

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
33/1	Für die „Lehmgrube Torna“ (Betriebsnummer 8414) endete die Bergaufsicht am 25. Oktober 2016. Im Abschlussbetriebsplan wurde als Nachnutzungsziel Landwirtschaft, Naturschutz festgelegt und die endgültige Oberflächengestaltung so auch zulassungskonform realisiert.	Der Flächennutzungsplan beschränkt sich bei der Berücksichtigung bergrechtlicher Belange auf den Lagerstättenschutz. Dazu werden die Vorranggebiete Rohstoffsicherung aus dem Regionalplan nachrichtlich übernommen. In Torna ist kein Vorranggebiet Rohstoffsicherung ausgewiesen. Da der Rohstoffabbau am Standort bereits seit längerer Zeit beendet ist, ist die Lehmgrube Torna auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht aufgeführt. Daher besteht durch die Beendigung der Bergaufsicht kein Aktualisierungserfordernis am Planwerk.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
40/6	Der Lange Weg werde derzeit seiner Funktion als Autobahnzubringer bereits jetzt nicht gerecht. Im Bebauungsplan für das Neubaugebiet Dresden-Prohlis war der Lange Weg ursprünglich mit einem vierstreifigen Querschnitt enthalten. Der Raum zur seitlichen Verbreiterung sei dafür vorgehalten. Heute stelle sich allerdings zusätzlich die Frage nach dem Lärmschutz für die Wohnbebauung. Dazu finde sich im aktuellen FNP keinerlei Erwähnung.	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. Die Beschränkung auf die Grundzüge bedeutet eine allgemeine, generalisierende oder typisierende Darstellung. Die in der Stellungnahme vorgebrachte Anregung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da sie keinen bodenrechtlich relevanten Flächennutzungsbezug anspricht. Allerdings lässt sich sagen, dass die Planungen zum Ausbau des Langen Weges nicht mehr verfolgt werden, da die damit verbundenen immissionsschutzrechtlichen Probleme ohne großen Kostenaufwand nicht zu bewältigen gewesen wären. Der Ausbaustand bzw. Vorrichtung zum Lärmschutz im Allgemeinen sind nicht Bestandteil des Regelungsinhaltes des Flächennutzungsplanes. Sie lassen sich nicht in eine flächenbezogene Darstellung übertragen.		Die Anregung ist gegenstandslos.
46/11	Zur Begründung Punkt 10.12.9.3 Planungsbegründung, Seite 225: Dem Lockwitzbach gelte es umfassend freien Raum zur Entfaltung von Hochwasser sowie Entwicklung von Fauna, Flora, Biotop- und Grünverbund einzuräumen. Einschränkungen dieser Möglichkeiten seien auszuschließen. Insofern sei dem Landschaftsplan zu folgen.	Aus der Anregung ist nicht ersichtlich, um welchen Bereich es sich konkret handelt. Die Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan beschränken sich ausschließlich auf die bestehenden Siedlungsbereiche um den Dorfkern von Lockwitz herum sowie entlang der Straße Lockwitzgrund. Darüber hinaus gehende Bauflächenausweisungen sind mit Blick auf das flächig ausgeprägte Überschwemmungsgebiet kein planerisches Ziel. Lediglich die geplante Baufläche Dohnaer Straße/An der Malte stellt eine Abweichung zu den Zielen des Landschaftsplanes dar. Diese Planung beeinträchtigt die Hochwasserausbreitung und Biotopfunktion des Lockwitzbaches jedoch nicht, denn sie liegt ca. 500 Meter vom Lockwitzbach entfernt am östlichen Ortsrand der Gemarkung Lockwitz. Von der Lockwitzbachaue ist sie durch Bestandsbebauung und Kleingärten getrennt. Auch der Biotop- und Grünverbund wird an dieser Stelle durch die geplante Bebauung nicht erheblich negativ beeinflusst. Dies belegt die Umweltprüfung im Steckbrief für die Baufläche 11_n. Darin heißt es in der Empfehlung: Insgesamt wird eine Bebauung aufgrund zahlreicher Vorbelastungen im Gebiet als relativ konfliktarm eingeschätzt. Der hohen Bedeutung für Klima und Boden kann durch eine angepasste Bebauungsdichte und einen hohen Durchgrünungsgrad im B-Plan Rechnung getragen werden. Ein hoher Grünanteil könnte, entsprechend ausgeformt, ebenfalls zur besseren Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft beitragen.		Die Anregung ist gegenstandslos.
87/1	Das Flurstück Nr. 702 der Gemarkung Lockwitz soll als gemischte Baufläche dargestellt werden. Es wird Bezug zum Schreiben vom 18.04.2015 genommen. Auf benachbarten Flurstücken erfolgten Korrekturen, auf dem o.g. Flurstück hingegen nicht. Die bereits gemachten Einwendungen werden aufrecht gehalten und gegen den neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes erneut eingebracht. Einer Änderung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes in Bezug auf o.g. Grundstück werde nicht zugestimmt. Der Fortbestand des aktuell rechtskräftigen Bestandes als gemischte Baufläche sei für die eigene wirtschaftliche Existenz maßgeblich. Andernfalls drohe ein die Existenz bedrohender wirtschaftlicher Schaden. Zudem werde anfügt, dass das Grundstück mit notariellem Vertrag vom 05.04.1994 von der Landeshauptstadt Dresden explizit zur gewerblichen Nutzung erworben wurde und dieses seit dem so genutzt werde. Ebenfalls sei darauf hingewiesen, dass durch eine Umwidmung der Fläche neben dem aus den eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten entstehenden Schäden ebenfalls eine Entwertung des Grundbesitzes erfolgt.	Durch eine Änderung der Darstellungssystematik und erneuter Überprüfung der Flächenkulisse erfolgte zwischen Flächennutzungsplan Vorentwurf und Flächennutzungsplan Entwurf eine Darstellungsänderung für alle bebauten Bereiche, die bisher durch die Trennwirkung von Hauptverkehrszügen (in diesem Fall der Straße Lockwitzgrund) nicht dargestellt wurden. Somit erfolgte nunmehr eine Darstellung der dauerhaft baulichen Nutzungen entlang der Straße am Lockwitzgrund. Gleichzeitig stellt der Flächennutzungsplan lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Für alle Darstellungen gelten daher bestimmte Untergrenzen für eine flächige Darstellung. Für Bauflächen liegt diese Grenze bei 2 ha zusammenhängender Hauptnutzung. Eine Ausnahme bilden dabei die Bauflächen, die als isolierte Siedlungseinheiten von Freiflächen umgeben sind und in diesen Fällen ab einer Mindestgröße von 1 ha dargestellt werden. Die in der Anregung benannte Fläche liegt unter den benannten Darstellungsschwellen und wird somit nicht abgebildet.		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
88/1	Im Bereich der Flurstücke Nr. 212/9, 213/9, 209/8 und 215/5 der Gemarkung Lockwitz soll die Darstellung korrigiert werden. Die Grenze zur grünen Darstellung sei ungenau und damit falsch. So liegen u.a. die Gebäude Lockwitzgrund 44b und 44c (auf Flurstücke 212/9, 213/9 der Gemarkung Lockwitz) im als Fläche für Wald und Flurgehölze dargestellten Bereich. Insoweit werden die Einwendungen aus dem Jahr 2015 aufrecht gehalten und erneut gegen den neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes eingebracht. Einer Änderung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Bezug auf die Grundstücke 212/9, 213/9, 209/8 und 215/5 werde nicht zugestimmt. Eine den Tatsachen entsprechende Darstellung wurde als Anlage beigefügt (Quelle: Sachsenatlas).	Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodenordnung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können und sollen dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Auch ist zu beachten, dass durch Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Baurechte geschaffen oder entzogen werden. Entsprechend der tatsächlichen Vorortsituation wird die Bauflächengrenze um die Gebäude Lockwitzgrund 44b und 44c redaktionell korrigiert. Allerdings begründen Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan keinen Anspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen. Auch kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Weitere darüber hinausgehende Bauflächenausweisungen erfolgen nicht. Zumal die Flurstücke 216/5 und 209/8 im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lockwitztal und Gebergrund liegen. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in Landschaftsschutzgebieten ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Jegliche Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, sind verboten. Darüber hinaus ist das Flurstück 209/8 Teil einer Waldfläche nach § 2 SächsWaldG.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
88/2	Die Flurstücke 254 und 257/2 der Gemarkung Lockwitz sollen als gemischte Baufläche dargestellt werden. Sie seien im aktuell rechtskräftig gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Hilfsweise könne man sich auch vorstellen, dass ein Teil der Flurstücke als Grünfläche, nicht aber als Wald, dargestellt wird, derzeit diene die Fläche als Schafweide. Der im Entwurf dargestellte Grenzverlauf der Mischfläche sei ungenau und damit falsch. Die Begrenzung der Mischfläche bestehe in der östlichen Hälfte des Grundstückes bis an die südliche Grundstücksgrenze zum Bachlauf.	Aufgrund einer geänderten Darstellungssystematik zwischen Flächennutzungsplan Vorentwurf und Flächennutzungsplan Entwurf erfolgte straßenbegleitend eine Darstellungsänderung für einen Teil der benannten Fläche von Wald und Flurgehölze in gemischte Baufläche. Dabei wurde ausschließlich die bereits baulich genutzte Fläche in die gemischte Bauflächendarstellung integriert. Die übrigen Bereiche der Flurstücke 254 und 257/2 sind Waldflächen nach § 2 SächsWaldG. Da sie zudem zu klein für eine separate Flächendarstellung sind, werden sie aus darstellungssystematischen Gründen der diesen Bereich prägenden Hauptnutzung (Wald) zugeordnet. Darüber hinaus liegen diese Bereiche im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lockwitztal und Gebergrund sowie im Überschwemmungsgebiet des Lockwitzbaches, rechtswirksam zum 24. Juli 2006, befinden. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz bestehen im Überschwemmungsgebiet grundsätzliche Verbote, u.a. für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches. Eine Änderung der Bauflächendarstellung erfolgt aus oben genannten Gründen nicht.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
