

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
43/1	<p>Der Bereich der Flurstücke 68/4 und 68/5 der Gemarkung Ockerwitz soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Auf Flurstücken verlaufe eine "krumme" Linie mit der Bedeutung "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte", aber nicht den Flurstücksgrenzen entspricht. Es wird um eine Angleichung der bisherigen Linie an die Flurstücksgrenzen gebeten. Bereits im Dezember 2016 habe man in der Gemeinde Gompitz für eine zweckentsprechende Nutzung angefragt, diese sei mit Schreiben vom 10.03.2017 positiv beantwortet und ermutigt worden, einen Bauantrag zu stellen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung ab. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen, müssen die Inhalte des FNP einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Den Darstellungen können daher keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Städtebauliches Ziel im westlichen Bereich der Ortslage Ockerwitz ist die Erhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Freiflächenstruktur. Die Abgrenzung der Nutzungskategorie "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" im Bereich der Flurstücke 68/4 und 68/5 ist daher auf der Grundlage der bereits vorhandenen Bebauung erfolgt. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Insbesondere kann aus dem FNP nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellungen des FNP haben keine Auswirkungen auf den Bestandsschutz von Gebäuden und Nutzungen.</p>	Raumbezug: OS Gompitz	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
43/2	<p>Im Bereich Ockerwitz Stadtblick soll keine zusätzliche Wohnbaufläche dargestellt werden. Nachdem erklärt wurde, dass der Stadtblick in Ockerwitz nur noch in der von der Ockerwitzer Allee aus betrachtet linken Straßenseite und dann auch nur mit 2 - 3 Einfamilienhäusern bebaut werden darf und im Übrigen eine Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in Bauland unter keinen Umständen mehr in Betracht komme, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes und der dauernden Gewährleistung einer ausreichenden Frischluftzufuhr aus Richtung Pennrich und Gompitz, überrasche es nunmehr massiv, dass die Landeshauptstadt Dresden offensichtlich auf Druck von Mitgliedern des Gompitzer Ortschaftsrates und weiterer daran interessierter Bürger und Unternehmer von ihrer Position abrückt und eine längsseitige Bebauung der Straße „Stadtblick“ in Ockerwitz bis etwa zum Ende der rechtsseitigen Bebauung perspektivisch zulassen will. Der rechtliche Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und späteren Bebauungsplänen sei sehr wohl bekannt. Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige Baufläche werde ausdrücklich widersprechen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Ortsteil Ockerwitz sei festzustellen, dass von der Warthaer Straße ausgehend die Ockerwitzer Allee in den letzten beiden Jahren linksseitig bis zu Einmündung in den Stadtblick vollständig mit Eigenheimen zugebaut wurde. Von dort aus eine Zufahrt und Zuwegung - sogar schon in einem Baustadium - zur künftigen Baufläche linksseitig des Stadtblick zu schaffen, dürfte ausgeschlossen sein. Eine entsprechende Durchfahrtsbreite zwischen den dort stehenden Altbauten und den Neubauten sei nicht mehr gegeben. 2. Die Straße „Stadtblick“ sei vor etwa 15 Jahren zum Begehen und Befahren hergerichtet und, ohne dass die für eine Straße üblichen und erforderlichen Packlager errichtet wurden, mit einer relativ dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Die Straße sei schon an der Einfahrt von der Ockerwitzer Allee aus ausgesprochen schmal. Zwei Fahrzeuge können sich ohne komplizierte Ausweichmanöver und ohne die erforderliche gegenseitige Rücksichtnahme nicht begegnen. Die Durchfahrt zwischen dem Grundstück Ockerwitzer Allee/Ecke Stadtblick und dem linksseitig gegenüberliegenden Grundstück Stadtblick/Ecke Stadtblick sei besonders schmal und durch die vorhandenen baulichen Anlagen auch in keiner Weise ausbaufähig. In Richtung der Grundstücke Stadtblick 32 bis Stadtblick 36 sei die gesamte Straße ebenfalls schmal und lediglich mit einer 	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die im Bereich "Stadtblick" über den Bestand hinausgehende Bauflächendarstellung im Rahmen der Nutzungskategorie "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" steht ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrüntem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte. Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzeptes, dass die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik im Bereich "Stadtblick" obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausbuchtung versehen, damit sich begegnende Fahrzeuge notdürftig gegenseitig ausweichen können. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren meist rückwärts in den Stadtblick ein, um ihn vorwärts wieder verlassen zu können. Dabei wurde das Hoftor, das den öffentlichen Bereich des Stadtblick vom privaten Bereich der Grundstücke Stadtblick 32 - 36 abgrenzt, vor wenigen Wochen vom Müllentsorger durch ein Entsorgungsfahrzeug massiv beschädigt.