

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
4/1	<p>Der Änderung der Flächendarstellung unmittelbar unterstrom der Mordgrundbachmündung in die Elbe, Darstellung der Elbwiese als Fläche für Landwirtschaft und Wald, speziell Wald und Flurgehölze, wird nicht zugestimmt. Eine solche Zweckbestimmung stehe den Aufgaben der WSV entgegen. Durch einen dichten Bewuchs von Wald und Gehölzen würde der Hochwasserabfluss auf den Ufer- und Vorlandbereichen behindert und eingeschränkt. Eine Reduzierung des Abflussquerschnitts könne zu nachteiligen Auswirkungen auf das Abflussregime im eigentlichen Flussbett der Elbe führen und berühre somit auch die Belange der WSV. Gleichfalls könnten durch einen solchen Bewuchs die Regulierungsbauwerke entlang der Elbe Schaden nehmen. Deshalb sei der Uferstreifen elbseitig des Körnerweges generell als Grün- und Freifläche (Elbaue) zu erfassen.</p>	<p>Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes besteht darin, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan kann und soll keine detaillierten Nutzungsregelungen treffen. Daher muss er sich auf solche flächenbezogenen Darstellungen beschränken, die die Bodennutzung im weitesten Sinne und in maßgeblichen Größenordnungen - bei Grün- und Freiflächen ab 1 ha - regeln. Die Darstellung des benannten Bereiches als Wald bis an die Elbe heran unterliegt somit der Generalisierung. Bei der Fläche zwischen Körnerweg und Schloss Eckberg handelt sich um eine Waldfläche nach SächsWaldG, die entsprechend im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellt wird. Der Bereich zwischen Körnerweg und Elbe hingegen ist zu klein für eine separate Darstellung als Elbaue und wird somit in die angrenzende Hauptnutzung Wald generalisiert.</p>	Raumbezug: OA Loschwitz	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
4/2	<p>Die Flächen im Uferbereich der Elbe westlich bis zum Loschwitzer Hafen sind elbseitig des Körnerweges als Flächen für Landwirtschaft und Wald, abschnittsweise sogar als Fläche für Weinbau dargestellt. Dem wird nicht zugestimmt. Eine solche Zweckbestimmung stehe den Aufgaben der WSV entgegen. Durch einen dichten Bewuchs von Wald und Gehölzen würde der Hochwasserabfluss auf den Ufer- und Vorlandbereichen behindert und eingeschränkt. Eine Reduzierung des Abflussquerschnitts könne zu nachteiligen Auswirkungen auf das Abflussregime im eigentlichen Flussbett der Elbe führen und berühre somit auch die Belange der WSV. Gleichfalls könnten durch einen solchen Bewuchs die Regulierungsbauwerke entlang der Elbe Schaden nehmen. Deshalb sei der Uferstreifen elbseitig des Körnerweges generell als Grün- und Freifläche (Elbaue) zu erfassen.</p>	<p>Die in der Anregung benannten Flächen sind Bestandteil der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 141 A, Dresden-Loschwitz Nr. 5, Körnerweg Nord (rechtskräftig seit 29.06.2006) und Nr. 141 E, Dresden-Loschwitz Nr. 9, Körnerweg Süd (rechtskräftig seit 16.01.2003). Neben der Ausweisung möglicher Bauflächen wurden Flächen für die Forstwirtschaft und den Weinanbau bauplanungsrechtlich festgelegt. Diese Festlegungen werden, entsprechend der verwendeten Darstellungssystematik, in den Flächennutzungsplan übernommen, d.h. in allgemeiner und generalisierender Weise. Bezogen auf die in der Stellungnahme angesprochenen Bereiche erfolgt somit eine generalisierende Darstellung als Fläche für Landwirtschaft, Zweckbestimmung Weinanbau sowie als Fläche für Wald und Flurgehölze. Diese generalisierende Darstellung im Flächennutzungsplan dient der besseren Lesbarkeit bei einem Maßstab von 1: 25.000. Eine Änderung der Darstellung erfolgt somit nicht.</p>	Raumbezug: OA Loschwitz	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
6/1	<p>Die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der FNP-Entwurf sehe einen etwa 40m breiter Streifen linksseitig des Crotauer Weges als geänderte Fläche vor. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Für den Eigentümer des Flurstückes 292/23 bestehe somit aber nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes.</p> <p>Diese drei Flurstücke befänden sich seit Generationen in Familienbesitz. Die Familie habe in Eigenleistung alle drei Flurstücke vollumfänglich erschlossen und somit für eine solche Nutzung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung ist mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert (siehe beiliegende Anlage 3). Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt (siehe Anlage 4).</p> <p>Mit der Geburt der Tochter Anfang des Jahres erhält der Wunsch nach einem Eigenheim oberste Priorität. Leider sei zudem die Großmutter (welche die ehemalige Eigentümerin ist) an Demenz erkrankt und benötige nahezu täglich Unterstützung und Pflege. Mit einem Eigenheim an dieser Stelle wäre deren Versorgung und Unterstützung leicht zu handhaben.</p> <p>Weiterhin bilde eine Ausweitung der zu bebauenden Fläche die Basis für die Rückkehr von hochqualifizierten Fachkräften, Familienmitgliedern aus den westlichen Bundesländern, die als zukünftiger Besitzer des Flurstückes 292/24 gegenwärtig in Bremen leben.</p> <p>Darüber hinaus würde in der Familie die Aufnahme einer Tätigkeit als Lehrkraft für eine Grundschule im Stadtgebiet Dresden in Betracht gezogen, bisher in Schmiedeberg tätig.</p> <p>Die gegenwärtige Situation in diesem Bereich stelle sich wie folgt dar: Rechtsseitig des Crotauer Weges ist aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28)</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen müssen die Inhalte des FNP einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Dem FNP können daher keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden.</p> <p>Mit der Wohnbauflächendarstellung im Bereich des Flurstücks 292/13 steht ein Flächenpotenzial für eine straßenbegleitende Wohnbebauung zur Verfügung. Gegen eine weitergehende Wohnbauflächendarstellung unter Einbeziehung des Bereiches der Flurstücke 292/23 und 292/24 sprechen die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die im Fachleitbild Stadtklima enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im Wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, liegt in einer Kalt- und Frischluftabflussbahn bzw. zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräume. Es bleibt daher für den genannten Bereich südlich des Crotauer Weges bei einer nur straßenbegleitenden Wohnbauflächendarstellung. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch Darstellungen des FNP keine Baurechte geschaffen, eingeschränkt oder entzogen werden. Insbesondere kann aus dem FNP nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Standort dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ob im Bereich der Flurstücke 292/13, 292/23 und 292/24 bauliche oder sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig sind, ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsebenen zu entscheiden.</p>	Raumbezug: OA Loschwitz	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>vorhanden. linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str. sind die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich sind im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut.</p> <p>Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen.</p> <p>Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotential für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Dem würde eine von uns geplante Bebauung der sich in unserem Familienbesitz befindlichen Flurstücke vollumfänglich entsprechen. In der Anlage 2 befindet sich die besagte Ausweisung des Wohnbauflächenpotenziales.</p> <p>Mit einer Erweiterung der Baufläche soll mit einer an die Umgebung angepassten Bebauung, in Form eines U-Bungalows mit ggf. einer Drauffläche, die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung vermieden werden. Es werden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begrünung der Flächen liege grundsätzlich im Ansinnen des Einreichers und sei bereits vorhanden. Es werde im beabsichtigten Vorhaben kein Widerspruch weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen gesehen.</p> <p>Das Vorhaben würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- & Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte ständen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet.</p> <p>In Anlage 1 befindet sich eine Flurstückskarte mit bereits bebauten und besiedelten Flächen und nach aktueller Planung des zweiten Entwurfs geplante Fläche zur Bebauung mit der bitte um Änderung/Erweiterung und darüber hinaus eine denkbare und siedlungsabschließende Option.</p> <p>Als ergänzende Begründung werde auf die „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ Bezug genommen. Exemplarisch werden einige der Ziele genannt, auf die die Landeshauptstadt gesetzt hat und die im Sinne des Antrages stehen.</p> <p>- "Nutzung der Brachen und Baulücken, um erschlossene Stadtquartiere wieder zu beleben und Freiräume und Erholungsgebiete zu erhalten".</p> <p>Das Flurstück 292/23 stelle eine Baulücke in einem ringsum bebauten und besiedelten Gebiet dar. Es soll die Chance genutzt werden, diese zu schließen und die Siedlung in südlicher Richtung abzurunden.</p> <p>- "Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum"</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt mit der kleinen Familie inmitten von Dresden gewohnt, was eine tägliche Lärmbelastung durch den Hauptbahnhof und den sonstigen Verkehr mit sich bringe. Als Familie werde gegenwärtig eine Nettokaltmiete von etwa 1.600 € pro Monat gezahlt. Diesen Betrag könne jeden Monat (es werde bei einem möglichen Hausbau von weniger ausgegangen) in die Tilgung eines Kredites gesteckt werden. Damit wäre nicht nur bezahlbarer Wohnraum gewonnen, sondern</p>			

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>gleichzeitig eine verlässliche Altersvorsorge geschaffen und für eine höhere Lebensqualität im Grünen gesorgt.</p> <p>- "Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung als Basis der Stadtentwicklung"</p> <p>Wirtschaftsentwicklung bedarf Mitarbeiter, am besten gut ausgebildete, welche sich einen Verbleib in Dresden vorstellen können. Mit dem ermöglichten Bau eines Eigenheims könnten langfristig hochqualifizierte Arbeitskräfte gebunden werden.</p> <p>- "Bewahrung und Entwicklung der Vorteile Dresdens als Kulturmetropole mit einzigartiger Harmonie von Stadt und Landschaft, mit historischer Tradition, mit gebildeter und hochqualifizierter Bevölkerung und hohem Wohnwert (sogenannte weiche Standortfaktoren)"</p> <p>Die Familie fühle sich mit ihrer Heimat sehr verbunden und möchte sehr gern hierbleiben, sich verwirklichen und tiefe Wurzeln schlagen.</p> <p>- "Offensiver Umgang mit dem Klimawandel (z. B. Hochwasserschutz, Sicherung der Durchlüftung und Durchgrünung der Stadt, Bodenschutz, Freiraumerhalt)"</p> <p>All die Belange würden bei der Realisierung des Hauses Berücksichtigung finden. So werde kein ausgeprägter Prunkbau geplant, sondern ein im Einklang mit der Natur stehender Bungalow, kurzum eine wohnbebaute Fläche mit hohem Grünanteil.</p> <p>- "Ausgewogene ökonomische, soziale und ökologische Entwicklung"</p> <p>Wenn eine junge Familie nach Dresden Bühlau ziehen möchte, würde sich dies belebend auf die immer älter werdende Gesellschaft in diesem Gebiet auswirken. Weiterhin entwickle und präge diese ihr direktes Umfeld.</p>			
8/1	<p>Die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der FNP-Entwurf sehe einen etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche vor. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Für den Eigentümer des Flurstückes 292/23 bestehe somit aber nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes.</p> <p>Diese drei Flurstücke befänden sich seit Generationen in Familienbesitz. Die Familie habe in Eigenleistung alle drei Flurstücke vollumfänglich erschlossen und somit für eine solche Nutzung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung ist mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert (siehe beiliegende Anlage 3). Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt (siehe Anlage 4).</p> <p>Mit der Geburt der Tochter Anfang des Jahres erhält der Wunsch nach einem Eigenheim oberste Priorität. Leider sei zudem die Großmutter (welche die ehemalige Eigentümerin ist) an Demenz erkrankt und benötige nahezu täglich Unterstützung und Pflege. Mit einem Eigenheim an dieser Stelle wäre deren Versorgung und Unterstützung leicht zu handhaben.</p> <p>Weiterhin bilde eine Ausweitung der zu bebauenden Fläche die Basis für die Rückkehr von hochqualifizierten Fachkräften von Familienmitgliedern aus den westlichen Bundesländern, die als zukünftiger Besitzer des Flurstückes 292/24 gegenwärtig in Bremen leben.</p> <p>Als derzeitige Grundschullehrerin in Schmiedeberg werde die Aufnahme einer Tätigkeit als Lehrkraft im Stadtgebiet Dresden in Betracht gezogen.</p> <p>Die gegenwärtige Situation in diesem Bereich stelle sich wie folgt dar: Rechtsseitig des Crostauer Weges ist aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden. linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str. sind die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich sind im weiteren</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen müssen die Inhalte des FNP einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Dem FNP können daher keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden.</p> <p>Mit der Wohnbauflächendarstellung im Bereich des Flurstückes 292/13 steht ein Flächenpotenzial für eine straßenbegleitende Wohnbebauung zur Verfügung. Gegen eine weitergehende Wohnbauflächendarstellung unter Einbeziehung des Bereiches der Flurstücke 292/23 und 292/24 sprechen die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die im Fachleitbild Stadtklima enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im Wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, liegt in einer Kalt- und Frischluftabflussbahn bzw. zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräume. Es bleibt daher für den genannten Bereich südlich des Crostauer Weges bei einer nur straßenbegleitenden Wohnbauflächendarstellung. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch Darstellungen des FNP keine Baurechte geschaffen, eingeschränkt oder entzogen werden. Insbesondere kann aus dem FNP nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Standort dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ob im Bereich der Flurstücke 292/13, 292/23 und 292/24 bauliche oder sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig sind, ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsebenen zu entscheiden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut.</p> <p>Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen.</p> <p>Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotential für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Dem würde eine von uns geplante Bebauung der sich in unserem Familienbesitz befindlichen Flurstücke vollumfänglich entsprechen. In der Anlage 2 befindet sich die besagte Ausweisung des Wohnbauflächenpotenziales.</p> <p>Mit einer Erweiterung der Baufläche soll mit einer an die Umgebung angepassten Bebauung, in Form eines U-Bungalows mit ggf. einer Drauffläche, die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurundet und eine Splittersiedlung vermieden werden. Es werden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begrünung der Flächen liege grundsätzlich im Ansinnen des Einreichers und sei bereits vorhanden. Es werde im beabsichtigten Vorhaben kein Widerspruch weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen gesehen.</p> <p>Das Vorhaben würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- & Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte ständen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet.</p> <p>In Anlage 1 befindet sich eine Flurstückskarte mit bereits bebauten und besiedelten Flächen und nach aktueller Planung des zweiten Entwurfs geplante Fläche zur Bebauung mit der bitte um Änderung/Erweiterung und darüber hinaus eine denkbare und siedlungsabschließende Option.</p> <p>Als ergänzende Begründung werde auf die „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ Bezug genommen. Exemplarisch werden einige der Ziele genannt, auf die die Landeshauptstadt gesetzt hat und die im Sinne des Antrages stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Nutzung der Brachen und Baulücken, um erschlossene Stadtquartiere wieder zu beleben und Freiräume und Erholungsgebiete zu erhalten". Das Flurstück 292/23 stelle eine Baulücke in einem ringsum bebauten und besiedelten Gebiet dar. Es soll die Chance genutzt werden, diese zu schließen und die Siedlung in südlicher Richtung abzurunden. - "Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum" <p>Zum jetzigen Zeitpunkt mit der kleinen Familie inmitten von Dresden gewohnt, was eine tägliche Lärmbelastung durch den Hauptbahnhof und den sonstigen Verkehr mit sich bringe. Als Familie werde gegenwärtig eine Nettokaltmiete von etwa 1.600 € pro Monat gezahlt. Diesen Betrag könne jeden Monat (es werde bei einem möglichen Hausbau von weniger ausgegangen) in die Tilgung eines Kredites gesteckt werden. Damit wäre nicht nur bezahlbarer Wohnraum gewonnen, sondern gleichzeitig eine verlässliche Altersvorsorge geschaffen und für eine höhere Lebensqualität im Grünen gesorgt.</p>			