177/1	Der Bau einer kombinierten Schwerlastverkehrstrasse für Busse und Straßenbahnen durch das Wohngebiet Oskar- und Tiergartenstraße durch das ausgewiesene Überflutungsgebiet des Kaitzbaches widerspreche den aktuellen sächsischen Baugesetzen, die Baumaßnahmen in Überflutungs- und Überschwemmungsgebieten nicht bzw. nur im sehr eingeschränkten Umfang zulassen. Es werden irreversible Eingriffe in den Grundwasserleiter vorgenommen, mit negativen Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel. Der oben beschriebene Trassenbau zerstöre die identitätsprägende Raumstruktur des Villengebietes zwischen Wasastraße und Großen Garten. Leitstrukturen, wie der im Innenraum für Fußgänger begehbare Gustav-Adolf-Platz würden zerstört und entsprechen damit nicht den Prinzipien der Wohnkultur und Stadtbaukunst Dresdens. Geplant sei eine Hauptverkehrsachse für ÖPNV durch ein nach dem gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenem Wohngebiet. Das widerspreche auch der Umwidmung der Oskarstraße. Die Oskarstraße sei nach Baufertigstellung und auch 2025 keine Hauptstraße HS III mehr, sondern wird auf eine Sammelstraße ES IV (siehe Umwidmungspläne) heruntergestuft. Damit gelten völlig andere Verkehrsbelegungsbestimmungen und Verkehrsraumgliederungen, vor allem für den (ÖPNV-) Schwerlastverkehr. Zum Beispiel sei dann die Oskarstraße, gemäß den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN) als Erschließungsstraße ES IV kategorisiert (also keine Hauptverkehrsstraße). Die Richtgeschwindigkeit beträgt für diese nach RIN 2008 maximal 20-30 km pro Stunde oder weniger. (Gerlach J. _Neue_Regeln_zur_funktionalen_Gliederung). Sie werde aber weiter als Hauptstraße mit Plangeschwindigkeiten von 50 km/h (und mehr) ausgewiesen. Die	Dem Flächennutzungsplan liegen konzeptionelle Planungen zur Netzentwicklung des ÖPNV zugrunde. Dies betrifft die Prioritätenliste Straßenbahn-Neubaustrecken als Grundlage für die weitere Planung (V0405/10 vom 15.04.2010). Hier erfolgte die Einordnung mit der höchsten Priorität. Auch der beschlossene Verkehrsentwicklungsplan 2025plus baut darauf auf und ordnet diesen Streckenabschnitt als neues Angebot Stadtbahn ein, der als Korridor dargestellt ist. Die Darstellung im Beiplan 8 ÖPNV-Netz zum Flächennutzungsplan entspricht diesen beiden Grundsatzbeschlüssen. Mit Verweis auf die Ausbaubreite und der identitätsprägenden Raumstrukturen wird darauf hingewiesen, dass die Oskarstraße eine ähnliche Breite wie die Wasastraße aufweist. Ebenso befinden sich in der Wasastraße als Denkmale eingestufte Gebäude. Am Beispiel Wasastraße zeigt sich, dass eine Straßenbahn durchaus in städtebaulich hochwertigen Straßenräumen integriert werden kann. Die weiteren in der Stellungnahme aufgeführten Belange zur Auswirkung auf Grundwasserleiter, Verlärmung, Einschränkungen für den Fußgängerverkehr, Stadtbild im Allgemeine sind nicht Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dieser umfasst ausschließlich die Darstellung der Bodennutzung. Er stellt lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, also in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Als Verkehrsflächen werden im Hauptplan entsprechend dem auf die Grundzüge ausgerichteten Charakter des Flächennutzungsplanes sowie wegen dessen begrenzter Darstellungstiefe nur Hauptverkehrszüge Straßen und Bahnanlagen sowie Betriebshöfe und der Verkehrsflughafen dargestellt. Dabei erfolgt keine Unterscheidung zwischen Bestand und Planung, lediglich eine Darstellung als Option. Hauptverkehrszüge im hier verstandenen Kontext verstehen sich ausdrücklich nicht als eine Heraushebung der Trassen mit hohen oder höchsten Verkehrsbelastungen, auch wenn sie in vielen Fällen mit diesen identisch sind. Entscheidender Faktor ist die Funktionsüberlagerung unabhängig von einer bestimmten Verkehrsbelastung. Zu den entscheidenden Funktionsüberlagerungen zählen: überregionale Bedeutung, Zusammenführung von		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>geplante ÖPNV-Trasse führe zur Verlärmung des Wohngebietes für Jahrzehnte. Die Lärmgrenzen, die für ein Wohngebiet gelten, werden nicht eingehalten. Die Wohnqualität sinke. Durch den Bau dieser zusätzlichen Verkehrsstrasse in Strehlen, durch das Wohngebiet Oskarstraße führend, lägen auch die prognostizierten Lärmwerte und Werte für Verkehrsluftschadstoffe über den von der WHO festgelegten Grenzwerten für das Auftreten von Gesundheitsschäden am Menschen. Negative Auswirkungen für das lokale Raumklima seien für die nächsten Jahre nachgewiesen. Der vorgestellte Entwurf des Flächennutzungsplanes sei damit umweltunverträglich und widerrechtlich. An den Einsprüchen vom 9.4.2015 (siehe Anlage) werde festgehalten.</p>	<p>Hauptverkehrsstraße und Straßenbahntrasse, Güterverkehrsströme, Verbindung wichtiger Ortsteilzentren mit dem Stadtzentrum. Mit den Detailplanungen zur Umsetzung zur Verlegung der Straßenbahntrasse von der Franz-List-Straße/Wasastraße in die Tiergartenstraße/Oskarstraße wurden auch die angesprochenen Belange der Stadtplanung, des Stadtbildes, des Umwelt- und Denkmalschutzes entsprechend mit einbezogen. Im Planfeststellungsverfahren wurden die vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Seitens der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan, erfolgen keine Darstellungsänderungen in den Plandarstellungen zum Hauptplan sowie in den Beiplänen 8 (ÖPNV-Netz) und 9 (Hauptverkehrsstraßennetz).</p>		
182/2	<p>Die Verwaltungliegenschaft in der August-Bebel-Straße 19-21 ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dresden als Sonderbaufläche Bundeswehr (Mil) ausgewiesen. Die Liegenschaft sei umrahmt von gemischter Baufläche, Wohnbauflächen mit hoher Wohndichte und einer Sonderbaufläche "Wissenschaft". Gemäß TA Lärm Ziffer 6.1 weisen gemischte Bauflächen und ganz besonders Wohnbauflächen mit hoher Wohndichte ein höheres Schutzgut auf als ein Gewerbegebiet. Es liege, was die Wohnbauflächen mit hoher Wohndichte angeht, eine Gemengelage vor. Gemäß TA Lärm Ziffer 6.7 bestehe die Forderung, dass "wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Woh- nen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist." Da im Umfeld dieser Liegenschaft keine Veränderungen im Entwurf FNP aufgezeigt sind, ändere sich nichts an der bisher bestehenden Sachlage. Die Bundeswehr sei gezwungen die in der Nachbarschaft vorkommenden Richtwerte einzuhalten. Da der Bundeswehr diesbezüglich keine Lärmbeschwerden vorliegen, scheine dort ein gutnachbarliches Einvernehmen vorzuliegen. Somit sei Handlungsbedarf hinsichtlich der Festschreibung der Einstufung vergleichbar einem Gewerbegebiet gegeben. Zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Dresden gibt es hinsichtlich der Ausweisung der Fläche der Bundeswehr und deren Umfeld keine Einwände, jedoch konkretisierende Forderungen zur Einstufung der jeweiligen Sonderbaufläche Bundeswehr (Mil).</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften durch andere Behörden. Im speziellen Fall handelt es sich um beabsichtigte Regelungen auf der Grundlage der TA Lärm. Der Flächennutzungsplan hingegen ist eine reine Flächenplanung. Er stellt lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Detaillierte Nutzungsregelungen, wie in der Stellungnahme formuliert, können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht berücksichtigt werden. Die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen zur Einhaltung vorgegebener Immissionsgrenzwerte zwischen den unterschiedlichen Nutzungskategorien zu treffen ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung. Zur Verdeutlichung der Berücksichtigung der Belange der Bundeswehr, wird im Kapitel 4.4.1.4 des Begründungstextes zum Flächennutzungsplan ein erläuternder Absatz ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
182/3	<p>Der Bereich der Wohnheime II. und III. in der Barlachstraße 11 ist im Hauptplan vom 3. Mai 2018 als Sonderbaufläche Bundeswehr (Mil) ausgewiesen. Im Entwurf des Flächennutzungsplans sei diese Fläche zwar immer noch als Sonderbaufläche Bundeswehr (Mil) ausgezeichnet, aber über die Kennzeichnung i.V.m. der Legende mit dem Hinweis "Markierung der geänderten Darstellung, zu denen Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch abgegeben werden können" versehen worden. Der Grund für die Kenntlichmachung als geänderte Fläche mit dem benannten Recht zur Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB sei nicht erkennbar bzw. nicht im Entwurf FNP erläutert. Dieser Bereich sei ebenfalls zu rund 3/4 von Wohnbauflächen mit hoher Wohndichte und zu rund 1/4 von einer Sonderbaufläche "Wissenschaft" umgeben. Auch hier gelte für alle Anrainer das Gebot, die Richtwerte gemäß TA Lärm einzuhalten. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und den unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen mit hoher Wohndichte ist eine wesentliche Nutzungsänderung des Gebietes zukünftig nicht zu erwarten. Daher bestehen hier keine Einwände.</p>	<p>Im Beteiligungsprozess zur Offenlage des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2015 erfolgte der Hinweis, dass es sich um den in der Stellungnahme benannten Bereich um eine Liegenschaft der Bundeswehr handelt. Entsprechend erfolgte eine Darstellungsänderung von vormalig Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte in Sonderbaufläche Bundeswehr. Darüber hinaus ist zu sagen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht den Belangen der Bundeswehr entgegenstehen und Liegenschaften der Bundeswehr auch nicht anderweitig überplant werden. Bezüglich der Ausführungen zur TA Lärm lässt sich sagen, dass der Flächennutzungsplan als reine Flächenplanung, die Bodennutzung lediglich in den Grundzügen, also in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise darstellt. Bei der Neuausweisung von Flächen wird die Stör- bzw. Störungsempfindlichkeit der unterschiedlichen Nutzungen durch die entsprechenden Flächenkategorien planerisch gesteuert. Allerdings können im Sinne der Bestandsdarstellung Bauflächen mit einer hohen Immissionsempfindlichkeit an störungsempfindliche Nutzungen direkt angrenzen. Die in der jeweiligen Situation erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt werden und sind daher auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) zu treffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
183/1	<p>Der im Entwurf gezeigte Grünzug, Sonstiger Garten zwischen Rothhäuserstraße und Otto-Dix-Ring soll auf Wunsch der Eigentümer der Flurstücke-Nr. 361/r und 361/20 Gemarkung Strehlen-Leubnitz-Neuostra zum Innenbereich für Wohnbebauung mit geringer Dichte entwickelt werden. Davon soll die Grünzone nicht beeinträchtigt und die starke Durchgrünung des Bereichs erhalten werden. Die gewünschte Umwidmung zum Innenbereich für Wohnbebauung mit geringer Dichte soll in Ergänzung des Rahmenplans Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) erfolgen.</p> <p>Die dargestellte Grünfläche sei aufgrund der real existenten Bebauung nicht mehr vorhanden bzw. wieder herstellbar. Bei der Fläche handele es sich nicht um Gartenland, sondern um ein Mischgebiet mit herangerückter dichter Wohnbebauung durch Mehrfamilienhäuser, derzeit Gewerbefläche und Kleingärten. Die mehrstöckige Wohnbebauung, teils durch Plattenbauten, grenze unmittelbar an die dargestellte Grünzone. Die Gewerbefläche sei zurzeit noch großflächig vorhanden. Aufgrund der zwischenzeitlich herangerückten Wohnbebauung sei davon auszugehen, dass Teile der genannten Fläche die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohnflächen im Innenbereich bieten, wie der Rahmenplan Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) zeige.</p> <p>Die Eigentümerin des Flurstücks 361/20 und der Eigentümer des Grundstücks 361/r schlagen vor, eine mögliche Bebauung der Grundstücke durch Einfamilienhäuser o. ä. zu prüfen. Die auf den Flurstücken befindlichen Gehölze würden durch diese Anpassungsmaßnahme nicht beeinträchtigt, da die Eigentümer sich zu deren Schutz verpflichten. Aufwändige Baumaßnahmen innerhalb der Grundstücke würden nicht erfolgen, da auf den betreffenden Grundstücken bereits Gebäude in flacher Bauweise bestehen, die bereits seit langer Zeit, zumindest im Sommerhalbjahr, zu Wochenend/Wohnzwecken genutzt werden und bei sensibler Wohnbebauung mit starker Durchgrünung in die Wohnbebauung integriert werden könnten. Derzeit werde in unmittelbarer Nähe gewohnt, in der vierten Etage in einer 4-Raum-Wohnung. es falle seit langem schwer, bis in die 4. Etage zu steigen. Ziel sei es, irgendwann auf einem dem eigenen Grundstücke den Lebensabend zu verbringen. In diesem Zuge würde auch eine 4-R.-Wohnung freigegeben, die dem allgemeinen Wohnungsmarkt der Stadt Dresden zu Gute kommen würde und dem erklärten politischen Ziel der Stadt Dresden, der Ausweisung von Wohnflächen im innerstädtischen Bereich.</p>	<p>Die gesamte Fläche gehört zu einer größeren Grünzone, die verschiedene Funktionen erfüllt. Unter anderem dient sie der Auflockerung der Baumassen sowie der wohnungsnahen Erholung. Nicht die naturschutzfachliche Wertigkeit des Raumes (Ausstattung mit Fauna und Flora) bedingt die Darstellung, sondern vor allem die siedlungsgliedernde und Erholungsfunktion der Grünflächen. Diese ist als Ausgleich zur dicht bebauten Umgebung das städtebauliche Ziel. Das als sonstige Gärten dargestellte Gebiet ist überwiegend unversiegelt bzw. wird als private Gärten genutzt. Die angesprochene Gewerbefläche hat eine Größe von 0,7 ha. Um ein Brach fallen der Fläche nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung zu verhindern, wird die Entwicklung eines neuen Wohnprojektes angestrebt. Entsprechend dieser aktuellen Planungsintention wurde die Fläche in die Wohnbauflächendarstellung integriert. Um dabei die bisher ungesteuerte Entwicklung im gesamten Bereich zwischen Reicker Straße, Otto-Dix-Ring, Rothhäuserstraße und Dohnaer Straße zu kontrollieren und eine geordnete sowie verträgliche Entwicklung zukünftig zu gewährleisten, bedarf es einer Gesamtkonzeption. Hierzu soll mit dem Rahmenplan Nr. 793, Quartiersentwicklung Dorotheenstraße - Strehlen, die Grundlage geschaffen werden.</p> <p>Allerdings schafft eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan kein Baurecht. 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. 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. Eine Änderung der Flächendarstellung erfolgt somit nicht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