</p> <p>3. Der auf seinerzeitiges Verlangen der damaligen selbständigen Gemeinde Ockerwitz von den Bauherren der Grundstücke 32 - 36 zu Lasten des Grundstücks 32 auf eigene Kosten der Grundstückseigentümer errichtete Wendehammer sei für ein Wenden von Lkws und ähnlichen größeren Fahrzeugen völlig ungeeignet, wie die neuerliche Beschädigung des in Privateigentum stehenden Hoftores verdeutlicht. Die Umwidmung der Landwirtschaftsfläche im Rahmen des insoweit geänderten Flächennutzungsplanes in ein Baugebiet würde unausweichlich eine massiven Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf dem Stadtblick nach sich ziehen, der weder von seiner baulichen Konsistenz noch von seiner Breite her auch nur im Geringsten für diesen zusätzlichen zu erwartenden Verkehr aufnahmefähig ist. Daneben besteht, wie bereits angedeutet, keine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge jeder Art. Allein der vorhandene relativ klein dimensionierte Wendehammer lässt notdürftig Pkw zum Zwecke des Ausfahrens aus dem Stadtblick wenden.</p> <p>Man habe gemeinsam mit weiteren Anwohnern des Stadtblick darauf vertraut, dass die Landeshauptstadt Dresden ihr einmal gegebenes Wort hält und es dabei belässt, nur eine geringfügige Fläche in Höhe des derzeitigen Glascontainerstandplatzes bis Ende des Grundstücks 7b für eine künftige Bebauung freizugeben.</p>			
131/1	<p>Im Bereich Stadtblick in Ockerwitz soll keine zusätzliche Wohnbaufläche dargestellt werden. Mit weiteren Anliegern des Stadtblick habe man sich bereits in der Vergangenheit in die Diskussion um eventuelle Änderungen des einschlägigen Flächennutzungsplans eingebracht (vgl. Anlage 1). Mit Schreiben vom 13.01.2015 wurde durch das Stadtplanungsamt mitgeteilt, dass gemäß Entwurf FNP Entwurf 2015 im Bereich Stadtblick in Dresden Ockerwitz keine zusätzlichen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen (Anlage 2). Ferner haben Vertreter der Landeshauptstadt Dresden in einer öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates der Ortschaft Gompitz vor einigen Monaten erklärt, dass der Stadtblick in Ockerwitz nur noch in der von der Ockerwitzer Allee aus betrachtet linken Straßenseite und dann auch nur mit 2 - 3 Einfamilienhäusern bebaut werden darf (geringfügige Fläche etwa in Höhe des derzeitigen Glascontainerstandplatzes bis Ende des Grundstücks 7b). Eine Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in Bauland käme unter keinen Umständen mehr in Betracht, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes, der Erosionsgefahr bei Starkregen, der dauernden Gewährleistung einer ausreichenden Frischluftzufuhr aus Richtung Pennrich und Gompitz und des Tourismus.</p> <p>Umso mehr überrasche es, dass die Landeshauptstadt Dresden offensichtlich ihre Position geändert hat (Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des Stadtblicks als künftige Baufläche). Ein entsprechendes Informationsschreiben habe man nicht erhalten. Der letzte Stand belaufe sich auf die Nachricht in Anlage 2 bzw. die Aussagen im Rahmen benannter Ortschaftsratssitzung. Auf diese Feststellungen habe man vertraut.</p> <p>Hier stelle sich die Frage, auf wessen Bestreben hin die Landeshauptstadt plötzlich von ihrer Position abrückt und - entgegen bisheriger Beschlüsse - eine längsseitige</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Bauflächendarstellung im Rahmen der Nutzungskategorie " Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" steht im Bereich "Stadtblick" ein bedarfsorientiertes Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrüntem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen" sichergestellt werden.</p> <p>Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte. Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzeptes, dass die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik im Bereich "Stadtblick" obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Bebauung der Straße „Stadtblick“ in Ockerwitz bis etwa zum Ende der rechtsseitigen Bebauung perspektivisch beabsichtigt zu erlauben (FNP-Entwurf 3. Mai 2018)? Weiterhin stelle sich die Frage, wieso offenbar plötzlich bereits konkrete Vorstellungen (zeitlich und bauplanerisch) für eine mögliche Bebauung bestehen. Aus Transparenzgründen und unter dem Aspekt der unmittelbaren Betroffenheit wird zeitnah um Darstellung der die geplante Änderung betreibenden Interessen und Interessenten gebeten. Ferner um Information gebeten, inwieweit derzeit veränderte stadtplanerische Richtlinien gelten, welche die im Schreiben in Anlage 2 dargelegten Argumente nichtig machen. Die im Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 13.01.2015 angeführten Gründe, weswegen die Flächen nicht als Bauland ausgewiesen werden, haben angesichts fortschreitender klimatischer Veränderungen (u.a. lange Trockenperioden, unkontrollierter Starkregen mit Erosionsgefahr, zunehmende Luftverschmutzung) in den letzten Jahren an Brisanz noch zugenommen. Wie sei das vereinbar mit den neuerlichen Ausweisungen im aktuellen Entwurf des FNP? Gibt es neue Erkenntnisse oder Gutachten, die eine Gefährdung der betroffenen Region ausschließen? Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des "Stadtblick" als künftige Baufläche wird ausdrücklich widersprochen. Es wird gebeten, von der unter 10.17.3 Entwurf FNP 2018, Stand 3. Mai 2018, ausgewiesenen Umwidmung Abstand zu nehmen und der Stellungnahme/Beschluss 493-1 (Auszug in Anlage 2) zu folgen.</p>			
