

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Altfranken	Abwägungsvorschlag
181/1	Die regionalplanerische Ausweisung einer Grünzäsur steht der geplanten Bebauung im westlichen Bereich der Ortschaft Altfranken (Bauflächen: AF025 sowie Teile von AF004) entgegen. Begründung: Gemäß Plansatz 6.2.3 (Z) Regionalplan erfolgt die Ausweisung einer Grünzäsur bei einer Siedlungsannäherung von ca. 1.000 m bis 200 m. Eine weitere Bautätigkeit in diesem Bereich schränkt die siedlungsgliedernde Funktion unzulässig ein. Es ist vorgesehen, an der Ausweisung dieser Grünzäsur im Zuge der aktuell im Verfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des Regionalplans festzuhalten.	Der Flächennutzungsplan (FNP) enthält im genannten Bereich keine Planaussage, sondern eine Bestandsdarstellung. Die im Jahr 2017 eröffnete Kindertagesstätte wird in die angrenzende Wohnbauflächendarstellung einbezogen. Dies ist sachgerecht, da die Kindertagesstätte als wohnnahe Infrastruktureinrichtung im baulichen Zusammenhang mit dem Wohngebiet zu betrachten ist. Die nur einreihige Kleingartennutzung zwischen diesen beiden Flächen wird nicht gesondert dargestellt.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
193/1	Im Bereich des Schlossparkes Altfranken mit Resten der Schlossanlage könne die Umwandlung der Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche aus denkmalpflegerischer Sicht nicht bestätigt werden. Sie entspreche den gerade in jüngster Zeit stattgefundenen Abstimmungen mit der Stadtplanung nicht. Zudem sei die gegenwärtige Nutzung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt. Das Kulturdenkmal nach § 2 SächsDSchG „Schlosspark Altfranken“ mit Resten der neogotischen Schlossanlage aus dem 19. Jahrhundert sei eine bemerkenswerte gartenkünstlerische Anlage des Gartenbaudirektors Max Bertram für die Grafen Luckner und damit von gartenkünstlerischem und historischem Wert.	Der Flächennutzungsplan (FNP) entspricht mit der Darstellung des Schlossparks Altfranken als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dem begründeten Anliegen des Eigentümers nach einer Änderung des Planungsziels für die nicht realisierten Teilbereiche des Bebauungsplans 173, Dresden-Altfranken Nr. 3, Schloßpark Altfranken. Mit der Umnutzung steht in der Ortslage Altfranken mittel- und langfristig ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial in einem bereits erschlossenen Bereich zur Verfügung. Der FNP stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Konkrete Festsetzungen, die sicherstellen, dass die gartenkünstlerische Bedeutung des Kulturdenkmals „Schlosspark Altfranken“ gewahrt bleibt, obliegen den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
193/5	Der markierte Teilbereich des Kulturdenkmals nach § 2 SächsDSchG „Schlosspark Altfranken“ soll im Beiplan Wohnen nicht als Wohnbauflächenpotenzial ausgewiesen. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme zum Hauptplan verwiesen.	Der Beiplan Wohnen (Beiplan 4) entspricht mit der Darstellung des Schlossparks Altfranken als Wohnbauflächenpotenzial den im Hauptplan abgebildeten Grundzügen der beabsichtigten Bodennutzung in diesem Bereich.		Der Anregung wird nicht gefolgt.
265/1	Das Areal des Schlossparkes Altfranken, hier das Flurstück 1/5, 1/6 mit dem derzeitigen B-Plan 173 sei eine denkmalgeschützte Sachgesamtheit mit Hotelnutzung. Die Ziele der Gartendenkmalpflege seien für eine Fläche mit Verdichtungspotential mit Ausweisung von Teilflächen als Wohnbauflächen mit geringer Wohndichte unter Einbeziehung des Hotelbereiches nicht vereinbar (Begründung 10.15.1.3; Seite 249). Die Flächenzuordnung müsse diskutiert werden.	Der Flächennutzungsplan (FNP) entspricht mit der Darstellung des Bereiches der Flurstücke 1/5 und 1/6 der Gemarkung Altfranken als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dem begründeten Anliegen des Eigentümers nach einer Änderung des Planungsziels für die nicht realisierten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 173, Dresden-Altfranken Nr. 3, Schloßpark Altfranken. Mit der Umnutzung steht in der Ortslage Altfranken mittel- und langfristig ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial in einem bereits erschlossenen Bereich zur Verfügung. Der FNP bildet die Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte unter Einbeziehung der Bestandsflächen des Bereiches der Hotellerie ab. Konkrete Festsetzungen, die sicherstellen, dass die Ziele der Gartendenkmalpflege berücksichtigt werden, sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anzahl BE

4