183/2	<p>Aufgrund der starken Frequentierung und der weiteren Nutzung im Zuge des Rahmenplans Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) sei der Ausbau des ÖFW 54, der durch den Grünzug verläuft, dringend geboten. Der ÖFW 54 verbinde die Stadtteile Strehlen und Reick miteinander. Der mittlerweile öffentliche Weg, der ursprünglich Anfahrt für die anliegenden Grundstücke war, diene derzeit als Verbindungsweg von Strehlen in das Neubaugebiet Otto-Dix-Ring mit dem zentralen Einkaufszentrum des Gebietes Otto-Dix-Ring-Center (ODC). Der ÖFW 54 werde weit über seine Eignung hinaus frequentiert, was zu einer starken Beschädigung des Weges, Verschmutzung durch Abfälle, Lärmbelästigung etc. führe. Die anliegenden Gartengrundstücke werden in ihrer Nutzform als Erholungsraum von der heran gerückten Wohn- und Gewerbebebauung sowie dem starken Durchgangsverkehr auf dem ÖFW 54 durch Fußgänger, Fahrräder, Motorräder sowie die Deutsche Post AG stark beeinträchtigt. Der ÖFW 54 werde gewerblich genutzt, sei Schulweg, Teil des internationalen Fernwanderradweges und Zugangsweg zu den Wahllokalen. Für die Landeshauptstadt Dresden bestehe somit Verkehrssicherungspflicht. Der derzeitige</p>	<p>Der ÖFW 54 ist eine öffentlich gewidmete Wegeverbindung zwischen Rothhäuserstraße und Otto-Dix-Ring nur für Fußgänger und Radfahrer. Ein Ausbau als Verkehrsstrasse ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist die Stellungnahme nicht flächennutzungsplanrelevant, weil sie keinen bodenrechtlich relevanten Flächennutzungsbezug anspricht. Der Ausbauzustand und Ausbaustandard von Verkehrsstrassen und -anlagen ist nicht Bestandteil des Regelungsinhaltes des Flächennutzungsplanes. Sie lassen sich nicht in eine flächenbezogene Darstellung übertragen. Es wird empfohlen, sich an den Straßenbaulastträger der Landeshauptstadt Dresden zu wenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
186/1	<p>Zustand des Weges müsse, auch aufgrund fehlender Beleuchtung und Straßenentwässerung, als nicht verkehrssicher eingestuft werden. Die Sanierung, bzw. wiederholte Instandsetzung des ÖFW 54 durch die Anlieger und teilweise Eigentümer des Weges, wie in den voran gegangenen Jahren geschehen, sei nicht weiter zumutbar.</p> <p>Eine Anpassung des gesamten Gebietes an die Entwicklung des angrenzenden öffentlichen Lebens, wie zum Beispiel die aktuelle Wohnbebauung freier Flächen am Otto-Dix-Ring sowie die Entstehung der Einkaufszentren ODC und Leubnitz-Treff, die größtenteils den Durchgangsverkehr verursachen, sei dringend geboten. Eine Realisierung des Rahmenplans Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) werde nur durch eine Instandsetzung des ÖFW 54 möglich sein, der sich zum Teil in privatem Eigentum befindet. Im Zuge der Instandsetzung können die an den ÖFW anliegenden Grundstücke zur Wohnbebauung erschlossen werden.</p> <p>Der im Entwurf gezeigte Grünzug, Sonstiger Garten zwischen Rothhäuser Straße und Otto-Dix-Ring soll entsprechend dem Wunsch der Eigentümerin des Flurstücks-Nr. 231/2, Gemarkung Strehlen-Leubnitz-Neuostra, zum Innenbereich für Wohnbebauung mit geringer Dichte entwickelt werden. Davon soll die Grünzone nicht beeinträchtigt und die starke Durchgrünung des Bereichs erhalten werden. Die gewünschte Umwidmung zum Innenbereich für Wohnbebauung mit geringer Dichte soll in Ergänzung des Rahmenplans Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) erfolgen.</p> <p>Die dargestellte Grünfläche sei aufgrund der real existenten Bebauung nicht mehr vorhanden bzw. wieder herstellbar. Bei der Fläche handele es sich nicht um Gartenland, sondern um ein Mischgebiet mit herangerückter dichter Wohnbebauung durch Mehrfamilienhäuser, derzeit Gewerbefläche und Kleingärten. Die mehrstöckige Wohnbebauung, teils durch Plattenbauten, grenze unmittelbar an die dargestellte Grünzone. Die Gewerbefläche sei zurzeit noch großflächig vorhanden. Aufgrund der zwischenzeitlich herangerückten Wohnbebauung sei davon auszugehen, dass Teile der genannten Fläche die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohnflächen im Innenbereich bieten, wie der Rahmenplan Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) zeigt.</p> <p>Eine Anpassung des gesamten Gebietes an die Entwicklung des angrenzenden öffentlichen Lebens, wie zum Beispiel die aktuelle Wohnbebauung freier Flächen am Otto-Dix-Ring sowie die Entstehung der Einkaufszentren ODC und Leubnitz-Treff, die größtenteils den Durchgangsverkehr verursachen, sei dringend geboten. Eine Realisierung des Rahmenplans Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) werde nur durch eine Instandsetzung des ÖFW 54 möglich sein, der sich zum Teil in privatem Eigentum befindet. Im Zuge der Instandsetzung können die an den ÖFW anliegenden Grundstücke zur Wohnbebauung erschlossen werden. Die Eigentümerin des Flurstücks 231/2 schlägt vor, eine mögliche Bebauung des Grundstücks durch Einfamilienhäuser o. ä. zu prüfen. Die auf dem Flurstück befindlichen Gehölze würden durch diese Anpassungsmaßnahme nicht beeinträchtigt, da die Eigentümerin sich zu deren Schutz verpflichtet. Es sei weiter zu prüfen, ob der, unter den Grundstücken rechtsseitig des ÖFW 54, verlaufende Kanal zum Kaitzbach aufgrund des Absinkens des Grundwasserspiegels noch seine Funktion innehat. Die Flächenversiegelung sowie eine Erhöhung der Nutzlast auf den betreffenden Grundstücken würden durch eine sensible Wohnbebauung mit starker Durchgrünung kaum entstehen, da die bereits dort befindlichen Gartenhäuser etc. in die Wohnbebauung integriert werden können.</p>	<p>Die gesamte Fläche gehört zu einer größeren Grünzone, die verschiedene Funktionen erfüllt. Unter anderem dient sie der Auflockerung der Baumassen sowie der wohnungsnahen Erholung. Nicht die naturschutzfachliche Wertigkeit des Raumes (Ausstattung mit Fauna und Flora) bedingt die Darstellung, sondern vor allem die siedlungsgliedernde und Erholungsfunktion der Grünflächen. Diese ist als Ausgleich zur dicht bebauten Umgebung das städtebauliche Ziel. Das als sonstige Gärten dargestellte Gebiet ist überwiegend unversiegelt bzw. wird als private Gärten genutzt. Die angesprochene Gewerbefläche hat eine Größe von 0,7 ha. Um ein Brach fallen der Fläche nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung zu verhindern, wird die Entwicklung eines neuen Wohnprojektes angestrebt. Entsprechend dieser aktuellen Planungsintention wurde die Fläche in die Wohnbauflächendarstellung integriert. Um dabei die bisher ungesteuerte Entwicklung im gesamten Bereich zwischen Reicker Straße, Otto-Dix-Ring, Rothhäuserstraße und Dohnaer Straße zu kontrollieren und eine geordnete sowie verträgliche Entwicklung zukünftig zu gewährleisten, bedarf es einer Gesamtkonzeption. Hierzu soll mit dem Rahmenplan Nr. 793, Quartiersentwicklung Dorotheenstraße - Strehlen, die Grundlage geschaffen werden.</p> <p>Allerdings schafft eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan kein Baurecht. 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. 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. Eine Änderung der Flächendarstellung erfolgt somit nicht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ausweisung von Wohnflächen im innerstädtischen Bereich sei erklärtes politisches Ziel der Landeshauptstadt Dresden. Eine weitere Bebauung der Leubnitzer Höhe komme aus Gründen des Klimaschutzes nicht in Betracht. Eine weitere Flächenversiegelung auf den umliegenden Anhöhen gelte es zu vermeiden. Die vorgebrachte Einwendung werde von den umliegenden Flurstückseigentümern mehrheitlich unterstützt.</p>			
186/2	<p>Aufgrund der starken Frequentierung und der weiteren Nutzung im Zuge des Rahmenplans Nr. 793 Dresden-Strehlen (Wohnquartier Dorotheenstraße) sei der Ausbau des ÖFW 54, der durch den Grünzug verläuft, dringend geboten. Der ÖFW 54 verbinde die Stadtteile Strehlen und Reick miteinander. Der mittlerweile öffentliche Weg, der ursprünglich Anfahrt für die anliegenden Grundstücke war, diene derzeit als Verbindungsweg von Strehlen in das Neubaugebiet Otto-Dix-Ring mit dem zentralen Einkaufszentrum des Gebietes Otto-Dix-Ring-Center (ODC). Der ÖFW 54 werde weit über seine Eignung hinaus frequentiert, was zu einer starken Beschädigung des Weges, Verschmutzung durch Abfälle, Lärmbelästigung etc. führe. Die anliegenden Gartengrundstücke werden in ihrer Nutzform als Erholungsraum von der heran gerückten Wohn- und Gewerbebebauung sowie dem starken Durchgangsverkehr auf dem ÖFW 54 durch Fußgänger, Fahrräder, Motorräder sowie die Deutsche Post AG stark beeinträchtigt. Der ÖFW 54 werde gewerblich genutzt, sei Schulweg, Teil des internationalen Fernwanderradweges und Zugangsweg zu den Wahllokalen. Für die Landeshauptstadt Dresden besteht somit Verkehrssicherungspflicht. Der derzeitige Zustand des Weges müsse, auch aufgrund fehlender Beleuchtung und Straßenentwässerung, als nicht verkehrssicher eingestuft werden. Die Sanierung, bzw. wiederholte Instandsetzung des ÖFW 54 durch die Anlieger und teilweise Eigentümer des Weges, wie in den voran gegangenen Jahren geschehen, sei nicht weiter zumutbar.</p>	<p>Der ÖFW 54 ist eine öffentlich gewidmete Wegeverbindung zwischen Rothäuserstraße und Otto-Dix-Ring nur für Fußgänger und Radfahrer. Ein Ausbau als Verkehrsstrasse ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist die Stellungnahme nicht flächennutzungsplanrelevant, weil sie keinen bodenrechtlich relevanten Flächennutzungsbezug anspricht. Der Ausbauzustand und Ausbaustandard von Verkehrsstrassen und -anlagen ist nicht Bestandteil des Regelungsinhaltes des Flächennutzungsplanes. Sie lassen sich nicht in eine flächenbezogene Darstellung übertragen. Es wird empfohlen, sich an den Straßenbausträger der Landeshauptstadt Dresden zu wenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