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>- "Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung als Basis der Stadtentwicklung" Wirtschaftsentwicklung bedarf Mitarbeiter, am besten gut ausgebildete, welche sich einen Verbleib in Dresden vorstellen können. Mit dem ermöglichten Bau eines Eigenheims könnten langfristig hochqualifizierte Arbeitskräfte gebunden werden.</p> <p>- "Bewahrung und Entwicklung der Vorteile Dresdens als Kulturmetropole mit einzigartiger Harmonie von Stadt und Landschaft, mit historischer Tradition, mit gebildeter und hochqualifizierter Bevölkerung und hohem Wohnwert (sogenannte weiche Standortfaktoren)" Die Familie fühle sich mit ihrer Heimat sehr verbunden und möchte sehr gern hierbleiben, sich verwirklichen und tiefe Wurzeln schlagen.</p> <p>- "Offensiver Umgang mit dem Klimawandel (z. B. Hochwasserschutz, Sicherung der Durchlüftung und Durchgrünung der Stadt, Bodenschutz, Freiraumerhalt)" All die Belange würden bei der Realisierung des Hauses Berücksichtigung finden. So werde kein ausgeprägter Prunkbau geplant, sondern ein im Einklang mit der Natur stehender Bungalow, kurzum eine wohnbebaute Fläche mit hohem Grünanteil.</p> <p>- "Ausgewogene ökonomische, soziale und ökologische Entwicklung" Wenn eine junge Familie nach Dresden Bühlau ziehen möchte, würde sich dies belebend auf die immer älter werdende Gesellschaft in diesem Gebiet auswirken. Weiterhin entwickle und präge diese ihr direktes Umfeld.</p>			
14/1	<p>Das Grundstück Flurstück-Nr. 207/2 der Gemarkung Bühlau soll so dargestellt werden, dass die Fläche das Baurecht zur Wohnbebauung erhält. Eine Splittersiedlung sei an diesen Standort nicht zu befürchten.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen. Insbesondere ist die Darstellung im Flächennutzungsplan unerheblich für die Zuordnung eines Grundstückes zum unbeplanten Innenbereich oder zum Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Allerdings können Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Falle von Vorhaben im Außenbereich je nach den im konkreten Einzelfall vorliegenden Bedingungen für die Versagung einer Baugenehmigung entscheidungserheblich sein. Dem Wunsch nach einer Änderung der Flächendarstellung wird nicht gefolgt.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
26/1	<p>Die Ausweisung der Wohnbaufläche am Landsteig/der Rochwitzer Straße (Baufläche 85 im Umweltbericht zum FNP-Entwurf) wird befürwortet. Sie entspreche konsistent dem Umgriff des B-Plan Nr. 3009. Insbesondere die bereits parzellierten Flurstücke am Landsteig seien für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne einer locker auslaufenden Bebauung geeignet, um die städtebaulich indizierte Abrundung und Zäsur auszubilden.</p>	<p>Die vorgebrachte Zustimmung zur Änderung der Flächenkulisse wird zur Kenntnis genommen und bedarf keiner weiteren Begründung.</p>		<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
33/2	<p>Die Standseilbahn Dresden-Loschwitz (Betriebsnummer 6805) und die Seil-Schwebebahn Dresden-Loschwitz (Betriebsnummer 6806) der Dresdner Verkehrsbetriebe AG, Trachenberger Straße 40, 01129 Dresden stehen nach dem Landesseilbahngesetz Sachsen (LSeilbG) unter Bergaufsicht.</p>	<p>Dass die Standseilbahnen nach § 18 Abs. 1 LSeilbG in den Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde fallen, ist für den Flächennutzungsplan nicht relevant. Die beiden Anlagen werden im Flächennutzungsplan ohnehin nicht dargestellt, weil sie nach den Darstellungskriterien, wie in Kapitel 4 Begründungstext zum Flächennutzungsplan, keine Hauptverkehrszüge sind.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
42/1	<p>Der Bereich des Flurstück Nr. 688 der Gemarkung Loschwitz soll nicht als Waldfläche dargestellt werden. Die Darstellung sei nicht richtig. Entlang des Bereiches am Kotzschweg befinde sich eine durchgängige Wohnbebauung. Das Flurstück 688 sei bebautes Gartenland.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, also in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Entsprechend seiner Aufgabe als die Grundzüge darstellender Gesamtplan müssen die Inhalte einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden, um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen. Der Flächennutzungsplan selber ist verbindlich für die Landeshauptstadt Dresden, die ihre Bebauungspläne aus ihm zu entwickeln hat. Er greift nicht unmittelbar in das Eigentum Privater ein. Der Bestandsschutz von Gebäuden bzw. Nutzungen wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Im benannten Bereich befinden sich nördlich und südlich Waldflächen nach § 2 SächsWaldG. Die dazwischenliegenden Bereiche, einschließlich dem in der Stellungnahme benannten Flurstück, wurden in</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
48/1	Die Ausweisung der Wohnbaufläche am Landsteig/der Rochwitzer Straße (Baufläche 85 im Umweltbericht zum FNP- Entwurf) wird befürwortet. Sie entspreche konsistent dem Umgriff des B-Plan Nr. 3009. Insbesondere die bereits parzellierten Flurstücke am Landsteig seien für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne einer locker auslaufenden Bebauung geeignet, um die städtebaulich indizierte Abrundung und Zäsur auszubilden.	die überwiegende Hauptnutzung Wald generalisiert. Eine Änderung der Flächendarstellung erfolgt somit nicht.		Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
51/1	<p>Im Ortsteil Bühlau, südwestlich des Ullersdorfer Platzes und südlich der Bautzener Landstraße, rückwärtiger Bereich des Anwesens Bautzener Landstraße 146, sollen u.a. die Flurstücke 77/3 und 77/4 der Gemarkung Bühlau weiterhin wie im bisherigen Entwurf als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden. Diese Grundstücke, deren Eigentümer der Einreicher ist, seien mit einer zwischen 1970 und 1980 errichteten Garagenanlage, bestehend aus insgesamt vier Gebäuden bebaut und mit einem an der Grundstückseinfahrt 77/4 (Einfahrt zur früheren Garagenanlage) endenden öffentlichen befahrbaren Weg verkehrstechnisch erschlossen. Gegen die Abänderung der Zonierung von „gemischte Baufläche“ in „Grünfläche“ werden folgende Einwendungen erhoben:</p> <p>Die Änderung widerspreche den ausdrücklichen Zielen der Bauleitplanung einer auf örtliche Zentren orientierten Gesamtstadtentwicklung. Angestrebt werde eine „hohe städtische Verdichtung an den Brennpunkten des städtischen Lebens“. Die in Rede stehende Fläche grenze unmittelbar am (früheren) Ortsmittelpunkt Bühlau, dem Ullersdorfer Platz, an. Die direkt angrenzenden Nachbarflächen seien zониert als „WZ“, also Wohnnahes Zentrum. Auch die weiter gefasste Umgebung ist rein städtisch geprägt (Wohnbebauung, Geschäfte u. Gastronomie an der Bautzener Landstraße, Schulgebäude des Bühlauer Gymnasiums), der Nutzung von Brachen, um erschlossene Stadtquartiere zu beleben. Es sei ein ausgesprochenes Ziel der Bauleitplanung, Innenwachstum und städtische Verdichtung zu fördern und dazu die Leerstände, Baulücken und Brachflächen wieder mit angemessenen Nutzungen baulich zu füllen wie auch die angestrebte bauliche und Nutzungsdichte zu strukturieren, damit die räumliche Nähe im städtischen Leben positiv zur Wirkung kommt, der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Eine Wohnbebauung auf der hier in Rede stehenden Fläche zu verhindern, laufe diesen vorgenannten Zielen diametral entgegen. Die ehemalige Garagenanlage sei im Verfall begriffen. Die Gebäude können wirtschaftlich (wie wohl auch baurechtlich) nicht mehr saniert und auf zeitgerechte Nutzungsbedürfnisse erweitert und modernisiert werden. Es handele sich um eine bauliche Siedlungsbrache, ohne jedweden städtebaulichen oder ökologischen Nutzen – im Gegenteil. Ein Abriss der vorhandenen maroden vier Gebäude und die Beseitigung der bestehenden Oberflächenversiegelungen (Fahr- und Arbeitsflächen der Garagenanlage), um das Grundstück sodann einer Wohnnutzung zuzuführen – mit einer dann deutlich reduzierten bebauten Fläche würde zu einer erheblichen Aufwertung des Grundstücks und unmittelbaren Umgebung führen und die o.g. Ziele der Flächennutzungsplanung ganz unzweifelhaft befördern. Gesichtspunkte, wie die „kurzen Wege“ – zwei Minuten zum Ullersdorfer Platz mit vollständiger Lebensmittelversorgung, Post, Freizeiteinrichtungen u.a., fußläufige Schulen – die vorhandene sozial durchmischte Wohnbebauung und die optimale Anbindung an den ÖPNV, machten die in Rede stehende Fläche zu einem geradezu beispielgebenden Standort für eine moderne und vom Plangeber gewollte städtebauliche Weiterentwicklung der Landeshauptstadt Dresden. Eine</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen müssen die Inhalte des FNP einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Dem FNP können daher keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen, eingeschränkt oder entzogen. Die Darstellungen haben keine Auswirkungen auf bestehende Gebäude oder Nutzungen.</p> <p>Der Bereich der Flurstücke 77/3 und 77/4 der Gemarkung Bühlau umfasst eine Fläche < 0,5 ha. Aus darstellungssystematischen Gründen werden Flächen dieser Größenordnung im FNP nicht separat dargestellt, sondern der diesen Bereich prägenden Hauptnutzung zugeordnet. Aufgrund der Bestandsnutzung ist der genannte Bereich nicht dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen und es erfolgt keine Einbeziehung in die straßenbegleitende Bauflächendarstellung südlich der Bautzener Landstraße. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass der Bereich des Flurstücks 77/4 im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Loschwitzbaches liegt und einer baulichen Entwicklung nicht zugänglich ist. Das Überschwemmungsgebiet umfasst eine Fläche < 1 ha. Aus darstellungssystematischen Gründen erfolgt keine Abbildung im FNP.</p> <p>Es bleibt bei der generalisierenden Darstellung des genannten Bereiches im Rahmen der Nutzungskategorie Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sonstiger Garten. Ob in dem genannten Bereich bauliche oder sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig sind, ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsebenen zu entscheiden.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Beeinträchtigung gegenläufiger und mit abzuwägender städtebaulicher Ziele wie eine geordnete Strukturierung und Durchgrünung drohe nicht. Die hier in Rede stehende Fläche sei, wie oben ausgeführt, unter diesen Gesichtspunkten in ihrem derzeitigen Zustand nicht schützenswert, im Gegenteil. Sie würde mit der Beseitigung der vorhandenen Bebauung und der großflächigen Oberflächenversiegelungen, die nur im Zuge einer Umnutzung erfolgen könnte, auch ökologisch aufgewertet; so wenn z. B. ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 240 m² mit großem Gartenland errichtet würde, was bei entsprechender baurechtlicher Zulässigkeit auch realisiert würde. Eine u. U. ungewünschte Ausweitung der Wohnbebauung auf angrenzende Grundstücke drohe nicht, schon deshalb nicht, weil die verkehrstechnische Erschließung an der Zufahrt zum Grundstück 77/4 endet. Danach endet der befahrbare Weg (was auch durch entsprechendes Verkehrszeichen - Zeichen KfZ-Durchfahrt verboten, gekennzeichnet ist). Auch seien keine sonstigen abzuwägenden Gesichtspunkte ersichtlich, die einer Beibehaltung der im bisherigen FNP-Entwurf vorgesehenen Nutzung der hier in Rede stehenden Fläche als gemischte Baufläche, insbesondere als Wohnbebauung entgegenstehen würden. Insbesondere drohe keine Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Biotop, Boden, Wasser, Klima oder menschliche Gesundheit. Damit wäre eine Einstufung als Grünland, die jedwede Nutzung als Bauland auf Dauer faktisch ausschließen würde, durch keinerlei Gemeinwohlbelange begründbar und damit das Eigentumsrecht ohne einen sachlichen Grund eingeschränkt.</p> <p>Aus diesen Gründen werde angeregt, von der beabsichtigten Änderung des FNP – für die o.g. Flurstücke 77/3 und 77/4 – abzusehen, diese Flurstücke also auch weiterhin als gemischte Baufläche oder Baufläche für Wohnbebauung zu zonieren.</p>			
53/1	<p>Die Ausweisung der Wohnbauflächen am Landsteig/Rochwitzer Straße (= Baufläche 85 im Umweltbericht zum FNP- Entwurf; entspricht B-Plan Nr. 3009) werde ganz ausdrücklich befürwortet.</p>	<p>Die vorgebrachte Zustimmung zur Änderung der Flächenkulisse wird zur Kenntnis genommen und bedarf keiner weiteren Begründung.</p>		<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
53/2	<p>Das Flächenpotenzial der Flurstücke nördlich des Landsteigs sollte dem südlichen Bereich gleichgestellt werden und als Baufläche dargestellt werden. Es wäre gut geeignet, den Geltungsbereich des B-Planes 3009 mit lockerer Bebauung und hohem Grünanteil gegenüber der landwirtschaftlich geprägten Nachbarschaft nördlich und westlich abzurunden und einen ökologisch gut vertretbaren Übergang zu schaffen. Dadurch ließe sich der dringende Bedarf an Bauflächen für Einfamilienhäuser in Dresden wenigsten etwas abmildern.</p>	<p>Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen.</p> <p>Bei dem in der Stellungnahme benannten Bereich südlich des Landsteigs handelt es sich um eine Abrundungsfläche zwischen bereits bebauten Bereichen, die in einer Größenordnung von ca. 10 Gebäuden ein kleines Angebot für Eigenheimbau anbieten soll. Insofern wird städtebaulich gesehen eine größere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Baulücke geschlossen bzw. ein bedarfsorientiertes Flächenpotential für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt. Die Bereiche westlich und nördlich des Landsteigs sind hingegen dem Landschaftsraum zuzurechnen und es handelt sich um siedlungsrelevante Kaltluftgebiete. Teilflächen sind als Biotop (Streuobstwiese) klassifiziert.</p> <p>Mit den Darstellungen im Bereich Landsteig bildet der Flächennutzungsplan die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bauungsplans Nr. 3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/Rochwitzer Straße. Diese sind: Schaffung von Baurecht für Wohngebäude, Sicherung der bestehenden Streuobstwiese im Norden sowie Ausbildung eines begrünten Ortsrandes und dessen Abgrenzung zum Landschaftsraum. Der in der Stellungnahme vorgetragene Belang zu einer zusätzlichen Bauflächenausweisung einzelner Grundstücke nördlich des Landsteigs ist nicht Gegenstand der</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
54/1	Die Ausweisung der Wohnbauflächen am Landsteig/Rochwitzer Straße (= Baufläche 85 im Umweltbericht zum FNP- Entwurf; entspricht B-Plan Nr. 3009) werde befürwortet. Insbesondere die Flurstücke am Landsteig seien für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne einer locker auslaufenden Bebauung geeignet, um die städtebaulich indizierte Abrundung und Zäsur auszubilden.	Flächennutzungsplanung. Dieser Belang ist im Verfahren zum Bebauungsplan erneut vorzubringen. Ob er im konkreten Einzelfall dort berücksichtigt werden kann, ist allerdings Gegenstand der jeweiligen vorzunehmenden Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander.		Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
54/2	Es wäre wünschenswert, die Flächen auf der südlichen und nördlichen Seite des Landsteiges als Wohnbaufläche auszuweisen, um auf beiden Seiten das Potenzial für Wohnbauflächen auszunutzen, da ja der gesamte Landsteig neu erschlossen werden muss.	Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen. Bei dem in der Stellungnahme benannten Bereich südlich des Landsteigs handelt es sich um eine Abrundungsfläche zwischen bereits bebauten Bereichen, die in einer Größenordnung von ca. 10 Gebäuden ein kleines Angebot für Eigenheimbau anbieten soll. Insofern wird städtebaulich gesehen eine größere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Baulücke geschlossen bzw. ein bedarfsorientiertes Flächenpotential für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt. Die Bereiche westlich und nördlich des Landsteigs sind hingegen dem Landschaftsraum zuzurechnen und es handelt sich um siedlungsrelevante Kaltluftgebiete. Teilflächen sind als Biotop (Streuobstwiese) klassifiziert. Mit den Darstellungen im Bereich Landsteig bildet der Flächennutzungsplan die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/Rochwitzer Straße. Diese sind: Schaffung von Baurecht für Wohngebäude, Sicherung der bestehenden Streuobstwiese im Norden sowie Ausbildung eines begrünten Ortsrandes und dessen Abgrenzung zum Landschaftsraum. Der in der Stellungnahme vorgetragene Belang zu einer zusätzlichen Bauflächenausweisung einzelner Grundstücke nördlich des Landsteigs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Dieser Belang ist im Verfahren zum Bebauungsplan erneut vorzubringen. Ob er im konkreten Einzelfall dort berücksichtigt werden kann, ist allerdings Gegenstand der jeweiligen vorzunehmenden Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
68/1	Die Bürgerinitiative gegen den Kiesabbau in Dresden-Söbriegen hat folgende Forderungen: 1. Der zwischen Pillnitz und Pirna-Birkwitz vorhandene Bodenschatz Kies soll nicht abgebaut werden. Begründungen: Die Bürgerinitiative gegen den Kiesabbau und das Kieswerk in Söbriegen wehrt sich schon seit 2006 gegen das Kieswerk, nun auch gegen den Kiesabbau. Davor gab es seit 1990 bereits bürgerschaftliches Engagement gegen den Kiesabbau in dieser Region, mit dem Teilerfolg, dass der Bereich Söbriegen Nord- Ost (das ist das Gelände der Pillnitzer Institute und ausgewiesenes Denkmalschutzgebiet) zunächst nicht als Rohstoffsicherung Kies gekennzeichnet ist. Das Oberbergamt schließe aber offensichtlich nicht aus, dass auch dort später Aktivitäten stattfinden werden. Es sei nicht hinzunehmen, dass auf einer Strecke von nur 5 - 6 km entlang der Elbe, im Landschaftsschutzgebiet und der Kulturlandschaft, Elbtalweitung zwischen Pirna und Dresden-Pillnitz, aus privatwirtschaftlichen Interessen hintereinander immer wieder neue Tagebaue zum Kiesabbau entstehen. Nach der Entnahme von Millionen Tonnen Kies sei diese Kulturlandschaft zerstört und das könne nicht im Interesse der Stadt Dresden, aber auch nicht in dem des Landes Sachsen sein. Die Elbtalweitung zwischen Pirna und Dresden sei eine schützenswerte Landschaft	Der Belang kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden, weil er auf fachrechtliche Regelungen bzw. übergeordnete Planungsvorgaben zielt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht verändert werden können. Insofern kann an dieser Stelle auch nur auf die Argumente eingegangen werden, die einen Bezug zum Flächennutzungsplan haben: Der Flächennutzungsplan Dresden trifft keine Regelungen zum Abbau von Bodenschätzen. Es gibt keine Darstellungen, die eine Planungsabsicht der Gemeinde zum Rohstoffabbau ausdrücken. Am konkreten Standort stellt der FNP Fläche für die Landwirtschaft dar. Dies ist die dort vorhandene Nutzung. Die im gültigen Regionalplan (2009) enthaltene Vorrangausweisung für oberflächennahe Rohstoffe wurde als Ziel der Raumordnung im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Aufgrund der damit einhergehenden Vorabwägung ist die Landeshauptstadt Dresden an Planungen gehindert, die diesem Ziel entgegenstehen. Eine Zustimmung zum Abbau des Kiessandes kann aus der nachrichtlichen Übernahme jedoch nicht entnommen werden. Für das Vorhaben "Kies Pirnaer Elbebogen" wird ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren geführt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Eine Abwägung aller von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Belange ist durch die verfahrensführende Behörde, das Sächsische Oberbergamt, vor dem Erlass eines Planfeststellungsbeschlusses vorzunehmen. Der Stadt		Die Anregung ist gegenstandslos

