebiet der Elbe. Untersuchungen belegten, dass die dort befindlichen Baulichkeiten Auswirkungen auf das im Hochwasserfall abströmende Wasser haben (siehe beigefügten Kartenausschnitt).</p>			
283/1	<p>Es werde beantragt, für die markierten Flurstücke im Themenstadtplan Nrn. 571, 327 und 327b den Status Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil zu behalten und eine Zuordnung zum Innenbereich, damit dort gebaut werden könne.</p>	<p>Die angeführten Flurstücke befinden sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine bauliche Nutzung würde öffentliche Belange auslösen (Wasserrecht wg. Überschwemmungsgebiet, Landschaftsplan). Eine Entwicklung zu Bauland ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen. Nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltgesetz (WHG) ist in diesen Gebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen wie dem Flächennutzungsplan oder Bebauungsplänen sowie sonstigen Satzungen nach dem BauGB untersagt. Eine bauliche Entwicklung kann auf den genannten Flurstücken nicht in Aussicht gestellt werden.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	Anzahl BE	13		