187/1	<p>Der Bereich der Flurstücke Nr. 222/1 und 214/d der Gemarkung Lockwitz soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Das Flurstück 222/1 sei in Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. In Realität sei dieses Flurstück mit einem Wohn- und Bürogebäude bebaut. Dies betreffe ebenfalls das Flurstück 214/d. Dieses Grundstück ist mit einem Wohngebäude bebaut. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes muss an dieser Stelle an die tatsächlich vorhandene Nutzung angepasst werden. Im Begründungstext sei unter Punkt 10.12.9.3 zu lesen: „Der südliche und östliche Siedlungsrand von Lockwitz markiert auch den Übergang von der durchgehend bebauten Stadt in die offene Landschaft, woraus das Ziel der Schaffung eines angemessen ausgeformten Ortsrands erwächst. Der südöstliche Ortsrand wird bisher von ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und verschiedenen neu angesiedelten Gewerbebauten geprägt. Der so entstandene, mangelhaft strukturierte Siedlungsrand erhält durch die Straße An der Malte (Autobahnzubringer 5175), die Lockwitz in Nord-Süd-Richtung tangiert und die Anschlussstelle Heidenau der BAB17 mit der Dohnaer Straße verbindet, eine klare räumliche Begrenzung. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, dem Siedlungsbereich Lockwitz einen neuen Abschluss durch eine gewerbliche Nutzung in einer angemessenen städtebaulichen Ausformung zu geben. Gleichzeitig soll durch Wiedernutzung der Brachen, Verdichtung von intensiv genutzten Flächen und Entwicklung der bestehenden Restflächen ein zusätzliches attraktives Flächenpotenzial für Gewerbeansiedlungen bereitgestellt werden.“ Die Einreicher sind Eigentümer des Flurstückes Nr. 233/1 und 222/1 der</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodennutzung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können und sollen dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Auch ist zu beachten, dass durch Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Baurechte geschaffen oder entzogen werden. Nach Überprüfung der tatsächlichen Vorortsituation im Bereich der Flurstücke 222/1 und 214/d wird die Bauflächenausweisung entsprechend redaktionell korrigiert. Die bisher unbebauten und nach § 2 SächsWaldG dargestellten Bereiche des Flurstücks 222/1 verbleiben hingegen weiterhin in der Walddarstellung. Hingegen kann der Forderung nach einer Bauflächenausweisung für das Flurstück 233/1 nicht gefolgt werden. Bei der benannten landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich laut Fachleitbild Stadtklima um eine Schutzzone Kaltluft-/Frishluftentstehungsgebiet. Ziel ist der Schutz und Erhalt dieser Flächen zur Gewährleistung der Versorgung des Siedlungsraumes mit Frisch- und Kaltluft, durch Freihaltung von Bebauung und Strömungshindernissen. Darüber hinaus ist dieser Bereich Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Lockwitztal und Gebergrund. Bei dem in der Anregung angeführten Bezug zum Begründungstext handelt es sich jedoch um eine fehlerhafte Interpretation. Die zitierten Textpassagen beziehen sich auf den südlichen und östlichen Siedlungsbereich, d.h. um die bisher baulich untergenutzten Bereiche zwischen der Straße An der Malte sowie Am Viertelacker. Planerisches Ziel ist es einen adäquaten baulichen Abschluss zwischen Siedlungskörper und freier Landschaft zu schaffen. Das planerische Ziel für den Bereich der ehemaligen Fruchtsaftkältereie beschränkt sich hingegen auf die Bauflächendarstellung im Bestand sowie entlang der Straße Am Lockwitzgrund. Weitere darüber hinausgehende Bauflächenausweisungen sind nicht planerisches Ziel, auch aufgrund des vorhandenen Überschwemmungsgebietes der Lockwitz sowie des</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt, teilweise nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemarkung Lockwitz, welche sich zwischen der Brache der alten Kelterei Lockwitzgrund und der Autobahn befindet. Die vorgehende Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes grenze die eigenen Fläche aus, obwohl sie in den in den von den obengenannten Straßen begrenzten Bereich liege. Diese Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt durch einen Kleinbauern. Der Pächter der Fläche sei bereits in einem hohen Alter. Es werde befürchtet, dass die kleine Fläche durch einen Nachfolger des landwirtschaftlichen Betriebes nicht mehr bewirtschaftet wird. Der Unterhalt einer Rasenfläche in dieser Größe könne nicht dargestellt werden. Diese Fläche soll im Sinne der städtebaulichen Begründung von Punkt 10.12.9.3 mit Wohnungsbau, insbesondere für Senioren, bebaut werden.</p>	<p>Landschaftsschutzgebietes Lockwitztal und Gebergrund.</p>		
197/1	<p>Das Landschaftsschutzgebiet „Lockwitztal und Gebergrund“ wurde neu ausgewiesen. Von insgesamt nunmehr 1.796 ha liegen 125 ha auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Dresden. Die Verordnung wurde am 10. Juli 2018 ausgefertigt und wird am 23.8.2018 verkündet. Nach Ende der zweiwöchigen Auslegungsfrist tritt diese in Kraft.</p>	<p>Die Abgrenzungen werden in der nächsten plantechnischen Aktualisierung als nachrichtliche Übernahme in den Hauptplan des Flächennutzungsplanes entsprechend übernommen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
206/8	<p>Im Bereich des Wissenschaftsstandort Dresden-Reick wird die neugeplante Straßenführung einschließlich der Querung der vorhandenen Gleisanlagen zwischen den Sonderbauflächen SoWis im Norden und Süden der Gleisanlagen begrüßt. Sie verbessert die Erschließung und Erreichbarkeit sowie die Vernetzung zum nördlich gelegenen Standort außeruniversitärer Forschungseinrichtungen.</p>	<p>Die vorgebrachte Zustimmung zur Änderung wird zur Kenntnis genommen und bedarf keiner weiteren Begründung.</p>		<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
242/1	<p>Im Bereich der Flurstücke Nr. 262, 263, 264, 265/1,265/4 ,266/2, 266/3, 266/6 und 267/8 soll die Änderung der Nutzungsart von „gewerblicher Baufläche“ hin zu „Mischgebiet“ erfolgen. Für die Eigentümerin wäre es vorstellbar, wenn auf dem Flurstück 266/2 und im nördlichen Bereich des Flurstücks 265/4 eine Teilfläche der Grundstücke als Grünfläche ausgewiesen würde. Das Grundstück erstrecke sich im Süden von der Dohnaer Straße (B 170) bis zum Koitschgraben im Norden, der es von der Wohnblockbebauung am Otto-Dix-Ring trennt. Im Osten wird es von der Einfamilienhaussiedlung Seebachstraße begrenzt (getrennt nur durch den Tomaer Abzugsgraben mit einer Breite von etwa 5 - 6 m. Im Westen wird es begrenzt durch das Betriebsgelände der Firma Zamek Dresden. Das Grundstück ist mit mehreren älteren gewerblich genutzten Gebäuden bebaut, die sämtlich über die Flurstücksgrenzen hinweg gehen. Der größte Teil des Grundstücks wird als Park- und Stellflächen genutzt. So befinden sich auf dem Gelände in erster Linie Parkflächen für die Autos eines Gebrauchtwarenhandels (Solo-Gebrauchtwagen), zahlreiche Baufahrzeuge sowie Container einer Baufirma im hinteren Bereich des gewerblich genutzten Grundstücks (Richtung Koitschgraben gesehen). Es handele sich hier ganz offensichtlich um Container, die bei Bauvorhaben dem Aufenthalt von Bauarbeitern bzw. als Büro für den Bauleiter dienen. Die gewerblichen Nutzungen auf dem Grundstücks führen gegenwärtig allein deshalb zu wenig Beschwerden von Anwohnern der angrenzenden Wohngebiete in der Marie-Wittich-Straße, weil an seinem Ostrand eine Art Schutzwand aus Containern (dreifach gestapelt) errichtet worden ist. Fällt diese weg, so dürfte der von den dahinterliegenden Containern und rangierenden Baufahrzeugen ausgehende Lärm (insbesondere beim Be- und Entladen von Containern) derart störend sein, dass die für den Baugebietstyp allgemeines Wohngebiet bestehenden Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm überschritten werden dürften. In dem Flächennutzungsplan (Hauptplan) Stand 2015 war die gesamte Grundstücksfläche aller Flurstücke ebenso wie die sich westlich anschließenden</p>	<p>Die angesprochenen Flächen sind Bestandteil des Gewerbegebietes, das sich nordöstlich der Dohnaer Straße von den Hausnummern 99 bis zur Marie-Wittich-Straße 1 erstreckt. Zwar grenzt die Fläche im Norden und Osten an sich durch eine Wohnnutzung auszeichnende Bereiche, aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Lage an der stark befahrenen Bundesstraße, Bestandteil eines größeren Gewerbeflächenareals) und unter Berücksichtigung am Standort ansässiger Betriebe, wird aus städtebaulicher Sicht eine Umnutzung in Richtung Wohnen nicht befürwortet. Für eine Darstellungsänderung in gemischte Baufläche, für den in der Stellungnahme benannten Bereich, gibt es somit keine Notwendigkeit, da nicht störendes Gewerbe als verträglich bzgl. der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen angesehen wird und am Standort auch langfristig verbleiben soll. Die erfolgte Darstellungsänderung von gewerblicher Baufläche in gewerbliche Baufläche mit geringem Störungsgrad wird weiterhin als sachgerecht angesehen.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>gewerblichen Flächen der Fa. Zamek, Tankstelle und BMW Niederlassung Dresden als gewerbliche Nutzfläche mit nicht geringem Störungsgrad ausgewiesen. Die unmittelbar östlich davon liegende Wohnsiedlung Marie-Wittich-Straße wird als Wohnsiedlung mit geringer Wohndichte ausgewiesen. Nunmehr sind die genannten Flurstücke gewerbliche Nutzfläche mit geringem Störungsgrad ausgewiesen. Ansonsten soll es nach dem Entwurf des Flächennutzungsplan Stand Mai 2018 bei dem Wohngebiet am Otto-Dix-Ring, das in südlicher und östlicher Richtung bis an den Kroitschgraben heranreicht, bei der bestehenden Ausweisung (Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte einschließlich zugehöriger Einrichtungen des Gemeinbedarfs) verbleiben.</p> <p>Ein detailliertes Gewerbeflächenkonzept bestehe für diese Flächen offenbar weiterhin nicht. Gewerbeflächen werden hier auch in der Planungs Begründung nicht genannt.</p> <p>Die Ausweisung der Grundstücke als Mischgebiet sei rechtlich zulässig und zwar auch dann, wenn gegenwärtig dort noch eine gewerbliche Nutzung betrieben wird. Dies ergebe sich aus dem Umkehrschluss von § 1 a Abs. 2 S. 2 BauGB. Eine Ausweisung der Flächen zur Wohnnutzung bedeute eine sinnvolle Nachverdichtung von Wohnflächen in vergleichsweise Nähe zur Innenstadt. Es mache sich hier keine neue Versiegelung von Flächen notwendig, um Wohnraum zu schaffen. Im Gegenteil, die derzeit insgesamt versiegelte Fläche des Grundstücks könne in Teilen aufgehoben werden. Damit lasse sich einerseits ein besserer Übergang von den Gewerbeflächen der Firma ZAMEK zu den Wohngebieten an der Seestraße und am Koitschgraben erreichen. Es seien andererseits in einem Mischgebiet höhere Immissionsrichtwerte als im allgemeinen Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet möglich (60 dB(A) statt 45 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) statt 40 dB(A) nachts). Die Ausweisung als Mischgebiet stelle damit den bestmöglichen Übergang von einem Wohngebiet zu einem Gewerbegebiet dar. Das gelte vor allem auch deshalb, weil sich in einem in Aussicht genommenen Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb des Mischgebietes eine räumliche Aufteilung der Nutzungsarten in der Weise vornehmen lässt, dass die zu gewerblichen Zwecken genutzten Flächen sich auf der westlichen, also dem Gewerbegebiet zugewandten Teil der Gesamtfläche befinden, die zu Wohnen genutzten Flächen eher auf der östlichen Seite des Gesamtgrundstücks angesiedelt werden können, die an die das Wohngebiet Marie-Wittich-Straße angrenzen. So lassen sich Nutzungskonflikte vermeiden; es wird dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG und den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 1, 7d und e BauGB in optimaler Weise Rechnung getragen. Es lassen sich gegebenenfalls leichter flächenbezogenen Schallimmissionskontingente zuweisen. Bleibe es bei der gegenwärtigen Ausweisung als gewerblichen Baufläche mit geringen Störungsgrad wäre bei jeder Ansiedlung eines neuen Gewerbebetriebes an dem vorhandenen Standort damit zu rechnen, dass eine Streit darüber entsteht, was noch als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb anzusehen ist und ob Anwohner sich auf den Gebietserhaltungsanspruch berufen können. Angesichts der unmittelbar angrenzenden Wohnbauung würde die Aufrechterhaltung einer gewerblichen Nutzung absehbar Probleme verursachen. Dem könne mit der Ausweisung eines Mischgebietes wirksam entgegengesteuert werden. Anders als bei Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit geringen Störungsgrad (im B Plan eingeschränktes Gewerbegebiet), lassen sich bei einem Mischgebiet für bestimmte Teilflächen bestimmte Nutzungsarten innerhalb des weit aufgefächerten Katalogs von Nutzungen nach § 6 BauNVO vorstellen.</p> <p>Die Eigentümerin befinde sich derzeit in konkreten Überlegungen und Gesprächen, die den möglichen Inhalt eines Vorhaben und Erschließungsplans nebst den dazu</p>			