132/1	<p>Der Ausweisung der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des "Stadtblick" als künftige Baufläche wird ausdrücklich widersprochen. Es wird gebeten, die unter 10.17.3 Entwurf FNP 2018, Stand 3. Mai 2018, ausgewiesene Umwidmung zurückzunehmen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte. Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
144/1	<p>Im Bereich des Grundstückes an der Ecke B173 / S36 (Gemarkung Zöllmen, Flurstück Nr: 65/31, 60/18 und 66/12) soll weiterhin Landwirtschaftsfläche dargestellt werden. Die Fläche war immer Ackerfläche, sei nun als Waldfläche ausgezeichnet. Dieses Land sei an die Agrargenossenschaft verpachtet. Der neuen Nutzung als Waldfläche werde entschieden widersprochen und die Rücknahme der Nutzung bzw. die Nutzung als Ackerland soll wieder eingesetzt werden.</p>	<p>Die Darstellung als Fläche für Wald und Flurgehölze dient der Umsetzung des im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" vorgegebenen Ziels der Waldmehrung. Die Steigerung des Waldflächenanteils zielt allgemein auf eine Erhöhung des wirtschaftlichen Nutzens, auf die Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, auf eine strukturreiche Landschaftsgliederung in ausgeräumten Agrargebieten, auf eine Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sowie der Biotopvernetzung. Im Regionalplan sind</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
147/1	Das rot markierte Gebiet werde im Flächennutzungsplan als Wald und Flurgehölze eingestuft. Dies verhindere eine weitere Wohnbebauung auf dem Flurstück 134/25. Tatsächlich sei die nördliche Podemuser Straße allerdings ein relativ eng bebauter Straßenzug im Wohngebiet. Hier sollte eine Änderung des FNP erfolgen.	<p>Vorranggebiete Waldmehrung ab einer Flächengröße von 5 ha ausgewiesen. Eine Aufforstung über die Vorranggebiete Waldmehrung ist anzustreben (Z.12.2.4).</p> <p>Diese übergeordneten Zielvorgaben entfalten eine Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung. Fachliche Grundlage für die räumliche Ausformung möglicher Erstaufforstungsflächen ist die Waldmehrungsplanung des Freistaates Sachsen. Diese Flächenkulisse wurde im Landschaftsplan für die lokale Ebene konkretisiert. Dem Auftrag aus dem Landesentwicklungsplan 2013 entsprechend wurde in die Fortschreibungsprüfung auch das Vorhandensein schutzwürdiger Böden (Bodenwertzahlen ab 50), die für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden sollen, einbezogen. Auf solchen Flächen wird in der Regel auf die Darstellung geplanter Waldflächen verzichtet, wenn nicht im Einzelfall wegen einer starken Erosionsgefährdung eine Aufforstung als einzige Maßnahme zur Abwendung der sich daraus ergebenden Gefahren verbleibt.</p> <p>Bei der Übernahme in den Flächennutzungsplan wurde geprüft, ob auf der konkreten Fläche zusätzliche Belange bekannt sind, die diese übergeordneten Ziele überwiegen und somit einer Darstellung als Fläche für Wald und Flurgehölze entgegenstehen. Eine pauschale Ablehnung der Planung ohne die Darlegung entgegenstehender Gründe kann in der Regel nicht zum Verzicht auf die Darstellung führen.</p>	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
147/1	Das rot markierte Gebiet werde im Flächennutzungsplan als Wald und Flurgehölze eingestuft. Dies verhindere eine weitere Wohnbebauung auf dem Flurstück 134/25. Tatsächlich sei die nördliche Podemuser Straße allerdings ein relativ eng bebauter Straßenzug im Wohngebiet. Hier sollte eine Änderung des FNP erfolgen.	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung ab. Städtebauliches Ziel für diesen Bereich der Ortslage Pennrich ist die Sicherung und Erhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Freiflächenstruktur. Dem Erhaltungsziel entsprechend wird der FNP-Entwurf redaktionell korrigiert und die vorhandene Bebauung im nördlichen Bereich der Podemuser Straße in die Nutzungskategorie "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" einbezogen. Die Grenze des Siedlungsbereiches bildet aktuell die im Bereich des Flurstücks 134/25 vorhandene Bebauung. Die Einbeziehung unbebauter Flächen im Bereich des Flurstücks 134/25 in die Nutzungskategorie "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" ist nicht geboten. Mit einer entsprechenden Darstellung würde der FNP eine Entwicklungsabsicht abbilden, die über das Ziel, die vorhandene Siedlungs- und Freiflächenstruktur zu erhalten, hinausgeht.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch Darstellungen im FNP keine Baurechte geschaffen oder entzogen werden. Bauflächendarstellungen begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Aus den Darstellungen des FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellungen des FNP haben keine Auswirkungen auf den Bestandsschutz von Gebäuden und Nutzungen.</p>	Raumbezug: OS Gompitz	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