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>mit FFH, LSG, Flächennaturdenkmalen, wunderbaren Blickbeziehungen, Weinhängen, letzten Resten von Auenwäldern. Schwerwiegende Beeinträchtigungen erfolgten bereits als Folge des Kiesabbaus durch hohe Wälle und tiefe Krater bei Pirna-Copitz und durch ausgebliebenen Entsorgungs- und Renaturierungsmaßnahmen des Kiesbetreibers der bisherigen Abbaugebiete (Pratzschwitz).</p> <p>Für das durchgeführte Raumordnungsverfahren der Landesdirektion, veröffentlicht am 11. Januar 1994, wurde von der Landeshauptstadt Dresden dargelegt: „Planerisches Ziel der Stadt Dresden ist die Schaffung eines Biotopverbundes zwischen dem LSG „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ und dem LSG „Schönfelder Hochland und Elbhänge Dresdler-Pirna“ mit Anlage eines Arboretums und der Erhalt und Ausbau der Erholungsmöglichkeiten und touristischen Erschließung des Raumes unter Nutzung der traditionsreichen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe und Einrichtungen.“ Dieses Raumordnungsverfahren sei erforderlich geworden, da zum Zeitpunkt des rechtsfreien Raumes zwischen DDR und Bundesrepublik durch Aktivitäten offenbar bestens vorbereiteter einschlägiger Firmen (Holcim und Valet&Ott) ohne „Berücksichtigung der Bedürfnisse der Gemeinden“, ein in Eile erschaffenes Bergwerksfeld „Söbrigen“ (115 ha) von der Treuhand verkauft wurde. Die Stadt Dresden stimmte aber dem Verkauf an die SBU nur unter der Maßgabe zu, dass konkrete Entscheidungen zu möglichem Abbau im Bergwerksfeld Söbrigen erst nach Durchführung eines Raumordnungsverfahrens getroffen werden, welches auf Grund der zu erwartenden „Schwere der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ durch den Kiessandabbau im Umfeld wichtiger Sehenswürdigkeiten, Erholungsgebiete und Aussichtspunkte“ als notwendig erachtet wurde. Das gewaltig große Feld hatte also aufgrund von hochwertigen und tradierten Nutzungen der Flächen im Sinne des Gemeinwohls auf städtischer, Landes- und Bundesebene von Anfang an ein hohes Konfliktpotenzial. In dem Raumordnungsverfahren wird die besondere Schutzbedürftigkeit des gesamten Gebietes zwischen Pillnitz - Söbrigen - Oberpoyritz bis zur Stadtgrenze bestätigt. Die ausgeprägten Interessenkonflikte werden im Detail dargelegt. Wirtschaftliche Interessen der Landeshauptstadt und des Landes Sachsen sind betroffen, da es sich um eine für den Tourismus bedeutsame Region handelt, die unverzichtbarer Teil der einzigartigen Dresdner und Sächsischen Kulturlandschaft ist, und der Gartenbau in wirtschaftlicher und wissenschaftlicher Hinsicht hier umfangreich vertreten ist (drei Einrichtungen für Wissenschaft und Lehre; einschließlich Genbank für gartenbauliche Züchtungsforschung mit Bedeutung auf Bundesebene). Weiterhin sind mittelbar und unmittelbar mehrere Flächen des Landschafts- und Naturschutzes betroffen, das Vorhabensgebiet liege in einer der bevorzugten Erholungsregionen der Dresdner Bürger und unmittelbar in der Nähe von Siedlungsflächen (Söbrigen, Pillnitz, Oberpoyritz, Birkwitz) am Stadtrand Dresdens.</p> <p>Die Hauptaussage des Verfahrens lautete: Der Kiesabbau im von der (damals beantragenden) SBU geplanten Umfang entspricht nicht den Erfordernissen der Raumordnung (S.1). Diese Aussage wird mit dem „hochsensiblen Kulturlandschaftsraum zwischen Pirna und Pillnitz“ begründet, zu welchem ein Bergbauvorhaben im „krassen Widerspruch“ stehe, da auch durch Rekultivierungsmaßnahmen nach Bergbauaktivitäten die hochwertige Landschaft nicht raumordnerisch verträglich geschützt werden könne. „Der gesamte elbnahe Bereich zwischen Dresden-Pillnitz über Söbrigen, Birkwitz-Pratzschwitz bis Pirna-Copitz stellt einen hochsensiblen Kulturlandschaftsraum dar, in dem die weitere Rohstoffgewinnung nur eine Nutzung darstellen kann, die sich nach sorgfältiger</p>	<p>Dresden steht im Verfahren lediglich ein Beteiligungsrecht zu.</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Prüfung aller vorhandenen Funktionen und Nutzungsansprüche an diesen Raum unter besonderer Berücksichtigung der Naturraumpotentiale in einem verträglichen Maße in das Gesamtgebiet einzuordnen hat." (ROV,S. 10)</p> <p>In den letzten Ausführungen des Raumordnungsverfahren wird erwähnt, dass im Bergwerksfeld Söbrigen Süd und Ost (54 ha) für eine stark reduzierte Fläche (25%) unter bestimmten Bedingungen einem Abbau zugestimmt werden könnte (vorhandene Verkehrslösung für Abtransport, Beendigung der Abbauaktivität in Pirna-Copitz-Pratzschwitz, keine zwei Kieswerke zwischen Pirna und Pillnitz). Die überörtliche Planungsbehörde hat dem Vorhaben der Stadt Dresden, der Planung eines Arboretums, nicht „widersprochen“. Im Gegenteil, sie hat deren Planung bestärkt, gegen die privatwirtschaftliche Ausbeutung und Zerstörung der Landschaft.</p> <p>Weshalb im Folgenden die Pläne der überörtlichen Planungsbehörde sich nur noch auf das Vorhaben Kiesabbau positionierten, sei nicht nachvollziehbar. Auch nicht, weshalb das Stadtplanungsamt sich diesen widerspruchlos anpasste. An den landschaftlichen Bedingungen hatte und hat sich in Folge auch nichts „verschlechtert“. Im Gegenteil, es wurden und werden bis in jüngste Zeit immer mehr touristische Einrichtungen, Sächsische Weinstraße, Wanderwege (Dichter-Maler-Musikerweg), ein großer Parkplatz für viele Reisebusse mit Touristen zwischen Pillnitz und Söbrigen installiert. Mit der touristischen Erschließung entlang dieser exponierten Kulturlandschaft (Wirtschaftsstandort) ist die Hoffnung auf eine sich stetig weiter entwickelnde, aber auch gepflegte und geschützte Region verbunden. Wichtig sei auch weiterhin der wirtschaftliche und wissenschaftliche Aspekt des Gartenbaus (mit mehr als 100 hochwertigen Arbeitsplätzen), mit drei Einrichtungen für Wissenschaft und Lehre, einschließlich Genbank für gartenbauliche Züchtungsforschung, mit Bedeutung auf Bundesebene, deren Weiterbestand durch Veränderung des Schichtenwassers als Folge der Auskiesung des Feldes Söbrigen Süd-Ost gefährdet ist.</p> <p>Für die Borsberg Kieswerke GmbH sei die einmalige rechtselbische Landschaft zwischen Pirna und Dresden-Pillnitz nur ein Wirtschaftsfaktor. Das Gemeinwohl habe für den Betreiber keinerlei Bedeutung. Der finanzielle Gewinn der Borsberg GmbH als Tochtergesellschaft der Valet & Ott gehe zudem nach Baden- Württemberg. Die Stadt Dresden, das Land Sachsen aber haben die Verantwortung für Landschaft, Klima, für das Gemeinwohl, für die nachfolgenden Generationen, die Nachhaltigkeit.</p>			
68/2	<p>2. Die „Anpassungspflicht“ an überörtliche Planungen soll, wenn nötig auch juristisch, überprüft werden. Die im FNP vorgenommene Kennzeichnung „Rohstoffsicherung laut Regionalplan“ relativiert zwar den „Rohstoffabbau“, hat aber letztendlich das gleiche Ziel. Es sei an der Zeit, im Gesamtzusammenhang mit „Identitätsprägenden Raumstrukturen“ eine Einarbeitung der wirklich gewollten örtlichen Planungen in die überörtlichen Pläne durchzusetzen und auf einer Neuordnung zu bestehen. Auch mit juristischen Mitteln.</p> <p>In den Ausführungen des FNP "Gesetzliche Grundlagen" gibt es folgende Information: Laut Raumordnungsgesetz § 1 Abs. 3 sind „...örtliche und überörtliche Planungen (sind) aufeinander abzustimmen.“ Nach Abs. 4 BauGB bestehe eine „Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung“, sogar „ein Zwang zur Einarbeitung.“ Aber ... „umgekehrt ergebe sich für die übergeordnete Planungsebene die Pflicht zur Anpassung ihrer Pläne an den FNP, soweit sie innerhalb des Aufstellungsverfahrens diesem nicht widersprochen haben. (§ 7 BauGB)". Desweiteren wird die . . ." Berücksichtigung der voraussehbaren</p>	<p>Die Erarbeitung des Regionalplanes erfolgt einerseits auf der Grundlage der landesplanerischen Festlegungen und Aufträge, die im Landesentwicklungsplan verankert sind. Gleichzeitig wird die Regionalplanung durch die Planungen der kommunalen Ebene beeinflusst. Im Rahmen der Erarbeitung der Raumordnungspläne wird auch die Öffentlichkeit beteiligt. Im Gegenstromprinzip erfolgt damit eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen. Anregungen zu Änderungen im Regionalplan sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-Verfahrens, sondern müssen im Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes eingebracht werden. Eine Änderung der plangrafischen sowie textlichen Darstellungen und Ausführungen erfolgt somit nicht.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Bedürfnisse der Gemeinden" postuliert.</p> <p>Verwunderlich erscheine die im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2017, praktizierte Methode der Verdrängung, dass der Ort Söbrigen und seine Umgebung zwar auf der Karte 3 „Sichtexponiertes Elbtal" erscheint, aber nicht im Text. Ebenso nicht die sichtexponierte Weinbergkirche als barockes architektonisches Kleinod und nicht der Königliche Weinberg. Diese Sichtbeziehungen werden einfach verschwiegen.</p>			
68/3	<p>3. Der FNP für das Dresdner Stadtgebiet sollte nicht losgelöst von den angrenzenden Gebieten betrachtet werden. Entsprechend den gesetzlichen Voraussetzungen sollen die Bedürfnisse und Vorstellungen der Stadt Dresden deutlich gemacht werden, damit diese Kulturlandschaft erhalten bleibt. Die überörtlichen und örtlichen Planungen sind auf einander abzustimmen. Noch sei, aufgrund der schwebenden Klage der Stadt Pirna gegen die Bandtrasse, die vom Oberbergamt erteilte Genehmigung des Planfeststellungsverfahrens von 1999 nicht rechtskräftig.</p> <p>Langfristig wäre in Zusammenarbeit mit den wissenschaftlichen Instituten, mit Bund und Land ein Arboretum eine wunderbare Abrundung des „Dresdner Elblandes zwischen Meilsen und Pirna".</p>	<p>Die Stellungnahme basiert in ihrer Argumentation auf der Voraussetzung, dass bei einer visuell nicht wahrnehmbaren Gemeindegrenze eine Planung stets im Zusammenhang mit der angrenzenden Gemeindefläche erfolgen muss. Dem ist nicht so. § 1 Absatz 1 Baugesetzbuch bestimmt folgendes: "Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten." Gemeindeübergreifende Vorgaben resultieren aus übergeordneten Planungen, z. B. dem Landesentwicklungsplan oder Regionalplänen. Diese werden bei den Planungen der Gemeinde beachtet.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
68/4	<p>4. Die Planung eines Arboretums sollte dringend weiter verfolgt werden. Es wird daran erinnert, dass die Stadt Dresden in ihrem Flächennutzungsplan von 1993 für das Gebiet die Planung eines Arboretums vorlegte. Zitat: „Zwischen Pillnitz und Graupa ist die Anlage eines großräumigen Landschaftsparkes mit dem Charakter eines Arboretums geplant."</p>	<p>Der Belang zielt auf nachfolgende Planungsebenen bzw. Fachplanungen und kann daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden. Seit 1993 haben sich zudem die Verhältnisse am Ort geändert:</p> <p>Die angesprochene Planungsidee eines Arboretums im Raum Pillnitz-Graupa, an seinerzeit verschiedene Institutionen beteiligt waren, wurde nach den 1990er Jahren nicht weiterverfolgt, weil dafür kein Erfordernis mehr bestand. Das noch aus DDR-Zeiten stammende Vorhaben des Landesarboretums in Pillnitz hat sich am Standort Tharandt etabliert. Das Salicetum (Weidenartensammlung) besteht - bzw. bestand - am Institut für Forstgenetik und Forstpflanzenzüchtung (heute im Kompetenzzentrum des Staatsbetriebes Sachsenforst) in Graupa. Der für die intensiven planerischen Betrachtungen maßgebliche Nutzungskonflikt zwischen Kiessandlagerstätte und Genbank Obst (heute: Julius-Kühn-Institut - Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen) ist mit der raumordnerischen Betrachtung im Jahr 1994 aufgenommen und mit dem Planfeststellungsbeschluss zum Vorhaben "Kies Söbrigen" 1998 ausgeräumt worden. 1993 wurden in einer von den Städten Dresden und Pirna beauftragten Studie noch einzelne Arrondierungsflächen für Obst- und Gartenbauforschung bzw. für das Arboretum vorgeschlagen. In den Beteiligungen zu späteren Planverfahren wurden von den Trägern dieser Einrichtungen allerdings keine konkreten Flächenbedarfe im Raum Pillnitz mehr formuliert. Die derzeitigen Rahmenbedingungen lassen den Spielraum für die Wiederaufnahme der Arboretumsplanungen nicht erkennen. Die Stadt ist weder Trägerin von entsprechenden Einrichtungen noch Eigentümerin großer Flächen. Zudem lassen die übergeordneten raumordnerischen Vorabwägungen großflächige anderweitige Planungsansätze nicht zu.</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
75/1	<p>In der künftigen Flächenausweisung des Fernsehturms inkl. der angrenzenden Funktionsbereiche werden Schwierigkeiten für die weitere Entwicklung des Ensembles gesehen.</p> <p>Der FNP weist in seiner seit 10.12.1998 wirksamen Fassung den Fernsehturm selbst als Ver- und Entsorgungsanlage Post / Beherbergung aus. Die ehemalige Gaststättenfläche zwischen Fernsehturm und Oberwachwitzer Weg wird als Sonderbaufläche Hotel/Beherbergung dargestellt. Der obere Teil des Parkplatzes am Oberwachwitzer Weg ist ebenfalls enthalten und als Sonderbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die im wirksamen FNP dargestellte Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Sonderbaufläche Hotel wird im FNP-Entwurf als Fläche für Landwirtschaft und die Fläche des Parkplatzes als Fläche für Wald und Flurgehölze dargestellt, was bei</p>	<p>Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen, d.h. es werden keine detaillierten Nutzungsregelungen getroffen. Daher muss der Flächennutzungsplan sich auf solche flächenbezogenen Darstellungen beschränken, die die Bodennutzung im weitesten Sinne und maßgeblichen Größenordnungen - im Allgemeinen ab einer Fläche von 2 ha - regeln. Eine gesonderte Darstellung des Fernsehturm-Geländes kommt wegen seiner geringen Flächenausdehnung von ca. 0,6 ha somit nicht in Betracht. Die vorhandenen Nutzungen stehen allerdings unter Bestandsschutz, unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Dies bedeutet für die gegenwärtige und künftige Nutzung keine Einschränkung. Im Umkehrschluss bedeutet dies auch, dass die Aussagen des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar auf die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen schließen lässt.</p> <p>Es erfolgt somit keine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>einer Neubebauung der Fläche ein Ausgliederungsverfahren und schlussfolgend die Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen würde.</p> <p>Im Rahmen des laufenden Projektauftrages wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Nutzungsmöglichkeiten des Fernsehturms und insbesondere der angrenzenden Grundstücksbereiche sowie des Parkplatzes durch die Festsetzung im FNP Entwurf essentiell eingeschränkt würden, ohne das eine Entscheidung über die weitere Entwicklung des Areals getroffen wurde.</p> <p>Es würde einen massiven Planungsaufwand nach sich ziehen, sollte die angestrebte Festsetzung festgeschrieben und später wieder geändert werden müssen. Mit einer Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft erscheine die Möglichkeit einer Bebauung bzw. einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung unter jetzigen Gesichtspunkten zudem nicht mehr gegeben. Gleiches gelte für die Fläche des Parkplatzes, da sämtliche Optionen auf Kapazitätserweiterungen eingeschränkt würden.</p> <p>Bereits im Dezember 2016 hatte das Planungsbüro Grebner, als Verfasser der Machbarkeitsstudie, zu bedenken gegeben, dass die Fläche südlich des Fernsehturms als Fläche für Landwirtschaft und die Fläche des Parkplatzes als Fläche für Wald und Flurgehölze dargestellt wird und die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Folge hätte. Eine weitere Entwicklung würde somit erschwert werden. Es wird empfohlen, zunächst die Entscheidung über die weitere Entwicklung des Fernsehturms abzuwarten.</p>			
89/1	<p>Die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (2018) sei ein etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Als Eigentümer des Flurstückes 292/24 der Gemarkung Bühlau erhalte man somit nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes, deshalb wird darum gebeten, diese Änderung auf die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 zu erweitern.</p> <p>Alle drei Flurstücke wurden in Eigenleistung vollumfänglich erschlossen und somit für eine Bebauung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung sei mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert (siehe Anlage). Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt (siehe Anlage). Rechtsseitig des Crostauer Weges sei aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden, linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str. seien die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich seien im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut. Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen. Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotenzial für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Eine Bebauung der sich im Familienbesitz befindlichen Flurstücke würde diesem Plan vollumfänglich entsprechen und eine geordnete Bebauung des Ortsrandes gewährleisten. In der Anlage befindet sich die benannte Ausweisung des</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen.</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Speziell in dem benannten Bereich sprechen weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräumen.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird einer weiteren baulichen Entwicklung nicht gefolgt.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Wohnbauflächenpotenziales. Es wird daher darum gebeten, den benannten Steifen zu erweitern, um mit einer an die Umgebung angepasste Bebauung die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung zu vermeiden. Es würden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begründung der Flächen liege grundsätzlich in eigenen Ansinnen und sei bereits der Fall. In dem Vorhaben weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen ein Widerspruch gesehen. Das Vorhaben würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- & Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte ständen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet. Die Berücksichtigung des Anliegens würde den „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ entsprechen.</p>			