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>abzuschließenden städtebaulichen Verträgen zum Gegenstand haben. Ein Unternehmen sei bereits mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Angedacht bzw. vorstellbar sind auf der östlichen Seite die Errichtung von gewerblichen Einheiten (zum Beispiel Einzelhandel, Büros, sonstige Dienstleister und Einrichtungen der Nahversorgung), auf der östlichen Seite könnten Studentenwohnheime, betreutes Wohnen oder andere Formen von Altenpflegeeinrichtungen realisiert werden. Der Katalog der zulässigen Nutzungsarten gem. § 6 BauNVO bietet Raum sowohl für eine sehr unterschiedliche Nutzungen als auch für eine räumliche Binnendifferenzierung. Durch das angesprochene Feintuning lassen sich bei Abschluss des beabsichtigten Vorhaben- und Erschließungsvertrages mit dem dazugehörigen Bebauungsplan die konkreten Nutzungsarten festlegen. Insbesondere für die Einrichtung von Studentenwohnheimen und Pflegeeinrichtungen wäre die Lage an der B 170 sehr günstig. An der Straße könnten Einzelhandelsgeschäfte und sonstige Einrichtungen der Nahversorgung entstehen, die Gebäude würden damit gleichzeitig als Lärmschutzwand für die dahinter liegende Wohnungen fungieren. Für Studentenwohnheime und Einrichtungen der Altenpflege bzw. Betreuung komme es nicht vorrangig auf eine besonders hochwertige Wohngegend an, sondern auf die Verkehrsanbindungen (zur Universität) und die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe die Dinge des alltäglichen Lebensbedarfs einkaufen zu können und die Erreichbarkeit der sonstigen Nahversorgung (Physiotherapie, Friseur, Drogeriemarkt). Schließlich könnte auch der Grüngürtel an dem Koitschgraben sowie auch am Tornaer Abzugsgraben eine wesentliche Verbreiterung und damit Aufwertung erfahren.</p> <p>Verbleiben die Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet, so lassen sie sich gegenwärtig wohl angesichts der Nähe zur Wohnbebauung auf der Ost- und Nordseite kaum als Gewerbeflächen vermarkten. Eine Bebauung wäre unwirtschaftlich. Es würde die Gefahr bestehen, dass die Flächen in ihrer jetzigen Form über einen längeren Zeitraum nicht entwickelt werden können und sie sich damit letztendlich auch auf das Stadtbild negativ auswirken. Zudem würde dies auch auf Dauer zu einer Verminderung der Wohnqualität der angrenzenden Wohngebiete führen.</p>			
254/1	<p>Im Bereich der Flurstücke 214/9, 214/7 und 213/7 sowie des Flurstückes 216/4 der Gemarkung Lockwitz (siehe angehängter Lageplan mit rosa umrandeten Flurstücken) soll Baufläche und keine Waldfläche dargestellt werden. Auf den Flächen befindet sich die Friedrich Huber aeronova GmbH & Co. KG, die auch Eigentümerin der Flurstücke 214/1, 214/4 und 213/10 ist, und am Standort Sobrigauer Weg 4 mit 24 Mitarbeitern hochwertige Aerosole herstellt. Als Begründung wird angeführt, dass die Flurstücke 214/9, 214/7 und 213/7 aktiv von der Friedrich Huber aeronova GmbH & Co. KG für den Geschäftsbetrieb genutzt und als potenzielle Erweiterungsfläche benötigt werden. Der geänderte Entwurf des FNP weist jedoch große Teile der nordwestlichen Flurstückflächen als Waldfläche aus. Insbesondere darauf beziehe sich der Widerspruch, zumal dort größtenteils kein ursprünglicher Wald ist und war, sondern meist nur Wildwuchs von Birken, Büschen u. ä.. Die Firma hatte die Flurstücke 214/9, 214/7 und 213/7 seit 2004 gepachtet und seitdem vergeblich versucht, diese käuflich vom Verpächter zu erwerben, um für die Firma Planungssicherheit für zukünftige Investitionen zu schaffen. Im Mai 2018 konnten die Grundstücke nun endlich privat erworben werden, um sie an die Firma weiter zu verpachten. Weil erst ab diesem Zeitpunkt Planungssicherheit bestand, sind vorher nur jene Investitionen getätigt worden, die absolut notwendig waren, um</p>	<p>Die in der Stellungnahme benannten Flurstücke 214/9, 214/7 und 213/7 sind entsprechend ihrer Hauptausprägung als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Bauflächenausweisung beschränkt sich dabei ausschließlich auf die bereits baulich genutzten Flächen. Da sich auf den Flurstücken 214/9 sowie 216/4 zum Teil Wald nach § 2 SächsWaldG befinden, werden die bisher unbebauten Bereiche der Flurstücke ebenfalls der diesen Bereich prägenden Hauptnutzung (in diesem Fall Wald) zugeordnet. Darüber hinaus liegt das Flurstück 216/4 vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lockwitztal und Gebergrund. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in Landschaftsschutzgebieten ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, sind verboten. Daher erfolgt im Flächennutzungsplan keine weitere Bauflächenausweisung.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat gegenüber den Bürger/-innen im Regelfall keine unmittelbare Rechtswirkung auf das Grundeigentum; er hat als hoheitliche Maßnahme eigener Art keine Rechtsnormqualität wie sie etwa den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplänen zukommt. Deshalb begründet die Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes keinen Anspruch auf Entschädigung nach den §§ 40, 42 BauGB oder auf Ersatz des Vertrauensschadens nach § 39 BauGB. Dies gilt ungeachtet der Möglichkeit, dass durch die vorbereitende Planung die Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten für ein Grundstück tatsächlich gemindert werden können. Ein unmittelbarer Rechtsschutz für die Bürger/-innen gegen Darstellungen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>die vorhandene Infrastruktur zur erhalten und zu nutzen. Für die zukünftige Nutzung der Flurstücke und die Entwicklung des Unternehmens sei es jedoch zwingend notwendig, dass die Flurstücke 214/9, 214/7 und 213/7 als gewerblich nutzbare Fläche uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Grundstücke seien natürlich auch zu einem Preis erworben worden, der für gewerbliche nutzbare Flächen bezahlt werden muss. Eine Umwidmung in Waldfläche hätte eine entsprechende Entwertung zur Folge.</p>	<p>des Flächennutzungsplanes ist daher nicht möglich.</p>		
261/1	<p>Im Bereich der Flurstücke 158/26 und 160/40 der Gemarkung Niedersedlitz südlich der Niedersedlitzer Straße (siehe beiliegende Luftbildaufnahme 2017 mit Flurstücksgrenzen) soll die ursprüngliche Ausweisung gemischter Bauflächen - entsprechend dem derzeit noch rechtskräftigen FNP - beibehalten werden. Begründet werde dies mit Hinweis auf die Ergebnisse folgender öffentlicher Sitzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Stadtrat vom 14.12.2017 2) Ortsamt Prohlis vom 05.03.2018 3) Bauausschuß vom 03.05.2018 <p>Zu 1) Am 14.12.2017 hat der Stadtrat die Punkte 1 und 6 der Vorlage V1795/17 ("Gesamtkonzept zur Gewerbeflächenentwicklung ab 2017") ohne Gegenstimmen beschlossen. Dies beinhaltet in Punkt 1 (Anlagen 2 und 3) die Entwicklung des Gewerbegebietes an der Niedersedlitzer Straße einschließlich des Ausbaus der Niedersedlitzer Straße. Das gegenständliche, noch unbebaute, ca 11 ha große Gebiet südlich entlang der Niedersedlitzer Straße (u.a. mit den beiden Flurstücken 158/26 und 160/40) wird hierbei ausdrücklich mit eingeschlossen, es gehe in dem Konzept schließlich um die letzten größeren, verfügbaren Flächenpotentiale in der Stadt. In der Vorlage sei auch der Ausbau der Niedersedlitzer Straße beschlossen worden. Mit Punkt 6 der Vorlage V1795/17 wurde auf Anregung des Ortsbeirates Prohlis beschlossen, "... zu prüfen, ob der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17, Dresden-Niersedlitz Nr.3, Niedersedlitzer Straße Ost auf nicht hochwassergefährdete Flächen reduziert werden kann, um eine Weiterbearbeitung des B-Plans zu ermöglichen und kurzzeitig Flächen gewerblich entwickeln zu können." Dieser Punkt gebe natürlich nur Sinn im Zusammenhang mit Punkt 1 der Vorlage V1795/17 und wurde vom Stadtrat folgerichtig genauso im Abstimmungsergebnis bewertet.</p> <p>Zu 2) Der Ortsbeirat Prohlis hat am 05.03.2018 zu Punkt 2.1 und 2.2 der Tagesordnung (Billigung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung bzw. Billigung der Begründung zum geänderten FNP) einen Ergänzungsantrag zum gegenständlichen Gebiet südlich der Niedersedlitzer Straße eingebracht mit der Vorgabe, "... die Ausweisung als Mischgebiet beizubehalten, damit sich bestehendes Gewerbe erweitern kann".</p> <p>Zu 3) Vor der Bauausschußsitzung habe fraktionsübergreifend Einvernehmen darüber bestanden, das gegenständliche Gebiet südlich der Niedersedlitzer Straße einer gemischten Bebauung (Schwerpunkt Gewerbe, s.o.) zuzuführen. Während der Sitzung wäre u.a. darüber diskutiert worden, wie das Gebiet zu erschließen sei. Eine Erschließung über die Niedersedlitzer Straße wurde als kritisch angesehen, da diese im Überschwemmungsgebiet liegt. Eine Erschließung über die hochwasserfreie, parallel verlaufende Falkenhainer Straße wurde ebenfalls als nicht machbar bewertet, da diese durch Wohngebiet führt. Diese Fakten führten letztendlich zu einem unentschiedenen Abstimmungsverhalten. Allerdings war hierbei offensichtlich nicht bekannt bzw. wurde übersehen, dass das Gebiet südlich der Niedersedlitzer</p>	<p>Der Stadtrat hat mit Beschluss SR/046/2017 die Punkte 1 und 6 der Zweiten Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden beschlossen. Die Beschlusspunkte 2 bis 5 wurden hingegen abgelehnt. Darin enthalten war auch die vom Ortsbeirat Prohlis mit Beschlussempfehlung (OBR Pro/029/2017) geforderte Prüfung einer Reduzierung der Flächenkulisse des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17, Dresden-Niersedlitz Nr. 3, Niedersedlitzer Straße/Ost auf nicht hochwassergefährdete Flächen. Auch der vom Ortsbeirat Prohlis am 5. März 2018 beschlossene Ergänzungsantrag zur Vorlage zum Entwurf des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der Bauflächen ausweisung auf die südliche Seite der Niedersedlitzer Straße wurde mit dem Billigungsbeschluss zur erneuten Flächennutzungsplan-Offenlage (V1939/17) vom 03. Mai 2018 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften abgelehnt.</p> <p>Darüber hinaus enthält das beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept - 2. Fortschreibung für den Gewerbestandort Niedersedlitzer Straße lediglich die Erneuerung/ Sanierung der Infrastruktur, d.h. Grundhafter Ausbau der Niedersedlitzer Straße. Weitere darüber hinausgehende Bauflächen ausweisungen sind im Konzept nicht vorgesehen.