154/1	<p>Der Bereich des eigenen Flurstücks 82/1 der Gemarkung Steinbach soll nicht als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" gekennzeichnet werden. Laut Begründung zum Flächennutzungsplan Kapitel 9.8.3.12 werden diese Flächen zur Kompensation der durch den Flächennutzungsplan verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Bei dem Boden des eigenen Flurstückes 82/1 handele es sich um Parabraunerde aus Löß, ein hochwertig fruchtbarer Ackerboden mit hohem Ertragsvermögen. Bei mehr als 70 % der Gesamtfläche Dresdens ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel und schlechter. Bei dem Flurstück liege die natürliche Bodenfruchtbarkeit bei sehr hoch.</p> <p>Deshalb sollte die gesamte Fläche des Flurstückes auch weiterhin in vollem Umfang genutzt werden und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen werden. Zumal die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den umliegenden Ortschaften aufgrund des Baues der Autobahn A17 in den letzten Jahren genug reduziert, d. h. als Ausgleichsflächen genutzt wurden. Minderwertige Böden seien geeigneter für Ausgleichsmaßnahmen. Hochwertiges fruchtbares Ackerland mit hohem Ertragsvermögen sollte auch weiterhin genutzt werden und als ausschließlich Ackerfläche ausgewiesen werden, da die landwirtschaftlich genutzten Flächen in</p>	<p>Das ca. 3,9 ha große Flurstück 82/1 der Gemarkung Steinbach liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan (FNP) großräumig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Ein etwa 30 m breiter Streifen ist über mehrere Grundstücke entlang der Stadtgrenze überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der FNP berücksichtigt mit der überlagernden Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Pflicht zum Ausgleich der mit seinen Darstellungen vorbereiteten Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung). Die Darstellung umfasst Flächen, die generell aufwertungsfähig, d. h. nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Rahmen der Eingriffsregelung aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausgleichsflächen verwendbar sind. Dabei können Aufwertungspotenziale aus unterschiedlichen fachlichen Erfordernissen erwachsen.</p> <p>Im Kapitel 4.2.2 sind die Bestandteile des FNP und ihre Funktion erläutert. Der wichtigste Bestandteil des FNP ist der Hauptplan. Die Beipläne stehen nicht in Konkurrenz zum Hauptplan, sondern dienen als Bestandteil der Begründung einer grafischen Verdeutlichung der Planinhalte. Das die Beipläne in jedem Fall "vertiefte Informationen und Grundlagendarstellungen, die für eine kartografische Darstellung besonders geeignet und im Hauptplan nicht enthalten sind" beinhalten, kann aus Kap. 4.2.2 nicht abgeleitet werden, zumal sie mit einem Darstellungsmaßstab von 1:80.000 oder 1:90.000 nicht in gleicher Detailliertheit konzipiert sind. Der Beiplan 13 enthält zusätzliche Darstellungen zum Thema</p>	Raumbezug: OS Gompitz	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>den umliegenden Ortschaften aufgrund des Baues der Autobahn A17 in den letzten Jahren genug reduziert wurden und in Ausgleichsflächen umgewandelt wurden. Zumal im Landschaftsrahmenplan des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge (REGP 2009) als Ziel steht: "Die Region des Mittelsächsischen Lösshügellandes soll weiterhin vorwiegend als agrarisch genutzte Kulturlandschaft erhalten bleiben." Die landwirtschaftlichen Nutzflächen seien ein identitätsprägendes Element der Dresdner Stadtstruktur vor allem im Westen der Stadt. Entsprechend dem Kapitel 3.4.8 - Seite 18: „Die Belange der Land- und Forstwirtschaft spielen im Außenbereich eine tragende Rolle. Im Zusammenhang mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) und der Umwidmungssperre (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB), wonach landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden sollen...“ wird die Rolle der Landwirtschaft Rechnung getragen, landwirtschaftliche Flächen auch weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Laut Kapitel 4.2.2 „Mit den Beiplänen werden diejenigen Inhalte des Flächennutzungsplanes in kartografischer Form präzisiert, die im Hauptplan aus Gründen der Übersichtlichkeit nur vergrößert aufgenommen werden können. Des Weiteren enthalten die Beipläne zu allen Belangen der vorbereitenden Bauleitplanung vertiefte Informationen und Grundlagendarstellungen, die für eine kartografische Darstellung besonders geeignet sind und die nicht im Hauptplan enthalten sind.“</p> <p>Deshalb möchte man sich an dieser Stelle auf diese Pläne beziehen, die den Flächennutzungsplan - Entwurf präzisieren sollen.</p> <p>Im Beiplan 13 sei das Flurstück als Landwirtschaftsfläche gekennzeichnet. Des Weiteren könne dazu in der Begründung im Kapitel 9.8.3.12 folgendes gelesen werden: „Der Regionalplan enthält zur Sicherung bedeutsamer Flächen für die landwirtschaftliche Produktion vor allem im Westen und Süden der Stadt Vorranggebiete Landwirtschaft. Darüber hinaus sind große Flächen im Westen ... als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen. Da die Landwirtschaft neben der traditionellen Nahrungsmittelproduktion vermehrt für die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und die Kulturlandschaftspflege wichtig ist, wird auch aus diesem Grund mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft nachhaltige Vorsorge für die Lebensgrundlage künftiger Generationen getroffen. Landwirtschaftsflächen sind jedoch immer noch am meisten von geplanten Nutzungsänderungen betroffen. Neben der Inanspruchnahme für Bauflächen nehmen dabei Waldmehrunge sowie Entwicklungsmaßnahmen zum Eingriffsausgleich den größten Anteil ein. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen wird standortkonkret im Kapitel 10 begründet.“</p> <p>Mit dem eigenen Landwirtschaftsbetrieb ansässig in der Nachbargemeinde Wilsdruff OT Kaufbach werde nicht nur ein Beitrag zur Nahrungsmittelproduktion geleistet, sondern auch zur Energieerzeugung mit einer Biogasanlage und damit auch einen Betrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Für beide Bereiche könne nicht auf die Ackerflächen verzichtet werden. Zur Begründung im Kapitel 10 sei auf Seite 256 folgendes finden: „Ziel weiterer Siedlungsentwicklung der Dorfkerne besteht in der Vermeidung extensiver Bauflächenentwicklung in den Freiraum über den baulichen Bestand hinaus. Damit wird den Grundsätzen der Regional- und Landschaftsplanung zum Erhalt schutzbedürftiger Freiräume im Flächennutzungsplan-Entwurf mit den Planungszielen Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzungen bzw. Erwerbsgartenbau der Vorrang gegeben.“</p> <p>Diesen Erhalt oder Vorrang könne bei den ausgewiesenen "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" der Gemarkung,</p>	<p>"Grün- und Freiraumstruktur". Das die im Hauptplan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Beiplan nicht abgebildet sind, liegt an der Maßstäblichkeit des Planes und seiner Konzeption. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wären in diesem Plan nicht mehr erkennbar.</p> <p>Der Beiplan 3 stellt in Verbindung mit Kapitel 7.1 Regionale Verflechtungen die Rahmenbedingungen dar, welche für die Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Dresden bedeutsam sind. Dazu gehören auch die freiraumbezogenen Ausweisungen des rechtskräftigen Regionalplans. Einige dieser Ausweisungen sind im Beiplan 3 abgebildet. Der Regionalplan ist in einem Maßstab von 1:100.000 angelegt und trifft dementsprechend generalisierte Ausweisungen. Die Beschränkung auf einige wenige Inhalte im Beiplan 3 zeigt lediglich die Räume, in denen ausgewählten Funktionen auf regionalplanerischer Ebene besondere Funktionen zugewiesen sind. Ein Widerspruch zu den Darstellungen im Hauptplan kann daraus nicht abgeleitet werden, denn die kommunale Bauleitplanung hat die Vorgaben der Regionalplanung örtlich zu konkretisieren und auszuformen.</p> <p>Das Kapitel 10.17.1 Dörfliche Ortslagen enthält Aussagen zur Siedlungsentwicklung der gesamten Ortschaft Gompitz. Das Ziel des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzungen ist im Plan ablesbar. Die Darstellung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Landwirtschaftsfläche steht nicht im Widerspruch zu diesem Ziel.</p> <p>Die Darstellung des FNP im Bereich des Flurstücks 82/1 beruht auf einer im Landschaftsplan enthaltenen, entlang des Kesselbaches verlaufenden schmalen Gehölzpflanzung. Die nach Süden geneigte Ackerfläche erstreckt sich bis an das Gewässer, es besteht großflächig aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit eine erhöhte Erosionsgefährdung. Auf dem genannten Flurstück befindet sich zudem eine potenzielle Fließbahn, in der sich Oberflächenabflüsse bei Starkregen konzentrieren. Mit der geplanten Maßnahme soll eine Stärkung des Biotopverbundes, eine Verbesserung der Gewässergüte und eine Verminderung von Erosion und Schadstoffeinträgen ins Gewässer erreicht werden. Es ist zutreffend, dass 70 % der Gesamtfläche Dresdens eine natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen, die mittel oder schlechter ist als im Bereich des vorgenannten Flurstücks. In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Siedlungsbereiche im Stadtgebiet grundsätzlich eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen, die landwirtschaftlich genutzten Flächen hingegen überwiegend eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Eine besondere Situation für das vorgenannte Flurstück ist daher nicht gegeben.</p> <p>Aufgrund des hohen Generalisierungsgrades der Plandarstellungen des FNP ist bei der Darstellung der "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" von folgenden Prämissen auszugehen:</p> <p>Fragen der Flächenverfügbarkeit sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichs- zu einzelnen Eingriffsflächen wird nicht vorgenommen, um eine hinreichende Flexibilität bei der weiteren Planung zu gewährleisten. Der FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan lediglich ein generelles, geplantes Nutzungsmuster dar, das soweit als möglich alle öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt. Aussagen zur konkreten Umsetzbarkeit von Planaussagen können jedoch erst auf nachfolgenden Planungsebenen getroffen werden. Eventuell wird dann auf die Entwicklung einzelner Flächen z. B. Waldflächen oder Ausgleichsflächen zu verzichten sein.</p> <p>Eine vorlaufende, sachgerechte Interessenabwägung der Belange der landwirtschaftlichen Unternehmen bzw. der Flächeneigentümer mit denen der Bauleitplanung oder von Fachplanungen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgenommen werden. Der Landeshauptstadt Dresden stehen gesamtstädtisch aufgrund des Datenschutzes keine ausreichenden Informationen zur wirtschaftlichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Unternehmen zur Verfügung. Die Untere Landwirtschaftsbehörde kann erst im konkreten Umwandlungsverfahren die genaue Betroffenheit ermitteln und einen Interessenausgleich herbeiführen. Diese Abschichtung ist auch deshalb sachgerecht, weil aufgrund der</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>die als Ausgleichsflächen dienen sollen, nicht erkannt werden. Im ökologischen Verbund übernimmt die Landwirtschaft eine der lebenswichtigen Aufgaben: Schutz des Lebens und Gesundheit der Menschen. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, werden auch zukünftig die Ackerflächen als landwirtschaftliche Fläche gebraucht. Im Beiplan 3 wird das gesamte Flurstück als Vorranggebiet Landwirtschaft gekennzeichnet. Die Kennzeichnung des Flurstückes im Flächennutzungsplan - Entwurf (Hauptplan) stehe im Widerspruch zum Inhalt im Beiplan 3. Denn der Beiplan enthält vertiefte Informationen zum Flächennutzungsplan - Entwurf. Da laut Umweltbericht zum FNP-Entwurf (Stand: September 2016) im Flächennutzungsplan – Entwurf der Umfang „der dargestellten Kompensationsflächen ca. das 2,2fache der für die Bewältigung der durch den Flächennutzungsplan verursachten Eingriffe voraussichtlich benötigten Fläche“ beträgt, wird darum gebeten, das Flurstück 81/1 der Gemarkung Steinbach nur als „Fläche für die Landwirtschaft“ auszuweisen.</p>	<p>zeitlichen Distanz zwischen Planerstellung und möglichem Eingriff erhebliche Veränderungen in den Flächen und Betriebsstrukturen eintreten können. Aktuelle Angaben sind jedoch notwendige Voraussetzung für eine angemessene Betrachtung der gegenständlichen Belange in den weiteren Planungs- und Umsetzungsverfahren.</p>		
154/2	<p>Der Bereich des eigenen Flurstücks 37/8 der Gemarkung Steinbach soll nicht als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft“ bzw. "Fläche für Wald und Flurgehölze" gekennzeichnet werden. Das eigene Flurstück 37/8 der Gemarkung Steinbach wie auch die nördlich gelegenen Ackerflächen seien im Landschaftsplan als Parabraunerde aus Löss ausgewiesen, damit hochwertig fruchtbare Böden (Anlage 2.1). Hochwertige Böden sollten auch weiterhin als Ackerflächen genutzt werden und nicht als Ausgleichsflächen wie es im aktuellen Flächennutzungsplan – Entwurf als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Des Weiteren werde auch in Bezug auf Erosion kein Anhaltspunkt für die Teilung der Ackerfläche gesehen. Weder das eigene Flurstück noch die oberhalb gelegene Ackerflächen seien im Themenstadtplan als Erosionsabtragsflächen gekennzeichnet. Damit keine Ackerflächen die erosionsanfällig sind. Auch Hangrutschungen seien in diesem Bereich nicht vorhanden und nicht zu erwarten. Es sei ausreichend die Ackerflächen mit konservierender Bodenbearbeitung der Erosion während eines Starkregens entgegenzuwirken. Die Bearbeitung des Flurstücks und auch der nördlichen Flurstücke erfolge nur mit nicht-wendenden bodenstrukturschonenden Bodenbearbeitungsgeräten, wie Grubber oder Egge. Bodenerosion bei Starkregen auf dem eigenen Flurstück oder den nördlichen Ackerflächen konnte bisher nicht beobachtet werden. Auch kein Bach sei dort vorhanden, welches eine Verbesserung der ökologischen Funktion eines Fließgewässers rechtfertigen würde. Deshalb sei die geplante Ausweisung als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" nicht nachvollziehbar. Diese streifenförmige Fläche, welche in der östlichen Spitze des Flurstückes 22/1 der Gemarkung Roitzsch beginnt und nördlich des eigenen Flurstückes 37/8 der Gemarkung Steinbach verläuft, um dann an der Straße "Am Mühlberg" zu enden, erscheint nicht sinnvoll. Es sei an dieser Stelle keine Biotopvernetzung/-verbund zu erkennen, da der Streifen an der Straße abrupt aufhört. Deshalb sei diese Fläche, wie in der Begründung zum FNP Kapitel 9.8.3.12 steht, zur Kompensation der durch den Flächennutzungsplan verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) berücksichtigt die Pflicht zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) mit der überlagernden Darstellung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Die Darstellung umfasst Flächen, die aufwertungsfähig und damit nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Rahmen der Eingriffsregelung aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausgleichsflächen verwendbar sind. Ausgleichsmaßnahmen, die bereits anderen Eingriffen zugeordnet sind (z. B. straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren) und bereits hergestellte Maßnahmen sind somit in dieser Kulisse nicht enthalten.</p> <p>Fachliche Grundlage für die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) ist eine Darstellung im Landschaftsplan, der im Bereich des Flurstücks 37/8 der Gemarkung Steinbach eine Aufforstungsfläche darstellt. In Übereinstimmung mit dem Hauptplan stellt auch der Beiplan 13 den Bereich des Flurstücks als Fläche für Wald und Flurgehölze dar. Aus Gründen der Lesbarkeit (Maßstab 1:80.000) erfolgt im Beiplan 13 keine Darstellung von der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft. Die Aufforstung dient dem Schutz der angrenzenden besonders geschützten Waldbiotope des Zschonergrundes vor Erosion sowie Stoffeinträgen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung. Ein angrenzender geplanter Gehölzstreifen befindet sich im Verlauf einer reliefbedingten Abflussbahn, in welcher sich Oberflächenabflüsse bei Starkregenereignissen konzentrieren können.