90/1	<p>Die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (2018) sei ein etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Als Eigentümer des Flurstückes 292/24 der Gemarkung Bühlau erhalte man somit nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes, deshalb wird darum gebeten, diese Änderung auf die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 zu erweitern.</p> <p>Alle drei Flurstücke wurden in Eigenleistung vollumfänglich erschlossen und somit für eine Bebauung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung sei mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert (siehe Anlage). Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt (siehe Anlage). Rechtsseitig des Crostauer Weges sei aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden, linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str. seien die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich seien im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut. Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen. Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotenzial für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Eine Bebauung der sich im Familienbesitz befindlichen Flurstücke würde diesem Plan vollumfänglich entsprechen und eine geordnete Bebauung des Ortsrandes gewährleisten. In der Anlage befinde sich die benannte Ausweisung des Wohnbauflächenpotenziales. Es wird daher darum gebeten, den benannten Steifen zu erweitern, um mit einer an die Umgebung angepasste Bebauung die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung zu vermeiden. Es würden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Speziell in dem benannten Bereich sprechen weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräumen. Aus den genannten Gründen wird einer weiteren baulichen Entwicklung nicht gefolgt.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>erschlossen wurden. Die Begründung der Flächen liege grundsätzlich in eigenen Ansinnen und sei bereits der Fall. In dem Vorhaben weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen ein Widerspruch gesehen. Das Vorhaben würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- & Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte ständen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet. Die Berücksichtigung des Anliegens würde den „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ entsprechen.</p>			
91/1	<p>Die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (2018) sei ein etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Als Eigentümer des Flurstückes 292/24 der Gemarkung Bühlau erhalte man somit nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes, deshalb wird darum gebeten, diese Änderung auf die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 zu erweitern.</p> <p>Alle drei Flurstücke wurden in Eigenleistung vollumfänglich erschlossen und somit für eine Bebauung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung sei mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert (siehe Anlage). Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt (siehe Anlage). Rechtsseitig des Crostauer Weges sei aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden, linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str. seien die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich seien im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut. Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen. Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotenzial für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Eine Bebauung der sich im Familienbesitz befindlichen Flurstücke würde diesem Plan vollumfänglich entsprechen und eine geordnete Bebauung des Ortsrandes gewährleisten. In der Anlage befindet sich die benannte Ausweisung des Wohnbauflächenpotenziales. Es wird daher darum gebeten, den benannten Streifen zu erweitern, um mit einer an die Umgebung angepasste Bebauung die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung zu vermeiden. Es würden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begründung der Flächen liege grundsätzlich in eigenen Ansinnen und sei bereits der Fall. In dem Vorhaben weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen ein Widerspruch gesehen. Das Vorhaben würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- & Frischluftzufuhr zu Dresden auf</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Speziell in dem benannten Bereich sprechen weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräumen. Aus den genannten Gründen wird einer weiteren baulichen Entwicklung nicht gefolgt.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte ständen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet. Die Berücksichtigung des Anliegens würde den „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ entsprechen.</p>			
92/1	<p>Im Bereich der Flurstücke Nr. 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (2018) sei ein etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Als Miteigentümer des Flurstückes 292/24 der Gemarkung Bühlau erhalte man somit nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes. Daher wird darum gebeten, die Änderung auf die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 zu erweitern. Alle drei Flurstücke wurden in Eigenleistung vollumfänglich erschlossen und somit für eine Bebauung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung sei mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert. Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt.</p> <p>Rechtsseitig des Crostauer Weges sei aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden. Linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str., seien die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich sind im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut. Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen. Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotential für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Eine Bebauung der sich im Familienbesitz befindlichen Flurstücke würde diesem Plan vollumfänglich entsprechen und eine geordnete Bebauung des Ortsrandes gewährleisten. In der Anlage befindet sich die benannte Ausweisung des Wohnbauflächenpotentials. Der benannte Streifen soll erweitert werden, um mit einer an die Umgebung angepassten Bebauung die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung zu vermeiden. Es würden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begründung der Flächen liege grundsätzlich in eigenen Ansinnen und sei bereits der Fall. In dem Begehren werde weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen ein Widerspruch gesehen. Das Anliegen würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- und Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte stehen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet. Die Berücksichtigung des Anliegens würde den „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ entsprechen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Speziell in dem benannten Bereich sprechen weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräumen.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird einer weiteren baulichen Entwicklung nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
93/1	<p>Im Bereich der Flurstücke Nr. 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau soll Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (2018) sei ein etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Als Miteigentümer des Flurstückes 292/24 der Gemarkung Bühlau erhalte man somit nicht die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes. Daher wird darum gebeten, die Änderung auf die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 zu erweitern. Alle drei Flurstücke wurden in Eigenleistung vollumfänglich erschlossen und somit für eine Bebauung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung sei mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrrechte gesichert. Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt.</p> <p>Rechtsseitig des Crostauer Weges sei aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden. Linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wiltthener Str., seien die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich sind im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut. Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen. Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotential für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Eine Bebauung der sich im Familienbesitz befindlichen Flurstücke würde diesem Plan vollumfänglich entsprechen und eine geordnete Bebauung des Ortsrandes gewährleisten. In der Anlage befinde sich die benannte Ausweisung des Wohnbauflächenpotentials. Der benannte Steifen soll erweitert werden, um mit einer an die Umgebung angepasste Bebauung die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung zu vermeiden. Es würden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begründung der Flächen liege grundsätzlich in eigenen Ansinnen und sei bereits der Fall. In dem Begehren werde weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen ein Widerspruch gesehen. Das Anliegen würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- und Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte stehen im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet. Die Berücksichtigung des Anliegens würde den „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ entsprechen. Abschließend werden noch persönlichen Gründe genannt. Gegenwärtig wird die Dissertation an der Universität Bremen abgeschlossen. Eine Rückkehr in die Heimat Dresden ist erwünscht und ein Eigenheim mit der Familie in der Nähe. Die Familiengrundstücke bedeuten sehr viel, da der Einreicher als Kind Zeit in Bühlau verbringen durfte und Erinnerungen an Familie mit Eltern, Bruder, Cousins, Groß- und Urgroßeltern sammeln konnte. Für die eigenen Kinder und Familie wird ein enges Familienleben gewünscht, da man neben Bruder und Urgroßmutter wohnen</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Speziell in dem benannten Bereich sprechen weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräumen. Aus den genannten Gründen wird einer weiteren baulichen Entwicklung nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
121/1	<p>könne.</p> <p>Der Bereich der Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 der Gemarkung Bühlau soll ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden. in der geänderten Version des FNP sei ein etwa 40 m breiter Streifen linksseitig des Crostauer Weges als geänderte Fläche wahrzunehmen. Auf dieser Fläche soll eine Bebauung in erster Reihe ermöglicht werden. Als Eigentümer des Flurstückes 292/13 der Gemarkung Bühlau erhalte man die Möglichkeit einer Bebauung und Errichtung eines Eigenheimes, was auch in Anspruch genommen wird. Dennoch wird gebeten, diese Änderung auf die gesamten Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 zu erweitern.</p> <p>Diese drei Flurstücke befinden sich seit Generationen in Familienbesitz. In Eigenleistung wurden alle drei Flurstücke gemeinsam vollumfänglich erschlossen und somit für eine solche Nutzung vorbereitet. Eine weitere bauliche Erschließung sei mittels Grundbucheintragung der Wege-, Leitungs- und Überfahrechte gesichert (siehe Anlage 3). Auch die Zufahrt, im Sinne der Einmündung zu den Grundstücken, sowie deren Belastbarkeit wurde bereits im Jahr 1998 durch ein Schreiben der Feuerwehr der LH DD bescheinigt (siehe Anlage 4).</p> <p>Es wäre somit auch die Möglichkeit gegeben, den Eltern (welche die ehemalige Eigentümer sind) eine Rückkehr zu ermöglichen. Mit einem Eigenheim an dieser Stelle wäre deren Versorgung und Unterstützung im Alter leicht zu handhaben. Weiterhin wäre die Betreuung und Pflege des Sohnes der Lebenspartnerin, der schwerstbehindert ist, auch gegeben. Unter anderem bildet eine Ausweitung der zu bebauenden Fläche die Basis für die Rückkehr von hochqualifizierten Fachkräften. Die gegenwärtige Situation in diesem Bereich stelle sich wie folgt dar: Rechtsseitig des Crostauer Weges ist aktuell eine geschlossene Wohnbebauung selbst in zweiter sowie teils dritter Reihe (Flurstücke 297/2, 296/a, 296/2 und 292/28) vorhanden, linksseitig des Crostauer Weges, Ecke Wilthener Str. sind die Flurstücke 292, 289, 536 bereits mit Wohnbebauung versehen. Zusätzlich sind im weiteren Verlauf des Crostauer Weges (linksseitig) auch die Flurstücke 206, 307 und 309 bebaut. Eine Bebauung der Flurstücke 292/13, 291/23 und 292/24 mit hohem Grünanteil würde aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen eine städtebauliche und landschaftsgerechte Integration in das vorhandene Siedlungs- und Freiraumgefüge darstellen.</p> <p>Bereits im Jahr 2005 wurde auf Basis des Flächennutzungsplan FNP F-01 (mit Rechtskraft 12/98) durch das Stadtplanungsamt der LH Dresden ein Wohnbauflächenpotential für das betroffene Gebiet ausgewiesen und eine langfristige Standortentwicklung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil vorgesehen. Als Realisierungsbeginn wurde das Jahr 2010 angegeben. Dem würde eine von uns geplante Bebauung der sich im Familienbesitz befindlichen Flurstücke vollumfänglich entsprechen. In der Anlage 2 befindet sich die besagte Ausweisung des Wohnbauflächenpotentials.</p> <p>In dem vorgenannten Streifen soll eine an die Umgebung angepasste Bebauung, in Form eines Bungalows mit ggf. einer Trauffläche, die Siedlung an dieser Stelle vollends abzurunden und eine Splittersiedlung vermeiden. Es werden dafür keine infrastrukturellen Maßnahmen seitens der Stadt benötigt, da die Flurstücke 292/13, 292/23 sowie 292/24 bereits vollständig in Eigenleistung erschlossen wurden. Die Begründung der Flächen liege grundsätzlich in eigenen Ansinnen und sei bereits der Fall. In dem Vorhaben werde weder aus Sicht des Naturschutzes, noch aus kommunalen Planungszielen einen Widerspruch gesehen. Das Vorhaben würde sich dem Landschaftsbild und der Siedlungsstruktur anpassen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die Kalt- & Frischluftzufuhr zu Dresden auf Grund der geringen</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt u.a. die von der Stadt beabsichtigte Verteilung der Nutzungen dar. Diese Darstellung bindet die Stadt zwar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hingegen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche keine Baurechte geschaffen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan je nach Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet, im unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich allein aus den §§ 30, 31, 33, 34 oder 35 BauGB. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Speziell in dem benannten Bereich sprechen weiterhin gegen eine Bauflächenentwicklung die Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima. Die darin enthaltenen Planungsempfehlungen beruhen im wesentlichen auf den Darstellungen der Klimafunktionskarte. Der in der Stellungnahme benannte Bereich, einschließlich Umgebung, zählt zu den Grün- und Freiflächen und Kleingartenanlagen mit einer hohen Kaltluftentstehung. Ziel ist der Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume. Erreicht werden können diese Ziele durch Freihaltung der Bereiche von Bebauung und Strömungshindernissen, die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung von Freiflächen sowie die vorrangige Nutzung von Brachflächen als Grünräumen.</p> <p>Desweiteren handelt es sich bei den in der Stellungnahme benannten Flächen weder um Brachen noch um Baulücken. Unter der Bezeichnung Brachen werden im allgemeinen ungenutzte oder stark minder genutzte Flächen verstanden, deren bisherige, den Standort prägende Nutzung aufgegeben wurde. Der Begriff Baulücke wird hingegen für unbebaute oder minderbebaute Flächen im bestehenden baulichen Zusammenhang, deren standortgerechte Bebauung nach Art und Maß der näheren Umgebung nicht zustande gekommen oder verloren gegangen ist, verwendet. Es handelt sich in der Regel um potenzielle Bauflächen nach § 34 BauGB. Aus den genannten Gründen wird einer weiteren baulichen Entwicklung nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Größe des Baugebietes und der aufgelockerten Struktur nicht negativ beeinflussen. Die skizzierten Sachverhalte stünden im Sinne einer ausgewogenen ökonomischen, sozialen und ökologischen Entwicklung in diesem Gebiet (siehe hierzu auch Anlage 1 - Flurstückskarte). Als ergänzende Begründung werde sich abschließend auf die „Gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadtentwicklungsplanung in Dresden“ bezogen. Exemplarisch werden einige der Ziele aufgeführt, die sich die Landeshauptstadt gesetzt hat und die im Sinne des Antrages stehen: „Nutzung der Brachen und Baulücken, um erschlossene Stadtquartiere wieder zu beleben und Freiräume und Erholungsgebiete zu erhalten“ Das Grundstück stelle eine Baulücke in einem ringsum bebauten und besiedelten Gebiet dar. Die Chance soll genutzt werden, diese zu schließen und die Siedlung in südlicher Richtung abzurunden. „Bewahrung und Entwicklung der Vorteile Dresdens als Kulturmetropole mit einzigartiger Harmonie von Stadt und Landschaft, mit historischer Tradition, mit gebildeter und hochqualifizierter Bevölkerung und hohem Wohnwert (sogenannte weiche Standortfaktoren)“ Als langjähriger Dresdner, der seine Kindheit in dieser Stadt erleben durfte und seine Stadt liebt, möchte der Einreicher sehr gern hierbleiben, sich verwirklichen und tiefe Wurzeln schlagen. Weiterhin siehe hierzu der zuvor benannte Punkt: „Nachhaltige Wirtschaftsentwicklung als Basis der Stadtentwicklung“ „Offensiver Umgang mit dem Klimawandel (z. B. Hochwasserschutz, Sicherung der Durchlüftung und Durchgrünung der Stadt, Bodenschutz, Freiraumerhalt)“ All die genannten Schlagworte werden nachvollzogen und werden bei der Realisierung des Hauses Berücksichtigung finden. So plane man keinen ausgeprägten Prunkbau, sondern viel mehr schweben wie bereits beschrieben ein im Einklang mit der Natur stehender Bungalow vor, kurzum einen wohnbebaute Fläche mit hohem Grünanteil. "Ausgewogene ökonomische, soziale und ökologische Entwicklung" Wenn eine noch jung gebliebene Familie nach Dresden-Bühlau ziehen möchte, würde sich dies belebend auf die immer älter werdende Gesellschaft in diesem Gebiet auswirken. Weiterhin entwickle und präge diese ihr direktes Umfeld.</p>			