</p> <p>Teile des Flurstücks 160/40 liegen im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet des Lockwitzbachs. Solange für die bereits jetzt oder künftig durch Hochwasserschutzmaßnahmen geschützten Bereiche die rechtswirksamen Überschwemmungsgebiete nicht angepasst wurden, ist gegenwärtig gemäß § 100 SächsWG keine Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan möglich. Bei der Darstellung von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen. Diese sind Mitteilungen aufgrund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Sie entfalten Hinweis- und Warnfunktionen für den Vollzug des Flächennutzungsplanes und unterliegen demzufolge auch nicht der Abwägung. Die Planungskonzeption der Gemeinde ist an diese nachrichtlichen Übernahmen anzupassen.</p> <p>Die in der Stellungnahme benannten Flurstücke selber sind Teil einer Schutzzone Kaltluft-/Frischluftentstehungsgebiet des Fachleitbildes Stadtklima. Ziel ist der Schutz und Erhalt der Flächen zur Gewährleistung der Versorgung des Siedlungsraumes mit Frisch- und Kaltluft. Hierzu gehört die Freihaltung von Bebauung und sonstigen Strömungshindernissen sowie die Vermeidung der Verkleinerung oder Zerschneidung der Flächen. Hierzu wird auf den Stadtratsbeschluss V1818-48-1996 zur Umsetzung des Leitbildes des Landschaftsplanes "kompakte Stadt im ökologischen Netz" verwiesen. Darüber hinaus sind große Teile des Flurstückes 158/26 Bestandteil der Klanggartenanlage Langer Weg e.V. und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Des Weiteren befindet sich Wald nach § 2 SächsWaldG auf der Fläche, auch wenn dieser rechtswidrig beseitigt wurde. Ebenso stellt der beschlossene Landschaftsplan (Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018) diesen Bereich als Grün- und Erholungsfläche sowie Gehölzfläche da. Der Landschaftsplan ist ein eigenständiger Fachplan und dient als ökologische Grundlage der Bauleitplanung. Seine Inhalte sind, soweit geeignet, als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Das Flurstück 160/40 wird im Landschaftsplan in seiner Hauptlage als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen mit Gehölzflächen in den Randbereichen. Der Flächennutzungsplan stellt entsprechend seiner Darstellungssystematik diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche da. Entsprechend den Aussagen des Fachleitbildes Stadtklima sowie dem Landschaftsplan ist das planerische Ziel auch weiterhin die Freihaltung des Gebietes von Bebauung zwischen Niedersedlitzer Straße und der Wohnbebauung entlang der Falkhainer Straße/Antonin-Dvorak-Straße.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>Straße bereits seit 2014 erschlossen ist, und zwar durch eine bestehende und öffentlich genehmigte Zufahrt von der Niedersedlitzer Straße aus über Flurstück 160/40. Diese, ca 130 m lange Zufahrt ist in der Örtlichkeit gut erkennbar und wird auch aktuell täglich genutzt. (Fotos von der Zufahrt sowie behördliche Genehmigung der Zufahrt siehe Anhang). Der Umstand über die "Informationslücke" sei im Nachhinein ausdrücklich bedauert worden, da er dem Vernehmen nach zu einem anderen Abstimmungsverhalten geführt hätte, d.h. zu einem klaren Bekenntnis für eine gemischte Bebauung.</p> <p>Es bestehe seitens Stadtrat sowie Ortsbeirat die klare Absicht, das insgesamt ca 11 ha große, unbebaute Gebiet (außerhalb der hochwassergefährdeten Flächen, d.h. auf verbleibenden ca 4/5 der Gesamtfläche) südlich der Niedersedlitzer Straße einer gemischten Bebauung zuzuführen - u. a. vor dem Hintergrund, die Zukunft insbesondere ortsansässiger Investoren und Gewerbetreibender zu sichern. Dem werde sich als Eigentümer der beiden unbebauten Flurstücke 158/26 und 160/40 (zusammen ca 6 ha) ausdrücklich angeschlossen. Die derzeitige Ausweisung des FNP-Entwurfs sei an dieser Stelle kontraproduktiv und deshalb die Ausweisung als Mischgebiet beizubehalten.</p>			
263/5	<p>Im Bereich Strehlen, Geustr./ Buchnerstr. (SPA151) soll auf Grund der hohen umweltbezogenen Konflikträchtigkeit keine Baufläche, sondern entsprechend dem Bestand Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche bzw. Waldfläche dargestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Umweltbericht. Dieser ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Er dokumentiert das Ergebnis der Umweltprüfung, dem der FNP aufgrund der Bestimmungen des § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a BauGB zu unterziehen ist. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet und für die Abwägung zusammenhängend aufbereitet. Durch die Umweltprüfung von Bauleitplänen soll erreicht werden, dass bereits auf der Planungsebene die Belange des Umweltschutzes bestmöglich berücksichtigt werden kommen und in den Entscheidungsprozess einfließen. Für den in der Stellungnahme benannten Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 336, Dresden-Strehlen Nr. 3, Wohnanlage Geustraße Süd vor. Im Verfahren wurden die Belange von Natur und Umwelt abschließend abgewogen und es wurden rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen mit diesen Festsetzungen im Einklang und bringen somit den aktuellen Planungswillen der Gemeinde zum Ausdruck. Daher ist eine erneute Umweltprüfung nicht mehr möglich und die Fläche wird in der Fortschreibung des Umweltberichtes künftig nicht mehr betrachtet. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
267/5	<p>Im Bereich Strehlen, Geustr./ Buchnerstr. (SPA151) soll auf Grund der hohen umweltbezogenen Konflikträchtigkeit keine Baufläche, sondern entsprechend dem Bestand Fläche für die Landwirtschaft oder Grünfläche bzw. Waldfläche dargestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Umweltbericht. Dieser ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Er dokumentiert das Ergebnis der Umweltprüfung, dem der FNP aufgrund der Bestimmungen des § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a BauGB zu unterziehen ist. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet und für die Abwägung zusammenhängend aufbereitet. Durch die Umweltprüfung von Bauleitplänen soll erreicht werden, dass bereits auf der Planungsebene die Belange des Umweltschutzes bestmöglich berücksichtigt werden kommen und in den Entscheidungsprozess einfließen. Für den in der Stellungnahme benannten Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 336, Dresden-Strehlen Nr. 3, Wohnanlage Geustraße Süd vor. Im Verfahren wurden die Belange von Natur und Umwelt abschließend abgewogen und es wurden rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen mit diesen Festsetzungen im Einklang und bringen somit den aktuellen Planungswillen der Gemeinde zum Ausdruck. Daher ist eine erneute Umweltprüfung nicht mehr möglich und die Fläche wird in der Fortschreibung des Umweltberichtes künftig nicht mehr betrachtet. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher nicht.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
270/4	<p>Die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche in Strehlen, Rothhäuserstraße/Reicker Straße (Rücklage) wird aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt. Es wird vorgeschlagen, die Fläche als Grünfläche zu entwickeln. Die sich daraus ergebenden Vorteile seien in Anlage 12 des Landschaftsplans (Abweichungsfläche E2) nachzulesen:</p>	<p>Um ein Brachfallen der Fläche nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung zu verhindern, wird die Entwicklung eines neuen Wohnprojektes angestrebt. Entsprechend dieser aktuellen Planungsintention wurde die Fläche in die Wohnbauflächendarstellung integriert. Um dabei die bisher ungesteuerte Entwicklung im gesamten Bereich zwischen Reicker Straße, Otto-Dix-Ring, Rothhäuserstraße und Dohnaer Straße zu kontrollieren und eine geordnete sowie verträgliche Entwicklung zukünftig zu</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
	<p>-Verbindung zweier stadtklimatischer Schutzzonen Grünfläche innerhalb des kompakten Siedlungsraumes und damit Stärkung ihrer Wirksamkeit in unmittelbarer Nähe einer stadtklimatischen Sanierungszone</p> <p>- Verstärkung der Wirksamkeit im Ausstrichbereich der ankommenden Luftleitbahn, um die Ausbreitung der Kalt- und Frischluft möglichst weit ins Stadttinnere zu gewährleisten und eine weitere Ausbreitung der Sanierungszone überwärmter Bereiche zu unterbinden</p> <p>- Lückenschluss innerhalb eines flächenhaften Nord-Süd-Grünraumverbundes zwischen Leubnitz-Neuostra und Strehlen</p> <p>- Eignung der Fläche als Kleingarten-Ersatzfläche</p> <p>Derzeit werde die Fläche gewerblich genutzt, der Eigentümer habe im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP signalisiert, dass die Fortführung dieser Nutzung nicht geplant sei. Die Fläche sei Teil eines komplexen Transfer- und Funktionskorridores des ökologischen Netzes Dresden. Ihre Umgestaltung zu einer Grün- und Freifläche trüge wesentlich zur Stärkung der Funktionsfähigkeit dieses Korridors bei.</p>	<p>gewährleisten, bedarf es einer Gesamtkonzeption. Hierzu wird mit dem Rahmenplan Nr. 793, Quartiersentwicklung Dorotheenstraße - Strehlen, die Grundlage geschaffen. Neben der Schaffung neuer Wohnareale liegt das planerische Ziel für den gesamten Bereich in der Sicherung der vorhandenen Grünzone, mit ihren unterschiedlichen Funktionsräumen. Die detaillierte Ausgestaltung der Fläche (Anordnung und Ausgestaltung der Baukörper) obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abweichungen zum Landschaftsplan lassen sich durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen der bisherigen vollversiegelten Gewerbeflächen und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur entsprechend minimieren. Die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf bleibt bestehen.</p>		
270/5	<p>Die Bauflächen-Darstellung in Leubnitz-Neuostra, Garagenkomplex Feuerbachstraße, soll entlang des Kaitzbaches zur Freihaltung eines großzügigen bachbegleitenden Grünraumes geringfügig reduziert werden. Die Darstellung weiche teilweise vom Entwicklungs- und Maßnahmenkonzeptes des Landschaftsplans ab, der für die gesamte Garagenfläche den Rückbau und die Gestaltung einer für die Öffentlichkeit wirksamen Erholungsfläche plane. Der Bereich sei Teil eines komplexen Transfer- und Funktionskorridors im ökologischen Netz des strategischen Leitbildes des Landschaftsplanes (LP).</p> <p>Ziele des LP seien insbesondere der Erhalt der Wirksamkeit der Luftleitbahn, die Stärkung des flächenhaften Grünverbundes und des gewässerbezogenen Biotopverbundes sowie die neue Angebote für öffentliche Erholung. Trotz der Reduzierung der geplanten Grünfläche, können damit wesentliche Ziele des LP im Vergleich zum Ist-Zustand erreicht werden. Die Umsetzung sollte im Zuge der Neubebauung im Rahmen eines Bebauungsplanes erfolgen.</p>	<p>Mit der geplanten Bauflächenausweisung entlang der Zschertnitzer Straße sowie am Ende der Corinthstraße wird das Ziel einer Neuordnung mindergenutzter innerstädtischer Flächen verfolgt. In Abrundung zur vorhandenen Bebauung wird der Bauflächendarstellung der Vorrang gegenüber einer vollständigen Freiflächenentwicklung gegeben. Ziel ist zum einen die Schaffung einer baulich-räumlichen Kante entlang der Zschertnitzer Straße sowie die Schaffung eines räumlichen Abschlusses am Ende der Corinthstraße. Die verbleibenden Flächen werden, entsprechend den Darstellungen im Landschaftsplan, als Grün- und Freiflächen dargestellt. Mit der Bauflächendarstellung erfolgt eine allseits bauliche Fassung der geplanten Parkanlage. Eine Rücknahme der Darstellung als Baufläche erfolgt nicht.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
277/1	<p>Im Bereich der Flurstücke Nr. 702, 257/2, 254, 212/9, 213/9, 209/8, 216/5 der Gemarkung Lockwitz soll Baufläche dargestellt werden. Zur Begründung wird auf das Schreiben D350003 vom 01.04.2015 und Schreiben S350004 vom 18.04.2015 verwiesen.</p> <p>Seit mehr als 15 Jahren hat die Firma ihren Betriebssitz am Standort Lckwitzgrund 29b in 01257 Dresden. Als KMU werden knapp 20 Mitarbeiter in der Landschaftspflege beschäftigt. Der Fortbestand des aktuell rechtskräftigen Bestandes als Gewerbemischgebiete sei für das weitere Fortbestehen der Firma Voraussetzung. Durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes seien in Zukunft flexible Änderungen/Erweiterungen am derzeitigen Bestand schwer möglich bzw. ausgeschlossen. In der aktuellen schnelllebigen gesetzgebungsfreudigen Zeit sei damit ein gesicherter wirtschaftlicher Fortbestand des Betriebes fraglich. Es drohe ein entsprechend hoher wirtschaftlicher Schaden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodenordnung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können und sollen dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Auch ist zu beachten, dass durch Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Baurechte geschaffen oder entzogen werden. Entsprechend der tatsächlichen Vorortsituation erfolgt nur eine redaktionelle Korrektur der Bauflächengrenze für die Flurstücke 212/9 und 213/9. Allerdings begründen Bauflächendarstellungen keinen Anspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar abgeleitet werden kann, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Hingegen liegen die Flurstücke 702, 254, 257/2, 209/8 und 216/5 ganz oder zu einem großen Teil im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lockwitztal und Gebergrund. Landschaftsschutzgebiete sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, sind verboten. Darüber hinaus liegen die Flurstücke 254 und 257/2 im Überschwemmungsgebiet des Lockwitzbaches, rechtswirksam seit 24. Juli 2006. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz bestehen im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich Verbote, u. a. für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches. Somit wird weiterhin nur die Bestandsbebauung entlang der Straße Lochwitzgrund als gemischte Baufläche dargestellt. Aus den oben genannten Gründen erfolgt im Flächennutzungsplan</p>		<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt, teilweise nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
		keine weitere Bauflächenausweisung.		
		<p>Da er ausschließlich die Darstellung der Bodennutzung umfasst, erfolgt keine weitere detaillierte und flurstücksgenaue Bauflächenausweisung, wie in der Anregung gefordert. Die in der Stellungnahme benannten Flurstücke 212/9, 213/9, 209/8 sowie 216/5 verbleiben somit teilweise bzw. gänzlich in der Walddarstellung.</p> <p>Des Weiteren erfolgte zwischen Flächennutzungsplan Vorentwurf und Flächennutzungsplan Entwurf eine erneute Überprüfung der Flächenkulisse und damit einhergehend eine Änderung der Darstellungssystematik. Es wurde die bisherige Trennwirkung von Hauptverkehrszügen (in diesem Fall der Straße Lockwitzgrund) zwischen bebauten Bereichen aufgehoben. Somit erfolgte nunmehr eine Darstellung der dauerhaft baulichen Nutzungen entlang der Straße am Lockwitzgrund.</p> <p>Für alle Darstellungen gelten bestimmte Untergrenzen für eine flächige Darstellung. Für Bauflächen liegt diese Grenze bei 2 ha zusammenhängender Hauptnutzung. Eine Ausnahme bilden dabei die Bauflächen, die als isolierte Siedlungseinheiten von Freiflächen umgeben sind (wie in diesem Falle das Grundstück Lockwitzgrund 29 b) und in diesen Fällen ab einer Mindestgröße von 1 ha dargestellt werden. Die in der Anregung benannte Fläche liegt jedoch unter den benannten Darstellungsschwellen und wird somit nicht abgebildet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat gegenüber den Bürger/-innen im Regelfall keine unmittelbare Rechtswirkung auf das Grundeigentum; er hat als hoheitliche Maßnahme eigener Art keine Rechtsnormqualität wie sie etwa den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplänen zukommt. Er greift nicht unmittelbar in das Eigentum Privater ein. Der Bestandsschutz von Gebäuden bzw. Nutzungen wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Deshalb begründet die Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes keinen Anspruch auf Entschädigung nach den §§ 40, 42 BauGB oder auf Ersatz des Vertrauensschadens nach § 39 BauGB. Dies gilt ungeachtet der Möglichkeit, dass durch die vorbereitende Planung die Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten für ein Grundstück tatsächlich gemindert werden können. Ein unmittelbarer Rechtsschutz für die Bürger/-innen gegen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist daher nicht möglich.</p>		
278/1	<p>Im Bereich der Flurstücke Nr. 702, 257/2, 254, 212/9, 213/9, 209/8, 216/5 der Gemarkung Lockwitz soll Baufläche dargestellt werden. Zur Begründung wird auf das Schreiben S315002 vom 01.04.2015 und Schreiben S315003 vom 18.04.2015 verwiesen.</p> <p>Seit mehr als 15 Jahren hat die Firma ihren Betriebssitz am Standort Lckwitzgrund 29b in 01257 Dresden. Als KMU werden knapp 20 Mitarbeiter in der Landschaftspflege beschäftigt. Der Fortbestand des aktuell rechtskräftigen Bestandes als Gewerbemischgebiete sei für das weitere Fortbestehen der Firma Voraussetzung. Durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes seien in Zukunft flexible Änderungen/Erweiterungen am derzeitigen Bestand schwer möglich bzw. ausgeschlossen. In der aktuellen schnelllebigen gesetzgebungsfreudigen Zeit sei damit ein gesicherter wirtschaftlicher Fortbestand des Betriebes fraglich. Es drohe ein entsprechend hoher wirtschaftlicher Schaden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodenordnung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können und sollen dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Auch ist zu beachten, dass durch Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Baurechte geschaffen oder entzogen werden. Entsprechend der tatsächlichen Vorortsituation erfolgt nur eine redaktionelle Korrektur der Bauflächengrenze für die Flurstücke 212/9 und 213/9. Allerdings begründen Bauflächendarstellungen keinen Anspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar abgeleitet werden kann, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Hingegen liegen die Flurstücke 702, 254, 257/2, 209/8 und 216/5 ganz oder zu einem großen Teil im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lockwitztal und Gebergrund. Landschaftsschutzgebiete sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, sind verboten. Darüber hinaus liegen die Flurstücke 254 und 257/2 im Überschwemmungsgebiet des Lockwitzbaches, rechtswirksam seit 24. Juli 2006. Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz bestehen im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich Verbote, u. a. für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches. Somit wird weiterhin nur die Bestandsbebauung entlang der Straße Lochwitzgrund als gemischte Baufläche dargestellt. Aus den oben genannten Gründen erfolgt im Flächennutzungsplan keine weitere Bauflächenausweisung.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt, teilweise nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OA Prohlis	Abwägungsvorschlag
		<p>Da er ausschließlich die Darstellung der Bodennutzung umfasst, erfolgt keine weitere detaillierte und flurstücksgenaue Bauflächenangabe, wie in der Anregung gefordert. Die in der Stellungnahme benannten Flurstücke 212/9, 213/9, 209/8 sowie 216/5 verbleiben somit teilweise bzw. gänzlich in der Walddarstellung.</p> <p>Des Weiteren erfolgte zwischen Flächennutzungsplan Vorentwurf und Flächennutzungsplan Entwurf eine erneute Überprüfung der Flächenkulisse und damit einhergehend eine Änderung der Darstellungssystematik. Es wurde die bisherige Trennwirkung von Hauptverkehrszügen (in diesem Fall der Straße Lockwitzgrund) zwischen bebauten Bereichen aufgehoben. Somit erfolgte nunmehr eine Darstellung der dauerhaft baulichen Nutzungen entlang der Straße am Lockwitzgrund.</p> <p>Für alle Darstellungen gelten bestimmte Untergrenzen für eine flächige Darstellung. Für Bauflächen liegt diese Grenze bei 2 ha zusammenhängender Hauptnutzung. Eine Ausnahme bilden dabei die Bauflächen, die als isolierte Siedlungseinheiten von Freiflächen umgeben sind (wie in diesem Falle das Grundstück Lockwitzgrund 29 b) und in diesen Fällen ab einer Mindestgröße von 1 ha dargestellt werden. Die in der Anregung benannte Fläche liegt jedoch unter den benannten Darstellungsschwellen und wird somit nicht abgebildet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat gegenüber den Bürger/-innen im Regelfall keine unmittelbare Rechtswirkung auf das Grundeigentum; er hat als hoheitliche Maßnahme eigener Art keine Rechtsnormqualität wie sie etwa den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplänen zukommt. Er greift nicht unmittelbar in das Eigentum Privater ein. Der Bestandsschutz von Gebäuden bzw. Nutzungen wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Deshalb begründet die Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes keinen Anspruch auf Entschädigung nach den §§ 40, 42 BauGB oder auf Ersatz des Vertrauensschadens nach § 39 BauGB. Dies gilt ungeachtet der Möglichkeit, dass durch die vorbereitende Planung die Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten für ein Grundstück tatsächlich gemindert werden können. Ein unmittelbarer Rechtsschutz für die Bürger/-innen gegen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist daher nicht möglich.</p>		

Anzahl BE

25

Liste der Belange des Ortsamtes Prohlis

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