128/1	<p>Im Bereich der Flurstücke 88/2 und 89/2 der Gemarkung Rochwitz an der Krügerstraße soll Wohnbaufläche in einer Tiefe von 60 m dargestellt werden. Die Flurstücke seien für eine Wohnbebauung mit EFH durch ihre Lage, die eine verkehrliche Anbindung und Erschließung gewährleistet, besonders geeignet. Die für eine geringe Anzahl von EFH benötigte Grundfläche, die das Kaltluftentstehungsgebiet um wenige m² verringert, beeinträchtigt nicht das Stadtklima. Auf die Stellungnahme aus 2015 wird verwiesen.</p>	<p>Der Dorfkern Rochwitz bildet mit den sich westlich und nördlich anschließenden Wohnsiedlungen eine Insel im Freiraum, die teils durch das Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" begrenzt wird. Der Bereich wird durch typische, historisch entstandene städtebaulich-landschaftliche Strukturen (landwirtschaftliche Nutzungen, z. B. Streuobstwiesen und Grünland/Felder, Wald, die die Bebauung umgeben) geprägt. Der betreffende Bereich ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug sowie als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen. Die Ausweisungen sind Ziele der Raumordnung und begründen eine Anpassungspflicht für die kommunale Bauleitplanung. Die Gebiete sind von Bebauung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Im Landschaftsplan (Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018) als ökologische Grundlage und Fachplan zum Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche mit dem Maßnahmetyp "extensive Nutzung von Dauergrünland" dargestellt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan auch der ökologischen Grundlage des Flächennutzungsplans, dem Landschaftsplan. Eine Erweiterung dieser baulichen Insel in den Freiraum hinein widerspricht darüber hinaus dem städtebaulichen Grundsatz der Innenentwicklung. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann an anderen Standorten der Stadt, die städtebaulich besser integriert sind, gedeckt werden. Eine Darstellungsänderung in Wohnbaufläche erfolgt nicht.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
139/1	<p>Das Flurstück 274/2 der Gemarkung Bühlau soll als Baufläche und nicht als Waldfläche dargestellt werden. Gegen den in Offenlage stehenden Flächennutzungsplan werde Widerspruch eingelegt. Bei dem Widerspruch beziehe</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen müssen die Inhalte des Flächennutzungsplanes einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Dem Flächennutzungsplan können daher keine</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>man sich auf den § 34 BauGB Absatz 1: Wenn sich die unbebaute Nutzung nach der Art der Grundstücksfläche und Größe in die Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. § 34 Absatz 3a sage aus: Im Einzelfall kann abgewichen werden, wenn nach 1a der Erweiterung eines Handwerksbetriebes dient, wenn 2. städtebaulich vertretbar ist und 3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>(4)2: Der Bereich ist im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile festzulegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind. § 33 Absatz 1/4 die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Der erstmals am 29.05.2013 gestellte Bauantrag wurde durch die John/John GbR erneuert und abgelehnt. Auch ein Widerspruch von 18.02.2014 wurde nach Beratung durch die Landesdirektion Sachsen zurückgenommen. Da der erneute Offenlegungsplan nun die einzelnen Begründungen formuliert, werde die eigene Sicht zu dem Vorhaben darstellt.</p> <p>Das Flurstück 274/2 werde als Waldfläche dargestellt, verfüge aber nur über geringen Baumbewuchs um den Loschwitzbach (8 Laubbäume, 2 Nadelbäume und 3 Obstbäume bei einer Nutzfläche von 3.000 m²).</p> <p>Unter 10.8.1.2.1 werden lebenswichtige Kaltluftentstehung- und Abflussgebiete ausgewiesen. Selbige sind aber durch die massive Bebauung der Flurstücke 277/3 und 277/2 für immer allein schon durch die Höhe und die Bebauungsdichte (> 60% durch die Hausflächen, Tiefgaragenüberfahrten, Carports und deren Zufahrten) behindert und können dem zufolge nicht mehr als ablehnende Begründung herangezogen werden.</p> <p>Allein durch das Abstellen von Fahrzeugen auf dem eigenen Grund und Boden werde weder der Charakter der Vielfalt, der Eigenart und Schönheit beeinträchtigt noch behindert. Allein schon durch den erhaltenswerten Grünbestand seien die ebenerdigen Einsichten zu dem geplanten Abstellflächen völlig unterbrochen. Die kommunalen Ziele der Innenentwicklung werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Sichtkontakte ebenerdig seien durch eine Vielzahl von hohen Hecken (>höher 2 m) unterbrochen.</p> <p>Unter 10.8.1.2.2.: Für den Landschaftsplan werde eine nicht zur Beeinträchtigung führenden Erhalt des Dauergrünlandes und der Baumreihen angeführt. Schatten spendende Baumreihen kommen den Vorhaben eher gelegen. Dieser Forderung schließen man sich an und garantiere deren Erhalt, insbesondere im Bereich des Loschwitzbaches.</p> <p>Gemäß Stadtratsbeschluss V 1818-48-1996 seien Kaltluftbildungsflächen außerdem nicht betroffen.</p> <p>Mit dem Vorhaben werde versucht, das entstandene Problem der Dauerstaubildung auf der Kirschauer Straße in den Spitzenzeiten zu entlasten und einen verkehrstechnischen optimalen Verkehrsfluss zu gewährleisten.</p> <p>Das sei insbesondere in den verkehrsstarken Morgenstunden (Einwohnerverkehr und Kindergartenverkehr) und in den Feierabendstunden sehr wichtig. Damit sei eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange nicht gegeben, sondern ein Verkehrsproblem zum großen Teil entschärft.</p> <p>Die Erschließung des Grundstückes sei durch den Wegerechtsvertrag mit dem Rat der Stadt Dresden über das Flurstück 548 gesichert.</p> <p>10.8.2.2 Übergeordnete und Fachplanung: Verbesserung der ökologischen Funktion des Quohrener Abzugsgrabens/Loschwitzbaches. Das Überschwemmungsgebiet des Loschwitzbaches wurde übernommen (siehe Katasterauszug des Mietvertrages mit dem Rat der Stadt). An der Wichtigkeit des Überschwemmungsgebietes</p>	<p>parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden keine Baurechte geschaffen, eingeschränkt oder entzogen. Die Darstellungen haben keinen Einfluss auf bestehende Gebäude oder Nutzungen. Das in der Stellungnahme benannte Flurstück umfasst eine Fläche < 0,5 ha. Aus darstellungssystematischen Gründen werden Flächen dieser Größenordnung im Flächennutzungsplan nicht separat dargestellt, sondern der diesen Bereich prägenden Hauptnutzung zugeordnet. Insbesondere ist die Darstellung im Flächennutzungsplan unerheblich für die Zuordnung eines Grundstückes zum unbeplanten Innenbereich oder zum Außenbereich. Die entsprechende Zuordnung zum bauplanungsrechtlichen Innen- bzw. Außenbereich obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Bei der Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB) ist der Flächennutzungsplan ohne Bedeutung. Insbesondere sind dem Flächennutzungsplan keine unmittelbar wirkenden Aussagen darüber zu entnehmen, ob ein bestimmtes Grundstück dem Innenbereich oder dem Außenbereich zuzurechnen ist. Gleiches gilt für die Frage, ob sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Hier sind alleine die Verhältnisse des vorhandenen Bestands maßgeblich.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Teil des Flurstücks 274/2 der Gemarkung Bühlau Bestandteil einer Fläche mit hoher umweltbezogener Empfindlichkeit, d.h. sie kann nur im Zusammenhang mit den umgebenden Flurstücken und nicht als einzelnes Flurstück bewertet werden. Die bisher unbebauten Flächen entlang des Loschwitzbaches besitzen eine hohe Erholungseignung, aufgrund ihres Arten- und Strukturereichtums. Darüber hinaus handelt sich um eine klimatische Ausgleichsfläche in Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Ullersdorfer Platz. Entsprechend dieser umweltfachlichen Aspekte erfolgt im Flächennutzungsplan-Entwurf keine weitere Bauflächenausweisung. Die Fläche wird auch weiterhin als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt.</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>bestehe kein Zweifel, aber eine Überbauung des Überschwemmungsgebietes sei ja auch nicht vorgesehen. Die ehemals riesigen Wassersammelstellen (Sumpfwiesen oder saure Wiesen) auf den Flurstücken 277/1 (Ascheablagerung 1945 - ca. 1950, die Auffüllung des Kinderspielplatzes und die Auffüllungen für die Garagengemeinschaft (Flurstücke 277/2 und 277/3) und in den achtziger und neunziger Jahren die Aufschüttungen durch die DVB Dresden (Flurstück 273/d teilweise) wurden ja zur Zeit der DDR durchgeführt. Somit sei auf dem Flurstück 277/3 eine gefährliche Staustufe bei der Querung der Neukircher Straße (Flurstück 549) entstanden. Ein letztmaliges Abflußproblem gab es beim Hochwasser 2002.</p>			
142/1	<p>Im Bereich der Flurstücks 88/2 sowie 88/3 Gemarkung Rochwitz soll Wohnbaufläche dargestellt werden..</p> <p>Es wird angeregt, die Nutzung der für den an der Krügerstraße in Rochwitz angrenzenden Bereich (Flurstücke 88/2 und 89/2) zu ändern. Es wird eine Wohnbebauung an der Straße für EFH angeregt.</p> <p>Die oben genannten Flurstücke seien für eine Wohnbebauung mit EFH durch ihre Lage, die eine verkehrliche Anbindung und Erschließung gewährleistet, besonders geeignet. Die Flurstücke 88/2 und 89/2 grenzen direkt an die Krügerstraße. Des weiteren sei das Flurstück 88/2 im Zuge der Straßensanierung Krügerstraße im Jahre 2012 bereits mit Wasser- und Stromanschluss erschlossen worden.</p> <p>Die Errichtung von 1 bis 2 EFH für den Eigenbedarf (jeweils ein EFH für die eigene Familie und die Eltern) an der Krügerstraße des Flurstücks 88/2 würde die dörfliche Struktur des Rochwitzer Dorfkerns nicht stören, da der historische Dorfkern sich hauptsächlich auf die Bereiche Gönnsdorferstraße, Altrochwitz und Bühlauser Straße konzentriert.</p> <p>Ab Tännichtstraße befindet sich entlang der Krügerstraße rechts und links bereits eine durchgehende Bebauung mit EFH und MFH, ebenfalls an der Hutbergstraße. Einzig der Bereich an der Krügerstraße der Flurstücke 88/2 und 89/2 bilde hier eine Baulücke, welche mit einer behutsamen, sich ins angrenzende Stadtbild einfügenden Bebauung geschlossen werden könnte. Auch rechts und links der genannten Flurstücke sei bereits eine Bebauung mit EFH vorhanden. Es wird daher angeregt, den oberen Teil der Flurstücke 88/2 und 89/2 ab Krügerstraße bis zu einer Tiefe von ca. 70-80 Metern in Bauland umzuwidmen. Mit einer solchen Begrenzung wäre der dauerhafte Erhalt von Kaltluftentstehungsflächen weiterhin und dauerhaft gesichert.</p> <p>Umweltschutz: Gemäß dem Stadtratsbeschluss Nr. V 1818-48-1996 zur Umsetzung aus dem Stadtklimagutachten wurde beschlossen, dass unter anderem das Flurstück 88/2 als Teil einer Kaltluftentstehungsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dem gegenüber steht der abgelehnte Antrag A 0444/11 der Grünen vom 09.11.2011 der 42. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, die Frei- und Grünflächen der Flurstücke der Gemarkung Rochwitz dauerhaft von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Zur Definition: Kaltluft entstehe auf grünem Freiland, d.h. auf Wiesen, Feldern, Brachland und Gartenland sowie Waldgebieten. Auf den Flurstücken 88/2 und 88/3 unterhalb der Krügerstraße talwärts sowie den umliegenden Freiflächen entstehe also laut Definition Kaltluft, welche durch die geografische Hanglage ins tiefer gelegene Stadtgebiet gelangt, da die Kalt- oder Frischluft stets zu den tiefer gelegenen Stellen des Geländes fließt. Hindernisse für den Kaltfluss können sein: Talverengungen, Dämme, Lärmschutzwälle, Baumriegel quer zum Talverlauf oder Verbauungen durch größere Gebäude. Kleinere Gebäude wie z. B. EFH müssen demzufolge kein Hindernis darstellen. Schaut man sich nun die konkrete Lage des</p>	<p>Der Dorfkern Rochwitz bildet mit den sich westlich und nördlich anschließenden Wohnsiedlungen eine Insel im Freiraum, die teils durch das Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" begrenzt wird. Der Bereich wird durch typische, historisch entstandene städtebaulich-landschaftliche Strukturen (landwirtschaftliche Nutzungen, z. B. Streuobstwiesen und Grünland/Felder, Wald, die die Bebauung umgeben) geprägt. Eine Erweiterung dieser baulichen Insel in den Freiraum hinein widerspricht dem städtebaulichen Grundsatz der Innenentwicklung.</p> <p>Der betreffende Bereich ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Ausweisungen sind Ziele der Raumordnung und begründen eine Anpassungspflicht für die kommunale Bauleitplanung. Die Gebiete sind von Bebauung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Im Landschaftsplan (Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018) als ökologische Grundlage und Fachplan zum Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche mit dem Maßnahmetyp "extensive Nutzung von Dauergrünland" dargestellt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan auch der ökologischen Grundlage des Flächennutzungsplans, dem Landschaftsplan. Darüber hinaus wird der betreffende Bereich im Fachleitbild Stadtklima als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen. Beim Fachleitbild Stadtklima handelt es sich um Planungsempfehlungen, die dem Erhalt und der Verbesserung der bioklimatischen Situation und damit der Lebensqualität in der Stadt Dresden dienen. Für den benannten Bereich heißt das im Konkreten - Freihaltung von Bebauung und Strömungshindernissen sowie die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung der Flächen. Diese Zielvorgaben wurden im Leitbild "kompakte Stadt im ökologischen Netz" (Stadtratsbeschluss V 1818-48-1996) beschlossen. Eine Darstellungsänderung wird nicht erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Flurstücks 88/2 an der Krügerstraße an, so sei festzustellen, dass sich südlich der Krügerstraße kein weiteres Kaltluftentstehungsgebiet liegt, sondern sich der Ortsteil Rochwitz befindet. Des weiteren liege der obere Bereich des Flurstücks 88/2 an der Krügerstraße an der höchsten Stelle der Hanglage. Mit Blick auf die Definition von Kaltluftentstehung kann sich also Kaltluft erst unterhalb der Krügerstraße bilden um dann Richtung Tal abzufließen. Eine Bebauung mit EFH innerhalb eines begrenzten Bereichs an der Krügerstraße würde demzufolge kein Hindernis für einen Kaltluftstrom darstellen, da sich ja wie bereits geschildert, kein weiteres Kaltluftentstehungsgebiet südlich der Krügerstraße befindet wo eine Bebauung ein Hindernis darstellen könnte.</p> <p>Die geringe benötigte Anzahl von qm für die Errichtung von ein bis zwei EFH im Bereich an der Krügerstraße würde das Stadtklima bzw. die Entstehung von Kaltluft nicht beeinträchtigen. Außerdem könnten klimatische Belange durch Art und Weise der Bebauung (z. Bsp. nur einstöckig, KfW Standard usw.) selbstverständlich berücksichtigt werden.</p> <p>Des wird in diesem Zusammenhang auf die sehr angespannte Lage auf dem Dresdner Wohnungsmarkt hingewiesen. Zwar wurde im Gutachten des Beratungsinstituts empirica ein Deckungsgrad für Ein- und Zweifamilienhäuser von 137 Prozent errechnet. Jedoch entspreche dieses Gutachten nicht mehr der heutigen und aktuellen Bedarfslage. Schaut man sich aktuell auf dem Dresdner Grundstücksmarkt um, so stelle man fest, dass der Markt für bauwillige Familien tatsächlich quasi leergefegt ist. Dies beruhe auch vor allem auf der Tatsache, dass freie Baugrundstücke größtenteils in der Hand von Bauträgern sind - mit entsprechend hohem Preisniveau, welches von normal verdienenden Familien nicht mehr zu bezahlen sei. Schon seit einigen Jahren seien Familien daher gezwungen sich im Umland angrenzender Gemeinden umzusehen. Es werde daher auch an die soziale Verantwortung der Stadt Dresden appelliert, ausreichend bezahlbare Bauflächen für durchschnittlich oder normal verdienende Familien bereit zu stellen.</p>			