215/1	<p>Mit Nachdruck wird auf einen Dissens bezüglich früher ausgewiesener Gewerbeflächen an der Niedersedlitzer Straße hingewiesen. In der Begründung zur nunmehrigen Ausweisung als Flächen für Landwirtschaft (Seite 213) wird richtigerweise das vorrangige Planungsziel für den Bereich unmittelbar an der Niedersedlitzer Straße benannt - Zitat: „eine Intensivierung der gewerblichen Nutzung, insbesondere die Gewinnung von Ansiedlungsflächen für Betriebe mit mittlerem Flächenbedarf ...“. Dieser Bedarf wurde auch in der „zweiten Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der LHD“ (V1795/17) deutlich gemacht und so durch den Stadtrat bestätigt (SR/046/2017). Dem Planungsziel noch dem SR-Beschluss werde in der Darstellung Rechnung getragen, eine weitere gewerbliche Entwicklung werde mit Verweis auf derzeit nicht geplante Hochwasserschutzmaßnahmen ausgeschlossen. Das Ortsamt Prohlis bittet darum, diesen Dissens zwischen Planungsziel, SR-Beschluss und aktueller Darstellung nochmals zum Anlass zu nehmen, nach Lösungen zu suchen, die zum einen eine weitere Gewerbeflächenentwicklung ermöglichen und gleichzeitig dem Hochwasserschutz Rechnung tragen.</p>	<p>Wie in der Stellungnahme erwähnt liegen große Teile des Bereiches südlich der Niedersedlitzer Straße im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet des Lockwitzbachs. Solange für die bereits jetzt oder künftig durch Hochwasserschutzmaßnahmen geschützten Bereiche die rechtswirksamen Überschwemmungsgebiete nicht angepasst wurden, ist gegenwärtig gemäß § 100 Sächsisches Wassergesetz keine Darstellung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan möglich. Bei der Darstellung von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen. Diese sind Mitteilungen aufgrund anderweitiger gesetzlicher Vorschriften verbindlich getroffener Regelungen über die Nutzung des Bodens. Sie entfalten Hinweis- und Warnfunktionen für den Vollzug des Flächennutzungsplanes und unterliegen demzufolge auch nicht der Abwägung. Die Planungskonzeption der Gemeinde ist an diese nachrichtlichen Übernahmen anzupassen. Darüber hinaus kategorisiert der Landschaftsplan, als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung, den benannten Bereich als sonstige Gehölzfläche. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden, soweit geeignet, als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Für die Ausweisung einer zusätzlichen Baufläche besteht unter den oben genannten Fakten kein Ermessensspielraum.</p> <p>Darüber hinaus wurden mit Stadtratsbeschluss (SR/046/2017) zur Zweiten Fortschreibung der Konzeption zur kurz- und mittelfristigen Entwicklung kommunaler Gewerbestandorte in der Landeshauptstadt Dresden die Beschlusspunkte 2 bis 5 abgelehnt. Darin enthalten auch der Beschlusspunkt zur Prüfung einer Reduzierung der Flächenkulisse des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17, Dresden-Niedersedlitz Nr. 3, Niedersedlitzer Straße/Ost auf nicht hochwassergefährdete Flächen. Im beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzept - 2. Fortschreibung ist für den Gewerbestandort Niedersedlitzer Straße lediglich die Erneuerung/ Sanierung der Infrastruktur, d.h. Grundhafter Ausbau der Niedersedlitzer Straße, vorgesehen. Eine zusätzliche gewerbliche Bauflächenausweisung ist nicht Bestandteil der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklungen. Auch im Begründungstext zum Flächennutzungsplan wird auf die Hochwasserproblematik und die damit verbundene Freiflächendarstellung für den benannten Bereich eingegangen. Die in der Stellungnahme zitierten Aussagen aus dem Begründungstext beziehen sich vorrangig auf die Intensivierung der gewerblichen Nutzungen nördlich der Niedersedlitzer Straße, da es in diesem Bereich noch große brachliegende Potenzialflächen gibt, die es zu aktivieren gilt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
215/2	<p>Für den Bereich der ehemaligen Industriebrache im Lockwitzgrund (vormals Fruchtsaftkellerei) erfolgt im Flächennutzungsplan-Entwurf eine Darstellung als gemischte Baufläche (S.224/225). Diese Darstellung sei jedoch nicht korrekt ausgeführt. So wurden bestehende Bestandsgebäude nicht in das Gebiet integriert, sondern als Waldflächen dargestellt. Die Darstellungslinien sollten daher an den Ist-Zustand angepasst werden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Grundzüge der Bodenordnung dar, d.h. in allgemeiner, generalisierender oder typisierender Weise. Damit können und sollen dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden; dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Auch ist zu beachten, dass durch Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Baurechte geschaffen oder entzogen werden. Entsprechend der tatsächlichen Vorortsituation wird die Bauflächengrenze entsprechend redaktionell korrigiert. Allerdings begründen Bauflächendarstellungen keinen Anspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
215/3	<p>Im Bereich südlich angrenzende Fläche ab Bereich Maxie-Wander-Straße/Heinrich-Mann-Straße bis zur Dohnaer Straße soll straßenbegleitend südlich der Heinrich-Mann-Straße an der Dohnaer Straße ein Mischgebiet mit der Möglichkeit für nichtstörendes Gewerbe ausgewiesen werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme geforderte Ausweisung von gemischten Bauflächen dient grundsätzlich dem gleichrangigen Nebeneinander von Wohnnutzung und die Wohnnutzung nicht erheblich beeinträchtigenden gewerblichen Nutzungen. Die alleinige Ausweisung von gemischten Bauflächen für die Ansiedlung nichtstörender gewerblicher Strukturen ist nicht das planerische Ziel dieser Flächenkategorie. Im Umfeld sind ausreichend Flächenpotenziale für Gewerbe, in den entsprechend dafür ausgewiesenen Gebieten, vorhanden. Vor allem eine Vielzahl von Brachflächen unterschiedlicher Größen bieten ein ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial. Darüber hinaus handelt sich um einen Bereich, der zukünftig als Kleingartenersatzfläche, im Anschluss an die vorhandene Kleingartenanlage Lockwitz e.V., als grüner Gürtel fungieren soll.</p> <p>Bei den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich zudem um einen stadtklimatisch bedeutsamen Bereich (Kaltluftabflussgebiet). Eine Bauflächenausweisung stände somit auch im Widerspruch zum Landschaftsplan (Stadtratsbeschluss 17.05.2018), als ökologische Grundlage der Bauleitplanung. Der geforderten Bauflächenausweisung wird daher nicht gefolgt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
215/4	Im Bereich der ehemaligen Geflügelfarm Dohnaer Straße soll die Fläche an der Dohnaer Straße als gewerbliche Baufläche mit geringen Störungsgrad ausgewiesen werden. Für die dahinter liegende Fläche sei in Abrundung der angrenzenden Wohnbebauung (Verlängerung Köttewitzer Straße) die Nutzung als Wohngebiet mit geringer Wohndichte sicherzustellen.	Der Flächennutzungsplan (FNP) berücksichtigt die Pflicht zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) mit der überlagernden Darstellung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Die Darstellung umfasst Flächen, die aufwertungsfähig und damit nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Rahmen der Eingriffsregelung aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausgleichsflächen verwendbar sind. Ausgleichsmaßnahmen, die bereits anderen Eingriffen zugeordnet sind (z. B. straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren) und bereits hergestellte Maßnahmen sind somit in dieser Kulisse nicht enthalten. Der Umfang der Darstellungen ermöglicht einen vollständigen gesamtstädtischen Eingriffsausgleich. Aufgrund des hohen Generalisierungsgrades der Plandarstellungen ist dabei von folgenden Prämissen auszugehen: Fragen der Flächenverfügbarkeit sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichs- zu einzelnen Eingriffsflächen des FNP wird nicht vorgenommen, um eine hinreichende Flexibilität bei der weiteren Planung zu gewährleisten. Der Bereich der ehemaligen Hühnerfarm an der Dohnaer Straße in Lockwitz wurde bereits vor über 15 Jahren aufgegeben. Die sich darauf befindlichen baulichen Anlagen sind größtenteils ruinös. Der nordöstliche Randbereich von Lockwitz besteht aus einer mit Kleingärten durchsetzten, locker bebauten Wohnnutzung. Die Ortsrandbildung ist durch die weitgehend erfolgte Bebauung der Grundstücke an der Gommerschen Straße abgeschlossen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine künftige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche beabsichtigt. Planerisches Ziel ist einerseits den verbliebenen Landschaftsraum, der Lockwitz von Niedersedlitz und Großluga trennt, in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten. Andererseits wird die bisherige Planung einer Ortsumgehung für Lockwitz und Großluga im Zuge der neuen S 172 nicht mehr verfolgt. Damit entfällt auch die Weiterführung der S 175 „An der Malte“ als Verbindung zur neuen Ortsumgehung, deren Trasse in direkter Nachbarschaft zum Vorhabenbereich verlaufen sollte. Aufgrund dieser neuen Bedingungen ist die Grundlage für die Einordnung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen nicht mehr gegeben. Eine gewerbliche Ansiedlung an dieser Stelle würde neues Störpotenzial gegenüber den angrenzenden Wohn- und Kleingartennutzungen erzeugen und den Landschaftsraum zunehmend beeinträchtigen. Gemäß Fachleitbild Stadtklima handelt sich es zudem um einen Bereich mit hoher Kaltluftentstehung, der grundsätzlich von Bebauung und Strömungshindernissen frei zu halten ist. Daher wird keine Flächenänderung erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
215/5	Im Bereich des B-Plan Nr. 31, Dresden-Leubnitz-Neuostra Nr. 2, Wilhelm-Franke-Straße soll für den Wegfall von Bauflächen im östlichen Teil (Schwarzerdevorkommen) im B-Plangebiet ein Ausgleich geschaffen werden.	Die im Flächennutzungsplan-Entwurf ausgewiesenen Bauflächen sind mit dem aktuellen Planungsstand des Bebauungsplanes Nr. 31, Dresden Leubnitz-Neuostra Nr. 2, Wilhelm-Franke-Straße abgestimmt. Eine darüber hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen wird nicht erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
215/6	Im Rahmenplangebiet Nr. 789 Wissenschaftsstandort Dresden-Ost soll für den Wegfall einer Gewerbefläche (Polder) ein Ausgleich geschaffen werden.	Die Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfes folgt den Inhalten des Rahmenplanes Nr. 789 Wissenschaftsstandort Dresden-Ost sowie dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 398 B Dresden-Reick/Strehlen, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich 1. B. Der Flächennutzungsplan übernimmt diese Planungen entsprechend seiner Darstellungssystematik. Da es sich bei der benannten Fläche hauptsächlich um eine Waldfläche nach § 2 SächsWaldG sowie um unbebaute Lagerflächen handelt, bedarf es auch keiner Ausweisung von Ersatzflächen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
215/7	Die im Verkehrsentwicklungsplan 2025plus beinhalteten Verbindungen zur Anbindung des interkommunalen Gewerbegebietes Dresden-Sporbitz/Heidenau sind darzustellen.	Der Flächennutzungsplan stellt nur Hauptverkehrszüge sowie Planungsoptionen dar. Der in der Stellungnahme genannte Belang ist im Verkehrsentwicklungsplan 2025plus mit Beschluss vom 20. November 2014 nicht mehr enthalten. Bereits zur Offenlage des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2015 war diese Streckenoption nicht mehr enthalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
215/8	Der Grünzug im Bereich der Grünvernetzung am Seidnitzer Weg soll Im nördlichen Teil auf unbebaute Flächen verschwenkt werden (siehe Systemdarstellung alter Entwurf).	Grünvernetzungslinien liegen als Systemdarstellung über der Hauptnutzung. Grünvernetzungslinien sind nicht als raumschneidende Liniensysteme mit einem konkreten Flächenanspruch zu verstehen. Die dargestellte Hauptnutzung bleibt bestehen und kann sich auch weiterentwickeln. Im benannten Bereich ergibt sich die Lage der Grünvernetzung aus der Eigenschaft als gewässerbegleitende Systemdarstellung (Offenlegung des Geberbachs). Eine Änderung der Darstellung der Grünvernetzung erfolgt daher nicht.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange des Ortesamtes Prohlis

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
215/9	Im Bereich der Gewerbefläche entlang der Reicker Straße (B-Plan Nr. 202) soll eine Nutzungsänderung in Mischbaufläche vorgenommen werden.	Die Stellungnahme kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine Berücksichtigung finden. Die Darstellungen stehen im Einklang mit den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 202 Dresden-Strehlen Nr. 1, Reicker Straße/Otto-Dix-Ring, mit denen die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Bebauung geschaffen wurde. Eine pauschale Änderung der Flächenkulisse kann ohne planerischen Willen bzw. neuem Planungsziel nicht erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
Anzahl BE		9	