149/1	<p>In Dresden-Bühlau, Landsteig, sollen auch die Grundstücksflächen auf der nördlichen Seite im Rahmen des Geltungsbereiches des B-3009 „Landsteig/Rochwitzer Straße“ im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen werden (entspricht Stellungnahme 2015, Dokumentennummer 113). Im jetzigen Entwurf zum FNP wurde nur die südliche Seite des Landsteiges neu als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es sei nicht verständlich, weshalb nur die südliche Seite des Landsteiges als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Auf der südlichen Seite des Landsteiges befinde sich ebenfalls ein erheblicher alter Baumbestand (Nussbäume und Obstbäume). Die einzelnen Parzellen würden ebenfalls als Gartenland mit erheblichen Anpflanzungen genutzt. Im Zuge der Umsetzung des B-Planes 3009 sei eine vollständige Erschließung des Landsteiges als Einbahnstraße vorgesehen. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb hier nur die eine Straßenhälfte für die Bebauung mit EFH zugelassen werden sollte. Da die Stadt Dresden an Schaffung von Wohnbauflächen interessiert sein sollte, sei es sinnvoll beide Straßenhälften in vollem Umfang für eine Abrundungsmöglichkeit durch eine aufgelockerte Wohnbebauung mit hohem Grünanteil zu nutzen. Als Eigentümerin des Flurstückes 233/3 der Gemarkung Bühlau werde beabsichtigt, auf diesem Grundstück ein EFH zur Eigennutzung als Altersvorsorge zu errichten. Seit mehreren Jahren gebe es diesbezüglich engen Kontakt mit dem Stadtplanungsamts, sowie mit den baupolitischen Sprechern der einzelnen Parteien. Eine nachhaltige ökologische Nutzung des Flurstückes 233/4, welches derzeit als schützenswerte „Streuobstwiese“ eingestuft wurde, sei nur gegeben, wenn der Eigentümer auf</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in den Grundzügen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen, eingeschränkt oder entzogen.</p> <p>Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im FNP umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde, denen zu entnehmen ist, dass die Wohnbauflächendarstellungen dem Bedarf entsprechen.</p> <p>Mit den Darstellungen im Bereich Landsteig bildet der FNP die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/Rochwitzer Straße. Diese Planungsziele sind: Schaffung von Baurecht für Wohngebäude, Sicherung der bestehenden Streuobstwiese sowie Ausbildung eines begrünten Ortsrandes und dessen Abgrenzung zum Landschaftsraum.</p> <p>Bei dem in der Stellungnahme benannten Bereich südlich des Landsteigs handelt es sich um eine Abrundungsfläche zwischen bereits bebauten Bereichen, die in einer Größenordnung von ca. 10 Gebäuden ein kleines Angebot für Eigenheimbau anbieten soll. Insofern wird städtebaulich gesehen eine größere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Baulücke geschlossen bzw. ein bedarfsorientiertes Flächenpotential für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt. Der Bereich nördlich des Landsteigs ist hingegen dem Landschaftsraum zuzurechnen und es handelt sich bei den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen um siedlungsrelevante Kaltluftgebiete. Teilflächen sind als Biotop (Streuobstwiese) klassifiziert. Es bleibt daher für den Bereich nördlich des Landsteigs bei der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Der Belang, ob einzelne Grundstücke nördlich des Landsteigs für eine Bebauung in Betracht kommen, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Dieser Belang im</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>seinem Flurstück 233/3 (derzeit Wiese) ein EFH errichten kann, um auch Vorort zu wohnen., Es wird nochmals darum gebeten, die Flächen nördlich vom Landsteig ebenfalls im FNP als Wohnbauflächen auszuweisen.</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens vorzubringen und dort im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange zu prüfen.</p>		
150/1	<p>Das Flächenpotenzial der Flurstücke nördlich des Landsteigs soll dem südlichen Bereich gleichgestellt und als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Ausweisung der Wohnbauflächen am Landsteig / Rochwitzer Straße (= Baufläche 85 im Umweltbericht zum FNP-Entwurf; entspricht B-Plan Nr. 3009) wird ganz ausdrücklich befürwortet. Die Ergänzung im Norden wäre gut geeignet, den Geltungsbereich des B-Planes 3009 mit lockerer Bebauung und hohem Grünanteil gegenüber der landwirtschaftlich geprägten Nachbarschaft nördlich und westlich abzurunden und einen ökologisch gut vertretbaren Übergang zu schaffen. Dadurch ließe sich der dringende Bedarf an Bauflächen für Einfamilienhäuser in Dresden wenigstens etwas abbildern.</p>	<p>Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen. Bei dem in der Stellungnahme benannten Bereich südlich des Landsteigs handelt es sich um eine Abrundungsfläche zwischen bereits bebauten Bereichen, die in einer Größenordnung von ca. 10 Gebäuden ein kleines Angebot für Eigenheimbau anbieten soll. Insofern wird städtebaulich gesehen eine größere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Baulücke geschlossen bzw. ein bedarfsorientiertes Flächenpotential für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt. Die Bereiche westlich und nördlich des Landsteigs sind hingegen dem Landschaftsraum zuzurechnen und es handelt sich um siedlungsrelevante Kaltluftgebiete. Teilflächen sind als Biotop (Streuobstwiese) klassifiziert. Mit den Darstellungen im Bereich Landsteig bildet der Flächennutzungsplan die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/Rochwitzer Straße. Diese sind: Schaffung von Baurecht für Wohngebäude, Sicherung der bestehenden Streuobstwiese im Norden sowie Ausbildung eines begrünten Ortsrandes und dessen Abgrenzung zum Landschaftsraum. Der in der Stellungnahme vorgetragene Belang zu einer zusätzlichen Bauflächenausweisung einzelner Grundstücke nördlich des Landsteigs ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Dieser Belang ist im Verfahren zum Bebauungsplan erneut vorzubringen. Ob er im konkreten Einzelfall dort berücksichtigt werden kann, ist allerdings Gegenstand der jeweiligen vorzunehmenden Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
160/1	<p>Im Bereich Landsteig in Bühlau soll auch das Grundstück mit der Flurnummer 227/1, das am Ende des Weges auf der nördlichen Seite liegt und gegenwärtig als konventionell genutzte Ackerfläche Verwendung findet, teilweise zu Bauland umgewidmet werden, um dort ein selbstgenutztes Einfamilienhaus errichten zu können. Der aktuelle FNP sehe im Grunde lediglich eine südliche Bebauung des Landsteiges vor. Seit Jahren werde sich in einer Interessengemeinschaft engagiert, um diese Umwidmung sowohl für die südliche als auch für die nördliche Seite dieses Weges zu erreichen. Es sei gelungen, die Vertreter sämtlicher sich im Dresdner Stadtrat befindlichen Parteien, die sich mit dieser Thematik beschäftigen, von beidem zu überzeugen. Parallel dazu wurde dies in persönlichen Gesprächen von Seiten des Stadtplanungsamtes in Aussicht gestellt. Der jetzige FNP spiegele eine nördliche Bebauung allerdings nicht wieder. Aus folgenden Gründen wird daher um eine Korrektur gebeten: Die politischen Entscheidungsträger der Stadt haben einer moderaten Bebauung beider Seiten des Landsteiges unter Berücksichtigung dortiger ökologischer Belange, etwa den Erhalt einer größeren Streuobstwiese auf dem Flurstück 233/4, vorbehaltlos zugestimmt. Schon vor Jahrzehnten war eine beidseitige Bebauung des Landsteiges vorgesehen oder zumindest erwogen worden. Ein Weg, der zur Straße ausgebaut werden kann, wurde parallel zum Trebeweg angelegt. Entsprechend parzellierte Grundstücke wurden geschaffen. Es erscheine grundsätzlich gerecht, dass der Landsteig so entwickelt wird, wie es vielen der Anwohner des Trebeweges in den letzten Jahrzehnten gestattet wurde. Eine lediglich einseitige Bebauung sei dabei abzulehnen. Aus städtebaulicher Sicht und Gründen der Effizienz sowie Wirtschaftlichkeit bei der Erschließung des Areals spreche nichts gegen eine</p>	<p>Der Flächennutzungsplan umfasst ausschließlich die Darstellung der Bodennutzung, er ist eine reine Flächenplanung. Er stellt lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, also in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. 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. Damit können dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Im benannten Bereich wird hierzu aktuell der Bebauungsplan Nr. 3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/ Rochwitzer Straße aufgestellt. Mit ihm soll das entsprechende Baurecht für den Bereich geschaffen werden. Inwiefern das in der Stellungnahme benannte Flurstück in den Planungen Berücksichtigung findet, ist Bestandteil der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes. Der Belang ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3009 erneut vorzubringen. Ob er im konkreten Einzelfall dort berücksichtigt werden kann, ist allerdings Gegenstand der jeweiligen vorzunehmenden Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander. Im Flächennutzungsplan erfolgt keine Änderung der</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
179/1	<p>Bebauung der Nordseite. Ohnehin handele es sich um lediglich drei gewünschte Gebäude in diesem Bereich. Die Grundstückssituation sei in quantitativer aber auch finanzieller Hinsicht im innerstädtischen Bereich Dresdens gerade für private Eigenheimbauer bekanntermaßen prekär. Es wäre wünschenswert, wenn die Stadt weiteren Familien über die hier besprochene Option die Errichtung selbstgenutzter EFH ermöglicht.</p> <p>Im Bereich der Flurstücke 233/3 und 233/4 der Gemarkung Dresden-Bühlau, gelegen an der nördlichen Seite des Landsteig, soll Wohnbaufläche dargestellt werden..</p> <p>Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans B-3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/Rochwitzer Straße. Das Flurstück 233/3 hat 872 m2 und ist bebaut mit einem kleinen Gerätehaus.</p> <p>Das Flurstück 233/4 mit 599 m2 mit Obstbäumen und einem Nussbaum soll in der bisherigen Form erhalten bleiben.</p> <p>Die Eigentümerin bilde zusammen mit den weiteren benachbarten Eigentümern eine Interessengemeinschaft von Bauinteressenten. Sie haben seit ca. 5 Jahren regelmäßig Kontakt zum Stadtplanungsamt und streben an, dass auch die Flächen auf der nördlichen Seite des Landsteiges, sowie dies auch für die südlich des Landsteigs gelegenen Flurstücke geplant ist, als Bauflächen gewidmet werden. Der Bauwunsch sei in einer 2. Planungsvariante zum Vorentwurf des Stadtplanungsamts zum Bebauungsplan 8-3009 bezüglich des Flurstücks 233/3 berücksichtigt worden sowie ferner auch für das weitere Flurstück 227/1. Die Eigentümer des Flurstücks 227/1 beabsichtigen, neben der Errichtung eines Einfamilienhauses, das Grundstück ökologisch mit einem neuen Baumbestand anzulegen und in dieser Weise ein ökologisches harmonisches Landschaftsbild gegenüber der ländlichen Nachbarschaft zu gestalten.</p> <p>Auch der Bauwunsch des Eigentümers des Flurstücks 233/5 für ein Einfamilienhaus sei im ersten und im zweiten Entwurf des Stadtplanungsamts berücksichtigt worden. Vom Stadtplanungsamt wurde in der 2. Planungsvariante zum Vorentwurf des 8-Planes Nr. 3009 am Landsteig eine neue Straßenführung mit Wendehammer sowie der gesamten Erschließung neu geplant.</p> <p>Die Landeshauptstadt Dresden teilte bereits mit Schreiben vom 23.01.2014 dem Mitglied des Sächsischen Landtages, Herrn Christian Piwarz, mit, dass der hier in Rede stehende Bereich in einem größeren Planungsumgriff ein Potential für eine wohnbauliche Entwicklung darstelle und die Landeshauptstadt Dresden mittelfristig anstrebe, hier Baurecht für eine zukünftige Wohnbebauung zu schaffen. Insofern wurde bereits in diesem Schreiben das Anliegen der beiden Eigentümer der Flurstücke wohnbaulich zu entwickeln, positiv befürwortet.</p> <p>Trotz der nachhaltigen Bemühungen Baurecht zu schaffen, seien die Flurstücke 233/3 sowie auch das Flurstück des Nachbarn 233/5 nicht als Baufläche vorgesehen, sondern lediglich als Grünflächen ausgewiesen. Zur Begründung wurde auf schützenswerte Streuobstwiesen verwiesen.</p> <p>Eine Streuobstwiese befinde sich allerdings ausschließlich auf dem Flurstück 233/4, nicht hingegen auf dem Flurstück 233/3. Zudem handele es sich bei dem Baumbestand (7 Apfelbäume, 3 Birnenbäume und 1 Kirschbaum) um Bäume, welche vom Großvater der Eigentümerin Anfang 1960 angepflanzt wurden, also in kurzer Zeit auch deren Lebensdauer erschöpft ist. Die Bäume sind ca. 60 Jahre alt und teilweise sehr krank.</p> <p>Auf dem Flurstück 233/3 befinden sich lediglich ein Nussbaum und zwei kleinere Kirschbäume. Dieses Flurstück wäre also ohne Weiteres zum Bau eines</p>	<p>Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3009, Dresden-Bühlau Nr. 10, Landsteig/Rochwitzer Straße werden folgende Planungsziele festgeschrieben: Schaffung von Baurecht für Wohngebäude, Sicherung der bestehenden Streuobstwiese sowie die Ausbildung eines begrünten Ortsrandes und die Abgrenzung zum Landschaftsraum. Die in der Stellungnahme benannten Flurstücke sind Bestandteil des B-Planumgriffes. Allerdings erfolgt im Zuge der Bebauungsplanerarbeitung zunächst eine Variantenuntersuchung bezüglich der Ortsrandausbildung sowie zur Art der Bebauung. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. 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. Damit können und sollen dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgebrachten Belange sind im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan erneut vorzubringen. Dort sind sie dann Gegenstand der jeweiligen vorzunehmenden Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen. Insbesondere ist die Darstellung im Flächennutzungsplan unerheblich für die Zuordnung eines Grundstückes zum unbeplanten Innenbereich oder zum Außenbereich. Darüber hinaus liegen den Darstellungen im Flächennutzungsplan auch die Belange von Umwelt und des Naturschutzes zu Grunde. So ist der gesamte Bereich nördlich des Landsteigs als Schutzzone Kaltluft-/ Frischluftentstehungsgebiet gemäß Fachleitbild Stadtklima kategorisiert. Dabei handelt es sich vorrangig um Grün- und Freiflächen mit sehr hoher Kaltluftentstehung. Diese sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus sind die in der Stellungnahme benannten Obstbäume Teil einer größeren Biotopfläche nach § 26 SächsNatSchG, hier Streuobstwiese, welche sich nördlich vom Landsteig bis auf wenige Meter an die Quohrener Straße ausdehnt. Es handelt sich somit nicht nur um den in der Stellungnahme aufgezählten Baumbestand, sondern das Biotop ist in seiner Gesamtheit zu betrachten. Auch im Landschaftsplan (Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018) als ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes werden diese Biotopflächen, als Flächen zur dauerhaften Pflege und Aufwertung der Biotopstruktur dargestellt. Daher erfolgt im Flächennutzungsplan keine weitere Baufächendarstellung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Einfamilienhauses nutzbar. Die Eigentümerin sei selbstverständlich bereit, eine nachhaltige ökologische Erhaltung des Grundstücks und auch des angrenzenden Grundstücks 233/4 vorzunehmen. Dies würde jedoch maßgeblich davon abhängen, Baurecht für das Flurstück 233/3 zu schaffen. Anderenfalls wären die aufstehenden Bäume auf dem Flurstück 233/4 dem Verfall preisgegeben.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben (ebenso wie das des Nachbarn mit dem Flurstück, 233/5) füge sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, § 34 BauGB. Hier liege ein Bebauungszusammenhang zu den gegenüber liegenden Flurstücken 231c bis 231h vor. Das Flurstück 233/5 sei bereits bebaut mit einer Laube und einem Gerätehaus. Der Landsteig bildet hier keine Zäsur. Durch die geplante Bebauung werde vielmehr der Bebauungszusammenhang geschlossen.</p> <p>Das Flurstück 231c sei mit einem Zweifamilienhaus bebaut. Das Flurstück 231g sei mit einer Laube, Obstbäumen und Anpflanzungen bebaut. Das Flurstück 231h sei mit einem als Sommerwohnsitz ausgebauten Gebäude bebaut. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für Wohngebäude. Im Rahmen der Stadtplanung ist der steigende Wohnbedarf zu berücksichtigen.</p> <p>In der Begründung der Darstellung zum Flächennutzungsplan wurde ausgeführt, dass sich kleine Rundungsflächen an der Rochwitzer Straße/Landsteig befinden. Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung wird eine Abrundungsmöglichkeit präferiert, die die begonnene Siedlungsstruktur schließt und aufgelockerte Wohnbebauung in bevorzugter Wohnlage ermöglicht.</p> <p>Bei den Flurstücken 233/3, 233/5 und 227/1 handele es sich um derartige Abrundungsflächen, die zwar räumlich in den Außenbereich hereinragen, aber noch zum Siedlungskörper zu zählen sind. Diese Abrundungsflächen können somit aufgrund des § 34 Abs.A Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.</p> <p>Der dörfliche Charakter würde auf diese Weise abgerundet werden. Die begonnene Siedlungsstruktur werde geschlossen. Die Siedlungsstruktur werde erhalten, ebenso das harmonische Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>Das weitere Ziel, der Schutz von Streuobstwiesen, werde dadurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auch auf dem Flurstück 233/3 soll ökologisch mit dem Baumbestand umgegangen werden. Die Bereitschaft und Motivation, umfangreiche Neupflanzungen vorzunehmen, hänge jedoch künftig von der Möglichkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses zur Selbstnutzung ab.</p> <p>Andernfalls könne die ökologische Bewirtschaftung des Flurstücks 233/4 als Streuobstwiese nicht gewährleistet werden. Ein Baurecht könnte auch mit ent sprechenden Auflagen versehen werden.</p> <p>Zudem sei eine Differenzierung zwischen der Südseite und der Nordseite des Landsteigs nicht ersichtlich. Auf der Südseite befänden sich nicht etwa weniger schützenswerte Streuobstwiesen als auf der Nordseite.</p> <p>Auch sei die bezweckte Nutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Insbesondere würden keine öffentlichen Belange beeinträchtigt, da durch die Lückenschließung die Siedlungsstruktur komplettiert werde</p> <p>Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse würden gewahrt. Das Ortsbild nehme durch die Lückenschließung eine positive Entwicklung.</p> <p>Hierbei sei ebenfalls zu berücksichtigen, dass nach der Rechtsprechung des BVerwG ein unbebautes Grundstück einen Bebauungszusammenhang nicht unterbricht, wenn es - wie hier - durch die Bebauung in seiner Umgebung geprägt ist (BVerwG, Urteil vom 06. November 1968 - IV C 31/66).</p>			

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	Die Umsetzung der Vorschläge würde zu einer Verbesserung des Siedlungs- und Landschaftsbildes führen. Unter Würdigung der umgebenden Bebauung und der Leitlinien des Flächennutzungsplans erscheine daher die Genehmigung von weiteren Bauflächen auf der nördlichen Seite des Landsteigs angezeigt.			
193/3	Im Bereich von Schloss Eckberg sei der Parkteil am elbseitigen Steilhang neuerdings als Wald kartiert. Das werde aus denkmalpflegerischer Sicht abgelehnt. Es handele sich hierbei stadtbaukünstlerisch um einen der sensibelsten Bereiche der Dresdner Elbauenlandschaft (drei Elbschlösser). Die Sachgesamtheit nach § 2 SächsDSchG „Villa Souchay/Schloss Eckberg“ bilde mit den benachbarten Elbschlössern ein einzigartiges städtebauliches Ensemble und mit den zahlreichen Einzeldenkmälern, dem architektonisch herausragenden Schlossgebäude, den weiteren baulichen Anlagen, dem Gartendenkmal und den Plastiken ein gestalterisch herausragendes Anwesen von bemerkenswerter bau- und ortsgeschichtlicher, künstlerischer, städtebaulicher und landschaftsgestalterischer Bedeutung. Der Elbhänge sei ein wichtiger Teil des Gartendenkmals.	Der in der Stellungnahme benannte Bereich ist Teil einer Waldfläche nach SächsWaldG. Die erfolgte Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der Waldgrenze nach § 2 SächsWaldG (mit Waldabstand). Ein Großteil der Fläche weist zudem höhlenreiche Altholzinseln und Einzelbäume auf und ist somit ein besonders geschütztes Biotop nach § 26 SächsNatSchG. Es handelt sich bei der Darstellung im Flächennutzungsplan somit nicht um eine Planung, sondern lediglich um die Abbildung der tatsächlich vorhandenen Vegetation. Die Darstellung im Flächennutzungsplan stellt somit kein Widerspruch zu den denkmalpflegerischen Belangen dar. Einer Darstellungsänderung bzw. Rücknahme der Flächenausweisung Wald wird somit nicht gefolgt.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
202/7	Im Bereich der Orangeriestraße, nördlich des Orangerie- und Kamelienhauses wurde eine unmittelbar an den Schlosspark Pillnitz angrenzende Fläche als „Wohnbauflächen mit geringer Dichte“ neu ausgewiesen. Derzeit bestehe ein Teil dieser Fläche aus Wiesenland und sei vom Schlosspark her direkt einsehbar. Da vom Schlosspark aus zahlreiche visuelle Bezüge, weit über die Grenzen des Park hinaus, in den angrenzenden Landschaftsraum im 18. Jahrhundert konzipiert wurden, müssen im Vorfeld weiterer Baumaßnahmen deren Auswirkungen auf das Gartendenkmal geprüft werden.	Durch eine Änderung der Darstellungssystematik und erneuter Überprüfung der Flächenkulisse erfolgte eine Darstellungsänderung für den Bereich Orangeriestraße 1-15 sowie 17-21. Die bisher bestehende Trennwirkung von Hauptverkehrszügen (in diesem Fall der Orangeriestraße) bei der Bestimmung von Mindestgrößen zur Flächendarstellungen entfällt unter bestimmten Voraussetzungen zukünftig. Da es sich bei dem betreffenden Bereich um eine Fläche mit dauerhafter baulicher Nutzung handelt erfolgte eine Darstellungsänderung von Grün- und Freifläche Parkanlage in Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
202/21	Die Vorhalteflächen für den Kiesabbau in Söbrigen befinden sich in der Nähe des Schlossparks Pillnitz und lassen eine Ausweitung des Kiesabbaugebiets in Richtung Schlosspark vermuten. Es sei zu befürchten, dass sich die hydrologischen Verhältnisse im Bereich des Schlossparks durch den Kiesabbau temporär ändern und mit einer zeitweisen Senkung des Grundwasserspiegels einhergehen. Zahlreiche Gehölze weisen dazu keine Toleranz auf. Es werde befürchtet, dass das Gartendenkmal Schaden nehmen könnte. In Anbetracht der zunehmenden klimatischen Veränderungen wird angeregt, vor Festlegung der Grenzen der Abbaugelände den hydrologischen Einfluss auf den Schlosspark zu prüfen.	Der Flächennutzungsplan enthält keine Planungsaussage zum geplanten Kiesabbauvorhaben. Maßgeblich sind hier übergeordnete Planungen und fachrechtliche Zulassungsverfahren. Die Kiessandlagerstätte Söbrigen ist im derzeit gültigen Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge als "Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe" ausgewiesen. Vorranggebiete erzeugen als Ziele der Raumordnung eine Anpassungspflicht für die kommunale Bauleitplanung. Die Landeshauptstadt Dresden ist daran gehindert, diesen Zielen entgegenstehende Planungen zu entwickeln. Die Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" und die nachrichtliche Übernahme der aus der raumordnerischen Abwägung erwachsenden Nutzungszuweisung der übergeordneten Planungsebene soll sicherstellen, dass die Lagerstätte vor Über- und Verbauung geschützt ist. Konkrete Regelungen zum Vorhaben werden im bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren getroffen. Das Verfahren wird mit einer integrierten Umweltverträglichkeitsuntersuchung geführt, in der Aspekte der Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen, wie oben angeführt, ebenfalls zu betrachten sind. In diesem Verfahren ist die Landeshauptstadt Dresden als Trägerin der Planungshoheit sowie in ihrer Funktion als Fachbehörde beteiligt und gibt detaillierte Stellungnahmen zu Belangen in ihrem Zuständigkeitsbereich ab.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
204/3	Der P&R-Platz in Bühlau stehe seit Sommer 2014 nicht mehr zur Verfügung, weshalb die Markierung als „Bestand“ im Beiplan 8 gestrichen werden muss. Im Zusammenhang mit dem perspektivisch geplanten Ausbau des Ullersdorfer Platzes wird gegenwärtig von Stadtplanungsamt und DVB AG die Verlegung der Gleisschleife an die Rossendorfer Straße untersucht. Bei einer Realisierung der Straßenbahnverlängerung zur Rossendorfer Straße ist hier ein P&R-Platz vorgesehen.	Die Markierung des P+R Platzes Bühlau wird im Beiplan 8 gelöscht.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
239/1	Der zwischen Pillnitz und Pirna-Birkwitz vorhandene Bodenschatz Kies darf nicht abgebaut werden. Es sei nicht hinzunehmen, dass auf einer Strecke von nur 5 - 6 km entlang der Elbe, im Landschaftsschutzgebiet und der Kulturlandschaft, Elbtalweitung zwischen Pirna	Der Belang kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden, weil er auf fachrechtliche Regelungen bzw. übergeordnete Planungsvorgaben zielt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht verändert werden können. Insofern kann an dieser Stelle auch nur auf die Argumente eingegangen werden, die einen Bezug zum Flächennutzungsplan haben:		Die Anregung ist gegenstandslos.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>und Dresden, aus privatwirtschaftlichen Interessen, hintereinander, immer wieder neue Tagebaue zum Kiesabbau entstehen. Das könne und dürfe nicht Interesse der Stadt Dresden, aber auch nicht des Landes Sachsen sein. Hier werde über die Köpfe der Bürger, der Anwohner, der Gartenfreunde, der Erholungssuchenden und schließlich auch der Touristen, entschieden. Die Elbtalweitung zwischen Pirna und Dresden sei eine schützenswerte Landschaft mit FFH, LSG, Flächennaturdenkmalen, wunderbaren und bedeutenden Blickbeziehungen, Weinhängen und letzten Resten von Auenwäldern. Schwerwiegende Beeinträchtigungen der Schutzgüter erfolgten bereits als Folge des Kiesabbau bei Pirna-Copitz, durch hohe Wälle und tiefe Krater. Vor allem aber, durch unterlassene Entsorgungs- und Renaturierungsmaßnahmen des Kiesbetreibers der bisherigen Abbaugelände Pratzschwitz.</p> <p>Die Stadt Dresden stimmte als betroffene Kommune dem Verkauf an die SBU nur unter der Maßgabe zu, dass konkrete Entscheidungen zu möglichem Abbau im Bergwerksfeld Söbrigen erst nach Durchführung eines Raumordnungsverfahrens getroffen werden, welches aufgrund der zu erwartenden „Schwere der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ durch den Kiessandabbau im Umfeld wichtiger Sehenswürdigkeiten. Erholungsgebiete und Aussichtspunkte“ als notwendig erachtet wurde. Im folgenden Raumordnungsverfahren der Landesdirektion von 1994 wurde die besondere Schutzbedürftigkeit des gesamten Gebietes zwischen Pillnitz - Söbrigen - Oberpoyritz bis zur Stadtgrenze bestätigt. Die Hauptaussage des Verfahrens lautete: Der Kiesabbau im geplanten Umfang von der damals beantragenden SBU, entspricht nicht den Erfordernissen der Raumordnung. Diese Aussage wurde mit dem „hochsensiblen Kulturlandschaftsraum zwischen Pirna und Pillnitz“ begründet, zu welchem ein Bergbauvorhaben im „krassen Widerspruch“ stehe, da auch durch Rekultivierungsmaßnahmen nach Bergbauaktivitäten die hochwertige Landschaft nicht raumordnerisch verträglich geschützt werden könne. „Der gesamte elbnahe Bereich zwischen Dresden-Pillnitz über Söbrigen, Birkwitz-Pratzschwitz bis Pirna-Copitz stellt einen hochsensiblen Kulturlandschaftsraum dar, in dem die weitere Rohstoffgewinnung, nur eine Nutzung darstellen kann, die sich nach sorgfältiger Prüfung aller vorhandenen Funktionen und Nutzungsansprüche an diesen Raum unter besonderer Berücksichtigung der Naturraumpotentiale in einem verträglichen Maße in das Gesamtgebiet einzuordnen hat.“ (ROV, S. 10). Die überörtliche Planungsbehörde hatte demnach dem Vorhaben der Stadt Dresden nicht „widersprochen“. Im Gegenteil, sie hatte deren Planung bestärkt. Gegen die privatwirtschaftliche Ausbeutung und Zerstörung der Landschaft.</p> <p>In den Folgejahren kam es zur deutlichen Zielabweichung. Die überörtlichen Planungsbehörden positionierten sich einseitig auf das Vorhaben Kiesabbau. Aktivitäten offenbar bestens vorbereiteter Bergwerksfirmen, die ohne Berücksichtigung der Bedürfnisse der Gemeinden, (nachzulesen z.B. in einem Schreiben des Pirnaer Landratsamtes an das Sächsische Regierungspräsidium vom 6.4.1992), ein in Eile erschaffenes Bergwerksfeld „Söbrigen“ (15 ha) von der Treuhand kauften. Das gewaltig große Feld hatte von Anfang an ein hohes Konfliktpotenzial aufgrund von hochwertigen und tradierten Nutzungen der Flächen im Sinne des Gemeinwohls auf Städtischer, Landes- und Bundesebene. Im ROV 1993/1994 werden die ausgeprägten Interessenkonflikte der Landeshauptstadt und des Landes Sachsen im Detail dargelegt.</p> <p>Für die Barsberg Kieswerke GmbH sei die einmalige rechtselbische Landschaft zwischen Pirna und Dresden-Pillnitz nur ein Wirtschaftsfaktor. Das Gemeinwohl habe für den Betreiber keinerlei Bedeutung. Der finanzielle Gewinn der Borsberg GmbH</p>	<p>Der Flächennutzungsplan Dresden trifft keine Regelungen zum Abbau von Bodenschätzen. Es gibt keine Darstellungen, die eine Planungsabsicht der Gemeinde zum Rohstoffabbau ausdrücken. Am konkreten Standort stellt der FNP Fläche für die Landwirtschaft dar. Dies ist die dort vorhandene Nutzung.</p> <p>Die im gültigen Regionalplan (2009) enthaltene Vorrangausweisung für oberflächennahe Rohstoffe wurde als Ziel der Raumordnung im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Aufgrund der damit einhergehenden Vorabwägung ist die Landeshauptstadt Dresden an Planungen gehindert, die diesem Ziel entgegenstehen. Eine Zustimmung zum Abbau des Kiessandes kann aus der nachrichtlichen Übernahme jedoch nicht entnommen werden.</p> <p>Für das Vorhaben "Kies Pirnaer Elbebogen" wird ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren geführt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Eine Abwägung aller von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Belange ist durch die verfahrensführende Behörde, das Sächsische Oberbergamt, vor dem Erlass eines Planfeststellungsbeschlusses vorzunehmen. Der Stadt Dresden steht im Verfahren lediglich ein Beteiligungsrecht zu.</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>als Tochtergesellschaft der Valet & Ott übrigens, fließe nach Baden- Württemberg. Das Gebot von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in bestehende verschiedene Schutzgüter müsse sichtbar werden. Es handele sich hier um eine für den Tourismus bedeutsame Region , die unverzichtbarer Teil der einzigartigen Dresdner und Sächsischen Kulturlandschaft ist, aber auch einem Gartenbau, der in wirtschaftlicher und wissenschaftlicher Hinsicht, hier umfangreich mit drei Einrichtungen für Wissenschaft und Lehre; einschließlich Genbank für gartenbauliche Züchtungsforschung mit Bedeutung auf Bundesebene, vertreten ist. Weiterhin seien mittelbar und unmittelbar, mehrere Flächen des Landschafts- und Naturschutzes betroffen. Das Vorhabensgebiet liege in einer der bevorzugten Erholungsregionen der Dresdner Bürger und unmittelbar in der Nähe von Siedlungsflächen (Söbrigen, Pillnitz, Oberpoyritz, Birkwitz) am Stadtrand Dresdens. Mit der touristischen Erschließung und damit auch einem Wirtschaftsstandort, entlang dieser exponierten Kulturlandschaft , Sächsische Weinstraße, nationale und internationale Wanderwege, Dichter-Maler-Musikerweg, werden gerade große Parkplätze installiert, in der Hoffnung auf eine sich entwickelnde, aber auch gepflegte und geschützte Region.</p>			
239/2	<p>Die „Anpassungspflicht“ an überörtliche Planungen sei zu überprüfen. Es gab aus der breiten Bevölkerung viele Einsprüche und Proteste, vor allem zu den Kennzeichnungen „Vorranggebiet Rohstoffabba u/ Kiesabbau Söbrigen (RA 04)“ und dem schmaleren Streifen entlang der Oberpoyritzter Straße „langfristige Sicherung Kiessand östlich Söbrigen (RL02)“.</p> <p>Die Kennzeichnung im FNP „Rohstoffsicherung laut Regionalplan“ relativiere in nicht hinnehmbarer Weise das Vorhaben "Rohstoffabbau" und verharmlose damit die Zerstörung einer Kulturlandschaft.</p> <p>Gesetzliche Vorgaben, überörtliche und örtliche Planungen aufeinander abzustimmen, die "voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt Dresden" zu berücksichtigen, würden durch die "nachrichtliche Übernahme" im FNP missachtet. Es sei an der Zeit, eine Einarbeitung der überörtlichen und örtlichen Planungen im Gesamtzusammenhang mit „Identitätsprägenden Raumstrukturen" durchzusetzen. Ziele der Raumordnung beinhalten die Würdigung kommunaler Planungshoheit. Ergebnisorientierte Bürgerbeteiligung sei die Bringschuld der Politik.</p> <p>In den Ausführungen des FNP, Gesetzliche Grundlagen, gebe es folgende Information: Laut Raumordnungsgesetz § 1 Abs.3 ...örtliche und überörtliche Planungen sind aufeinander abzustimmen." Nach Abs. 4 BauG B besteht eine „Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung“, sogar „ein Zwang zur Einarbeitung.“ Aber ... ,umgekehrt ergebe sich für die übergeordnete Planungsebene die Pflicht zur Anpassung ihrer Pläne an den FNP, soweit sie innerhalb des Aufstellungsverfahrens diesem nicht widersprochen haben. (§7 BauGB)". Desweiteren wird die . . " Berücksichtigung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden" postuliert.</p>	<p>Die Erarbeitung des Regionalplanes erfolgt einerseits auf der Grundlage der landesplanerischen Festlegungen und Aufträge, die im Landesentwicklungsplan verankert sind. Gleichzeitig wird die Regionalplanung durch die Planungen der kommunalen Ebene beeinflusst. Im Rahmen der Erarbeitung der Raumordnungspläne wird auch die Öffentlichkeit beteiligt. Im Gegenstromprinzip erfolgt damit eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen. Anregungen zu Änderungen im Regionalplan sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-Verfahrens, sondern müssen im Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes eingebracht werden. Eine Änderung der plangrafischen sowie textlichen Darstellungen und Ausführungen erfolgt somit nicht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
239/3	<p>Der FNP für das Dresdner Stadtgebiet dürfe nicht losgelöst von den angrenzenden Gebieten betrachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme basiert in ihrer Argumentation auf der Voraussetzung, dass bei einer visuell nicht wahrnehmbaren Gemeindegrenze eine Planung stets im Zusammenhang mit der angrenzenden Gemeindefläche erfolgen muss. Dem ist nicht so. § 1 Absatz 1 Baugesetzbuch bestimmt folgendes: "Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten." Gemeindeübergreifende Vorgaben resultieren aus übergeordneten Planungen, z. B. dem Landesentwicklungsplan oder Regionalplänen. Diese werden bei den Planungen der Gemeinde beachtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
239/4	<p>Das im FNP 1993 festgelegte Arboretum soll umgesetzt werden. Im Flächennutzungsplan 1993 sei für das Gebiet die Planung eines Arboretums vorgelegt wurden. Zitat: „Zwischen Pillnitz und Graupa ist die Anlage eines großräumigen Landschaftsparkes mit dem Charakter eines Arboretums geplant.“ „Planerisches Ziel der Stadt Dresden, ist die Schaffung eines Biotopverbundes zwischen dem LSG „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ und dem „LSG Schönfelder Hochland und Elbhänge Dresden-Pirna“ mit Anlage eines Arboretums und der Erhalt und Ausbau der Erholungsmöglichkeiten und touristischen Erschließung des Raumes unter Nutzung der traditionsreichen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe und Einrichtungen.“</p>	<p>Der Belang zielt auf nachfolgende Planungsebenen bzw. Fachplanungen und kann daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden. Seit 1993 haben sich zudem die Verhältnisse am Ort geändert: Die angesprochene Planungsidee eines Arboretums im Raum Pillnitz-Graupa, an seinerzeit verschiedene Institutionen beteiligt waren, wurde nach den 1990er Jahren nicht weiterverfolgt, weil dafür kein Erfordernis mehr bestand. Das noch aus DDR-Zeiten stammende Vorhaben des Landesarboretums in Pillnitz hat sich am Standort Tharandt etabliert. Das Salicetum (Weidenartensammlung) besteht - bzw. bestand - am Institut für Forstgenetik und Forstpflanzenzüchtung (heute im Kompetenzzentrum des Staatsbetriebes Sachsenforst) in Graupa. Der für die intensiven planerischen Betrachtungen maßgebliche Nutzungskonflikt zwischen Kiessandlagerstätte und Genbank Obst (heute: Julius-Kühn-Institut - Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen) ist mit der raumordnerischen Betrachtung im Jahr 1994 aufgenommen und mit dem Planfeststellungsbeschluss zum Vorhaben "Kies Söbrigen" 1998 ausgeräumt worden. 1993 wurden in einer von den Städten Dresden und Pirna beauftragten Studie noch einzelne Arrondierungsflächen für Obst- und Gartenbauforschung bzw. für das Arboretum vorgeschlagen. In den Beteiligungen zu späteren Planverfahren wurden von den Trägern dieser Einrichtungen allerdings keine konkreten Flächenbedarfe im Raum Pillnitz mehr formuliert. Die derzeitigen Rahmenbedingungen lassen den Spielraum für die Wiederaufnahme der Arboretumsplanungen nicht erkennen. Die Stadt ist weder Trägerin von entsprechenden Einrichtungen noch Eigentümerin großer Flächen. Zudem lassen die übergeordneten raumordnerischen Vorabwägungen großflächige anderweitige Planungsansätze nicht zu.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
241/1	<p>Das eigenen Grundstück, Flurstück 77/1 der Gemarkung Dresden-Oberpoyritz, soll als Wohnbaufläche dargestellt und aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden. Die Einwendungen werden bereits seit 1997 vorgetragen. Inzwischen sei einräumt worden, dass die Stadt hierbei einen Fehler gemacht hat, woraus dem Eigentümer erheblicher wirtschaftlicher Schaden entstanden sei. Es stelle sich also die Frage nach einem Ausgleich und generell, inwieweit Bürgerinteressen - also die der direkt Betroffenen - in solchen Beteiligungsverfahren ernst genommen werden. Insbesondere könne man sich keinesfalls sicher sein, dass die zugesagte Ausgliederung tatsächlich erfolgt ist. Hierzu wird auf das Schreiben des Umweltamtes der Landeshauptstadt Dresden vom 09.08.2012 und das Antwortschreiben des Stadtplanungsamtes vom 13.01.2015 (Anlagen 4 und 5) zu Punkt 1 der nachfolgenden Ausführungen verwiesen. 1. Wie in den Anlagen 1 und 3 dargestellt sei das eigene Grundstück aus dem LSG ausgegliedert, die Aussagen in Anlagen 4 und 5 stellen dies in Zweifel. In mehreren Schreiben (Anlage 1 und 5, dort 1. Satz in der Begründung der Stellungnahme 747-1, wird betont, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ausschlaggebend ist. Die Aussage der Unteren Naturschutzbehörde im Schreiben vom 16.02.2010 besagt „dass o.g. Fläche (Flurstück77/1) nicht zum LSG gehört. Deswegen sei der Widerspruch zwischen der Aussage in den Anlagen 1 und 3 sowie den Aussage in den Schreiben (Anlage 4 und 5) dahingehend auszuräumen, dass das Flurstück 77/1 in allen Planungsunterlagen außerhalb des LSG liegt. 2. Aufgrund der Fehler und der bei der öffentlichen Vorstellung des Planentwurf wiederholt angesprochenen „nicht flurstücksscharfen Darstellung“ im Kartenmaterial sei definitiv klarzustellen, dass das Flurstück 77/1 in seiner Gesamtheit der Kategorie „Wohnbebauung geringer Dichte“ bzw. gleichwertig der Kategorie „Wohnbebauung mit hohem Grünanteil“ zugehört. Da auch der nördliche Teil des Flurstücks 77/1 nicht im LSG liege, gebe es keine Gründe, eine derartige Ausweisung nicht vorzunehmen. Der in der Begründung zur Stellungnahme 747-2 angegebene Grund - Wohnbaufläche innerhalb des LSG - greife nicht mehr.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nachrichtliche Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Im speziellen Fall handelt es sich um Regelungen auf der Grundlage des Sächsischen Naturschutzgesetzes. Sie können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht verändert werden. Ebenso ist die Landeshauptstadt Dresden daran gehindert, diesen Vorgaben widersprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Grundlage für die Abbildung der nachrichtlichen Übernahmen im Flächennutzungsplan sind die von den zuständigen Behörden jeweils aktuell übermittelten Grafikdaten. Da es sich bei dem Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" (ausgewiesen 1974) um ein aus früherem Recht übergeleitetes Schutzgebiet handelt, gilt hier § 51 Abs. 5 des Sächsischen Naturschutzgesetzes: "Gebiete innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§§ 30 und 34 BauGB) sind nicht mehr Bestandteil bestehender Landschaftsschutzgebiete." Im konkreten Fall wurde festgestellt, dass "der rückwärtige Teil des Flurstücks 77/1" weder im Geltungsbereich eines wirksamen Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt. Daraus folgt gemäß § 51 Abs. 5 SächsNatSchG, dass das Wohnhaus und der südlich davon liegende Grundstücksteil nicht im LSG liegen und der nördlich des Wohnhauses liegende Teil innerhalb des LSG liegt. Eine kartografische Nachführung solcher Feststellungen in den amtlichen Schutzgebietskarten erfolgt jedoch nicht. Dies geschieht nur bei förmlichen Ausgliederungsverfahren, ein solches wurde bezüglich des Flurstücks 77/1 nicht durchgeführt. Unabhängig davon, ob das Flurstück im Landschaftsschutzgebiet (LSG) liegt oder nicht, ist eine Bauflächenentwicklung in den Außenbereich hinein, der in diesem Fall nördlich der bestehenden Bebauung beginnt, nicht Planungsziel. Die Darstellung des Flächennutzungsplans basiert nicht auf dem ausgewiesenen LSG, sondern auf der Feststellung der Grenze vom Innenbereich zum Außenbereich. Diese wurde bereits in einem Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 25.09.2002 festgestellt. Zum weiteren Verständnis der Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf, die im Raum Oberpoyritz überwiegend Wald, landwirtschaftliche Flächen sowie Grün- und Freiflächen zeigen, ist Folgendes zu sagen: Der Raum Pillnitz/Oberpoyritz gehört zur Kulturlandschaft Dresdner Elbtal (ehemals Bestandteil des Weltkulturerbegebietes) und wird durch eine Symbiose aus Landschaft und eingebetteter Bebauung geprägt. Die Hochwertigkeit des Raumes begründet sich aus seiner Prägung durch das Stadt- und</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
256/1	<p>Im Bereich Krügerstraße in Dresden-Rochwitz, Flurstück 89/2, soll zusätzlich eine Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 BauGB diene der Flächennutzungsplan dazu, die künftige Bodennutzung, wie sie sich auf der Grundlage der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, in ihren Grundzügen darzustellen. Es gehe also nicht um eine Darstellung des Bestandes, sondern darum, ausgehend vom Bestand die weitere städtebauliche Entwicklung und Bodennutzung vorzubereiten und zu steuern. Dazu gehöre es nach der Begründung zum FNP 2018 auch, im Interesse einer Konzentration auf eine Innenentwicklung Baulücken mit angemessenen Nutzungen zu füllen. Dafür besteht auch weiter ein Bedarf, da für die Landeshauptstadt Dresden auch weiter mit einem Bevölkerungswachstum und einem Anstieg der Zahl der Haushalte zu rechnen ist. Dabei zähle die Vielfalt an unterschiedlichen Wohnangeboten zu den Vorzügen Dresdens. Dazu gehören auch die Eigenheimsiedlungen in den grünen Bereichen der Ortslagen, die gerade auch für Familien eine hohe Freiflächenausstattung mit guter Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem ÖPNV kombinieren.</p> <p>Dies treffe auch auf Rochwitz zu. Es sei daher absehbar, dass sich auch dort in den nächsten Jahren der Ansiedlungsdruck weiter erhöhen wird. Demzufolge wäre es Aufgabe des FNP 2018, dafür eine Vorsorge zu treffen und eine, gegebenenfalls kleinteilige, Abrundung bzw. Einbeziehung von Baulücken vorzusehen. Stattdessen wird ausschließlich der Bestand festgeschrieben, wobei einzelne vorhandene Wohngebäude teils nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden, sondern als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft. Bei Flächen wie dem betreffenden Grundstück, die planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sein dürften, sei dies noch weniger nachzuvollziehen.</p> <p>Mit Ausnahme des betreffenden Grundstücks und des benachbarten Flurstücks 88/2 ist die Krügerstraße beidseitig bebaut. Die unmittelbar westlich angrenzende Wohnbebauung wird im FNP 2018 als Wohnbaufläche dargestellt, ebenso der sich östlich anschließende Bereich des Parkplatzes Krügerstraße / Rodelweg. Auf dem Flurstück 89/2 stehe das Haltestellengebäude der Bushaltestelle „Auf der Höhe“. Direkt daneben sei bereits eine Gehwegsüberfahrt angelegt. Der Abstand zwischen den Wohngebäuden westlich des Grundstücks zum Wohngebäude am Rodelweg, Flurstücke 87/m und 87/n, beträgt ca. 120 Meter. Der Abstand zum Parkplatz habe eine vergleichbare Größe. Östlich des Parkplatzes schließen sich die Gebäude der Grundschule und der Evangelischen Kita an. In diesem Sinne handele es sich um</p>	<p>Landschaftsbild und aus seiner Bedeutung für Kultur und Denkmalschutz, Umweltbelange und traditionell ansässige landwirtschaftliche, gärtnerische und wissenschaftliche Nutzungen. Ausdruck findet das in den Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den nachrichtlich übernommenen Schutzgebieten, z. B. dem Denkmalschutzgebiet "Elbhänge" oder dem Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland". Im Bereich existieren Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch für verschiedene Dorfkern, darunter auch für den Dorfkern Oberpoyritz, die die hohe städtebauliche Wertigkeit unterstreichen. Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge als zu beachtender übergeordneter Planung sind für den Raum Planungsziele ausgewiesen, z. B. Regionale Grünzüge, Vorranggebiete Natur und Landschaft und Weinbau, landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, siedlungstypische historische Ortsrandlagen, Frischluftentstehungsgebiete etc. Inhaltlich handelt es sich vor allem um die Bewahrung und Entwicklung dieser Bereiche ohne größere bauliche Entwicklungen. Unter der Maßgabe der Ausweisungen des Regionalplans als übergeordneter Planung, der Belange von Wirtschaft, Denkmalschutz, Landschafts-, Umwelt- und Naturschutz und dem stadtplanerischen Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung ist die Darstellung neuer Bauflächen in diesem städtebaulich hochwertigen Bereich nicht Planungsziel.</p>	<p>Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Neben der vorrangigen Respektierung des Bestandes und der Beachtung von Belangen der Umwelt und des Naturschutzes liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan umfangreiche Analysen und Prognosen des zu erwartenden Bedarfs an Bauflächen zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen gibt es über die dargestellten Bauflächen hinaus keinen zwingenden Grund weitergehender Bauflächenentwicklungen im Stadtgebiet von Dresden. Vor allem der Dorfkern Rochwitz bildet mit den sich westlich und nördlich anschließenden Wohnsiedlungen eine Insel im Freiraum, die teils durch das Landschaftsschutzgebiet "Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland" begrenzt wird. Der Bereich wird durch typische, historisch entstandene städtebaulich-landschaftliche Strukturen (landwirtschaftliche Nutzungen, z. B. Streuobstwiesen und Grünland/Felder, Wald, die die Bebauung umgeben) geprägt. Eine Erweiterung dieser baulichen Insel in den Freiraum hinein widerspricht dem städtebaulichen Grundsatz der Innenentwicklung. Insbesondere ist die Darstellung im Flächennutzungsplan unerheblich für die Zuordnung eines Grundstückes zum unbeplanten Innenbereich oder zum Außenbereich. Der betreffende Bereich ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug sowie als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen. Die Ausweisungen sind Ziele der Raumordnung und begründen eine Anpassungspflicht für die kommunale Bauleitplanung. Die Gebiete sind von Bebauung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Im beschlossenen Landschaftsplan (Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018) als ökologischer Grundlage und Fachplan zum Flächennutzungsplan ist der Bereich als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche mit dem Maßnahmentyp "extensive Nutzung von Dauergrünland" dargestellt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan auch der ökologischen Grundlage des Flächennutzungsplans, dem Landschaftsplan. Darüber hinaus kann der in der Stellungnahme geforderte Bedarf an Wohnbauflächen an anderen Standorten der Stadt, die städtebaulich besser integriert sind, gedeckt werden. Eine Darstellungsänderung von Landwirtschaft in Wohnbaufläche erfolgt nicht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
	<p>eine zentrumsnahe Fläche. Der Bebauungszusammenhang auf der nördlichen Seite der Krügerstraße werde durch die Baulücke der Flurstücke 89/2 und 88/2 nicht unterbrochen. Auch eine Frontlänge von 130 Meter schließe nach dem BVerwG die Annahme einer Baulücke nicht aus (14.11.1991 , 4 C 1 .91). Entsprechendes gelte für den Parkplatz, der auf Grund seiner Zweckbestimmung der Bebauung entzogen ist, aber auf Grund seiner Lage am Eindruck der Geschlossenheit teilnimmt. Die örtliche Situation sei jener vergleichbar, die sich im Bereich der Rochwitzer Straße / Landsteig in Bühlau ergibt, für die der FNP 2018 eine Darstellung als ergänzende Wohnbauflächen vorsieht. Während sich dort die geplanten Siedlungsflächen aber an die begonnene Siedlungsstruktur anschließen, hätte eine Wohnflächenausweisung an der Krügerstraße stärker den Charakter eines reinen Lückenschlusses. Eine Entwicklung in den Landschaftsraum hinein ließe sich so vermeiden. Dies lässt sich an Hand von Luftbildern (beiliegend) verdeutlichen. Hinzu komme der Umstand, dass die Gebäude auf den Flurstücken 92/8 und 92/9, sowie die dahinter liegenden Kleingärten bereits heute über die alte Plattenstraße erschlossen werden, die sich am westlichen Rand des Flurstücks 89/2 befindet. Bei diesem Befund wäre es im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung sinnvoll, eine Darstellung dieses Bereichs als Wohnbaufläche vorzusehen. Dabei böten sich zwei Varianten an. Entweder es erfolge eine Abrundung an Hand des vorhandenen Gebäudes am Rodelweg (beiliegend gekennzeichnete rote Linie) oder die Darstellung beschränke sich auf eine straßenbegleitende Wohnbaufläche im Anschluss an die westlich angrenzende Bebauung (blaue Linie). Ersteres wäre eine maßvolle Erweiterung unter Berücksichtigung des Bestandes, ähnlich wie im Bereich der Rochwitzer Straße, letzteres im Wesentlichen eine Beschränkung auf den planungsrechtlichen Bestand. In beiden Fällen sei auf Grund der Größe der einbezogenen Flächen nur mit einer kleinteiligen baulichen Entwicklung zu rechnen, wie sie auch in der unmittelbaren Umgebung zu finden ist. Dies entspreche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vermeide eine Inanspruchnahme bislang unerschlossener neuer Bauflächen.</p>			
264/1	<p>Die Standortanforderungen der John Fahrzeugbau GmbH, Bautzner Landstraße 142, die Ausweisung einer gemischten Baufläche für das gesamte Betriebsgelände, seien im erneut vorgelegten Entwurf nicht berücksichtigt. Mit der nun erfolgten Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sonstiger Garten“ sei es dem Unternehmen auch weiterhin nicht möglich, den südlichen Bereich des Betriebsgrundstücks gewerblich als dringend benötigten Abstellplatz für Fahrzeuganhänger zu nutzen. Andere Stellflächen stehen am Firmenstandort nicht zur Verfügung, so dass weiterhin die Kirschauer Straße dafür in Anspruch genommen werden muss. Hiermit dränge die IHK Dresden darauf, die wirtschaftlichen Interessen der Fa. John Fahrzeugbau GmbH in der Flächennutzungsplanung angemessen zu berücksichtigen und eine Erweiterung zum oben genannten Zweck am Standort durch die Ausweitung der Mischgebietsflächen auf das gesamte Betriebsgrundstück zu ermöglichen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen müssen die Inhalte des FNP einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Dem FNP können daher keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen, eingeschränkt oder entzogen. Die Darstellungen haben keine Auswirkungen auf bestehende Gebäude oder Nutzungen. Der in der Stellungnahme benannte Bereich umfasst eine Fläche < 0,5 ha. Aus darstellungssystematischen Gründen werden Flächen dieser Größenordnung im FNP nicht separat dargestellt, sondern der diesen Bereich prägenden Hauptnutzung zugeordnet. Aufgrund der Bestandsnutzung ist der benannte Bereich nicht dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen und es erfolgt keine Einbeziehung in die straßenbegleitende Bauflächendarstellung südlich der Bautzner Landstraße. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass der genannte, an das Überschwemmungsbiet des Loschwitzbaches angrenzende Bereich, Bestandteil einer Fläche mit hoher umweltbezogener Empfindlichkeit ist und fortgeschrittene Sukzession diesen Bereich kennzeichnet. Auch handelt es sich um eine klimatische Ausgleichsfläche. Der Anregung, die bestandsorientierte Bauflächendarstellung am Standort Bautzner Landstraße 142 um diesen Bereich zu erweitern, wird daher nicht gefolgt. Es bleibt bei der generalisierenden Darstellung im Rahmen der Nutzungskategorie Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sonstiger Garten. Ob in dem benannten Bereich bauliche oder sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig sind, ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die der Flächennutzungsplanung nachfolgenden Planungsebenen zu entscheiden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Loschwitz	Abwägungsvorschlag
270/12	<p>Die Fläche in Bühlau, Quohrener Straße, soll mit einer Umgrenzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich derzeit nicht genehmigte gewerbliche, nicht landwirtschaftliche Nutzungen. Auf Grund der Flächengröße (deutlich > 1 ha) kann man hier nicht von einer generalisierten Darstellung ausgehen. Der Landschaftsplan schlägt den Rückbau der dortigen Baulichkeiten und die Entwicklung von Dauergrünland vor. Das Entwicklungsziel wird durch die Darstellung im vorliegenden FNP-Entwurf als Fläche für die Landwirtschaft gestützt, sollte jedoch durch die entsprechende Umgrenzung auch als Entwicklungsziel gekennzeichnet werden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt mit der Kategorie "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" Flächen dar, die nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Eingriffsregelung aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausgleichsflächen nutzbar wären.</p> <p>Bei der benannten Fläche ist die Verwendbarkeit derzeit nicht abschließend geklärt. Der Bereich gehörte zu DDR-Zeiten zu einer Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG). Es trifft zu, dass die baulichen Anlagen teilweise keine Genehmigung besitzen. Für die vorhandene Nutzung (Reiterhof) ist der Vorgang der Zulässigkeitsprüfung allerdings noch nicht abgeschlossen. Für die Aufnahme der Fläche in die Ausgleichsflächenkulisse des Flächennutzungsplanes besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine sichere Entscheidungsbasis. Auf die gewünschte Darstellung wird daher verzichtet. Auf nachfolgenden Planungsebenen kann auf der Basis der Darstellungen des Landschaftsplanes später über eine Verwendbarkeit als Ausgleichsfläche für konkrete Vorhaben entschieden werden.</p>	Raumbezug: OA Loschwitz	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
275/5	<p>Ortsamt Loschwitz, Dresdner Heide, Langebrücker Straße, Baufläche SPA406: Bei der Auswertung der Unterlagen hat sich gezeigt, dass auch bei dieser Fläche Überschneidungen mit einem regionalen Grünzug sowie mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz vorliegen. Auch hierzu wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.</p>	<p>Ein Konflikt mit regionalplanerischen Ausweisungen ist durch die benannten Flächendarstellungen nicht festzustellen:</p> <p>Zunächst handelt es sich um beabsichtigte Ausweisungen, die noch keine Bindungswirkungen entfalten, denn der Flächennutzungsplan hat die übergeordneten Planungsvorgaben des verbindlichen Regionalplanes zu beachten, nicht jedoch beabsichtigte Ausweisungen.</p> <p>Zweitens sind Vorbehaltsausweisungen geplant:</p> <p>"Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (s. § 7 Abs. 4 Nr. 2 ROG). Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung (s. § 3 Nr. 2 ROG). ... Die Grundsätze des Regionalplans ... sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums in oder aufgrund von § 2 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen." (Zitate aus der Einleitung des Regionalplanes in der Fassung der 1. Gesamtfortschreibung 2009)</p> <p>Zur benannten Darstellung:</p> <p>Die auf der Fläche LO094 dargestellte Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien beruht auf dem von der Landesdirektion Sachsen genehmigten Rekultivierungsplan (für die Hausmülldeponie des Landkreises Dresden) mit einer Vorbehaltsfläche Solaranlage.</p>	Raumbezug: OA Loschwitz	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anzahl BE

45