</p> <p>Der Bereich des Flurstücks 37/8 ist durch eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Eine besondere Situation für das vorgenannte Flurstück ist jedoch nicht gegeben, da die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet überwiegend eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Es ist auch nicht zutreffend, dass der Beiplan 3 den Bereich des Flurstücks 37/8 einem Vorranggebiet Landwirtschaft zuordnet.</p> <p>Für die Darstellungen im Themenstadtplan zu Erosionsabtragsflächen, Abflussbahnen und Hangrutschungen unter dem Themenbaum Bodenerosion gilt, dass diese auf Erfassungen tatsächlicher Erosionsereignisse durch die Stadt Dresden basieren. Für den Landschaftsplan wurden außerdem Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ausgewertet. Diese sind auch im Internet veröffentlicht. Aus diesen Daten geht hervor, dass auf den betreffenden Landwirtschaftsflächen eine hohe bis sehr hohe potenzielle Erosions und Depositionsgefahr besteht.</p> <p>Im Kapitel 4.2.2 sind die Bestandteile des FNP und ihre Funktion erläutert. Der wichtigste Bestandteil des FNP ist der Hauptplan. Die Beipläne stehen nicht in Konkurrenz zum Hauptplan, sondern dienen als</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht geeignet.</p> <p>Wie bereits erwähnt, handele es sich bei dem eigenen Flurstück 37/8 der Gemarkung Steinbach und den umliegenden Feldern um hochwertig fruchtbares Ackerland mit hohem Ertragsvermögen. Dies sollte auch weiterhin genutzt werden und als ausschließlich Ackerfläche ausgewiesen werden, da die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den umliegenden Ortschaften aufgrund des Baues der Autobahn A17 in den letzten Jahren genug reduziert wurden und in Ausgleichsflächen umgewandelt wurden.</p> <p>Zumal im Landschaftsrahmenplan des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge (REGP 2009) als Ziel steht: "Die Region des Mittelsächsischen Lösshügellandes soll weiterhin vorwiegend als agrarisch genutzte Kulturlandschaft erhalten bleiben." Die landwirtschaftlichen Nutzflächen seien ein identitätsprägendes Element der Dresdner Stadtstruktur vor allem im Westen der Stadt.</p> <p>Deshalb gebe es keinen Grund zur Aufforstung auf dem eigenen Flurstück im östlichen Teil. Zumal es nicht zum Landschaftsschutzgebiet "Zschoner Grund" gehört. Entsprechend dem Kapitel 3.4.8 - Seite 18: „Die Belange der Land- und Forstwirtschaft spielen im Außenbereich eine tragende Rolle. Im Zusammenhang mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) und der Umwidmungssperre (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB), wonach landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden sollen...“ wird die Rolle der Landwirtschaft Rechnung getragen, landwirtschaftliche Flächen auch weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Laut Kapitel 4.2.2 „Mit den Beiplänen werden diejenigen Inhalte des Flächennutzungsplanes in kartografischer Form präzisiert, die im Hauptplan aus Gründen der Übersichtlichkeit nur vergrößert aufgenommen werden können. Des Weiteren enthalten die Beipläne zu allen Belangen der vorbereitenden Bauleitplanung vertiefte Informationen und Grundlagendarstellungen, die für eine kartografische Darstellung besonders geeignet sind und die nicht im Hauptplan enthalten sind.“</p> <p>Deshalb werde sich an dieser Stelle auf diese Pläne bezogen, die den Flächennutzungsplan - Entwurf präzisieren soll (Ausschnitt aus Beiplan 13). In diesem Beiplan ist das eigene Flurstück als Landwirtschaftsfläche gekennzeichnet. Des Weiteren könne dazu in der Begründung im Kapitel 9.8.3.12 folgendes gelesen werden: „Der Regionalplan enthält zur Sicherung bedeutsamer Flächen für die landwirtschaftliche Produktion vor allem im Westen und Süden der Stadt Vorranggebiete Landwirtschaft. Darüber hinaus sind große Flächen im Westen ... als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen. Da die Landwirtschaft neben der traditionellen Nahrungsmittelproduktion vermehrt für die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und die Kulturlandschaftspflege wichtig ist, wird auch aus diesem Grund mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft nachhaltige Vorsorge für die Lebensgrundlage künftiger Generationen getroffen. Landwirtschaftsflächen sind jedoch immer noch am meisten von geplanten Nutzungsänderungen betroffen. Neben der Inanspruchnahme für Bauflächen nehmen dabei Waldmehrungen sowie Entwicklungsmaßnahmen zum Eingriffsausgleich den größten Anteil ein. ... Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen wird standortkonkret im Kapitel 10 begründet.“</p> <p>Mit dem eigenen Landwirtschaftsbetrieb ansässig in der Nachbargemeinde Wilsdruff OT Kaufbach werde nicht nur ein Beitrag zur Nahrungsmittelproduktion geleistet, sondern auch zur Energieerzeugung mit der Biogasanlage und damit auch einen Betrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Für beide Bereiche könne auf die</p>	<p>Bestandteil der Begründung einer grafischen Verdeutlichung der Planinhalte. Das die Beipläne in jedem Fall "vertiefte Informationen und Grundlagendarstellungen, die für eine kartografische Darstellung besonders geeignet und im Hauptplan nicht enthalten sind" beinhalten, kann aus Kap. 4.2.2 nicht abgeleitet werden, zumal sie mit einem Darstellungsmaßstab von 1:80.000 oder 1:90.000 nicht in gleicher Detailliertheit konzipiert sind. Der Beiplan 13 enthält zusätzliche Darstellungen zum Thema "Grün- und Freiraumstruktur". Das die im Hauptplan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Beiplan nicht abgebildet sind, liegt an der Maßstäblichkeit des Planes und seiner Konzeption. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wären in diesem Plan nicht mehr erkennbar.</p> <p>Aufgrund des hohen Generalisierungsgrades der Plandarstellungen des FNP ist bei der Darstellung der "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" von folgenden Prämissen auszugehen:</p> <p>Fragen der Flächenverfügbarkeit sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichs- zu einzelnen Eingriffsflächen wird nicht vorgenommen, um eine hinreichende Flexibilität bei der weiteren Planung zu gewährleisten. Der FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan lediglich ein generelles, geplantes Nutzungsmuster dar, das soweit als möglich alle öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt. Aussagen zur konkreten Umsetzbarkeit von Planaussagen können jedoch erst auf nachfolgenden Planungsebenen getroffen werden. Eventuell wird dann auf die Entwicklung einzelner Flächen z. B. Waldflächen oder Ausgleichsflächen zu verzichten sein.</p> <p>Eine vorlaufende, sachgerechte Interessenabwägung der Belange der landwirtschaftlichen Unternehmen bzw. der Flächeneigentümer mit denen der Bauleitplanung oder von Fachplanungen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgenommen werden. Der Landeshauptstadt Dresden stehen gesamtstädtisch aufgrund des Datenschutzes keine ausreichenden Informationen zur wirtschaftlichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Unternehmen zur Verfügung. Die Untere Landwirtschaftsbehörde kann erst im konkreten Umwandlungsverfahren die genaue Betroffenheit ermitteln und einen Interessenausgleich herbeiführen. Diese Abschichtung ist auch deshalb sachgerecht, weil aufgrund der zeitlichen Distanz zwischen Planerstellung und möglichem Eingriff erhebliche Veränderungen in den Flächen und Betriebsstrukturen eintreten können. Aktuelle Angaben sind jedoch notwendige Voraussetzung für eine angemessene Betrachtung der gegenständlichen Belange in den weiteren Planungs- und Umsetzungsverfahren.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan ist ein Fachbeitrag zum Regionalplan. Seine Inhalte fließen in regionalplanerische Ziele und Grundsätze ein und entfalten über formulierte Grundsätze und Ziele unterschiedliche Bindungswirkung. Leitbilder haben einen besonderen Charakter. Die Leitbilder für Natur und Landschaft stellen den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie in den einzelnen Naturräumen der Region dar. Sie sind ein übergeordnetes, visionäres Gesamtkonzept für die Landschaftsentwicklung. Die Naturräume , auf die sich die Leitbilder für Natur und Landschaft beziehen, sind in einem Bezugsmaßstab von 1:50.000 abgegrenzte Makrogeochoren. Bei der angesprochenen Darstellung handelt es sich um ein im Vergleich zum Darstellungsmaßstab der Karte A des Anhanges zum Regionalplan (Maßstab 1:300.000) kleine Fläche, die zudem im Übergangsbereich dreier Naturräume liegt. Dies alles bedeutet, dass aus der zitierten Formulierung keine flächenkonkreten Vorgaben ablesbar sind, die in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden können.</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Ackerflächen des Flurstückes 37/8 nicht verzichtet werden. Zur Begründung im Kapitel 10 war auf Seite 256 folgendes finden: „Ziel weiterer Siedlungsentwicklung der Dorfkerne besteht in der Vermeidung extensiver Bauflächenentwicklung in den Freiraum über den baulichen Bestand hinaus. Damit wird den Grundsätzen der Regional- und Landschaftsplanung zum Erhalt schutzbedürftiger Freiräume im Flächennutzungsplan-Entwurf mit den Planungszielen Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzungen bzw. Erwerbsgartenbau der Vorrang gegeben.“ Diesen Erhalt oder Vorrang könne bei den ausgewiesenen "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" der Gemarkung, die als Ausgleichsflächen dienen sollen, nicht erkannt werden. Im ökologischen Verbund übernimmt die Landwirtschaft eine der lebenswichtigen Aufgaben: Schutz des Lebens und Gesundheit der Menschen. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, werden auch zukünftig die Ackerflächen als Landwirtschaftliche Fläche gebraucht. In diesem Beiplan 3 wird das eigene Flurstück als Vorranggebiet Landwirtschaft gekennzeichnet. Die Kennzeichnung des Flurstückes im Flächennutzungsplan - Entwurf (Hauptplan) stehe im Widerspruch zum Inhalt im Beiplan 3. Denn der Beiplan enthält vertiefte Informationen zum Flächennutzungsplan - Entwurf.</p>			
163/1	<p>Die Flurstücke 44/1 und 40 der Gemarkung Steinbach sollen nicht als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" und auch nicht als "Fläche für Wald und Flurgehölze" dargestellt werden. Als Eigentümer der Flurstücke werde Widerspruch eingelegt. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan Entwurf vom 3. Mai 2018 ist das Flurstück 44/1 komplett und der obere Teil des eigenen Flurstücks 40 der Gemarkung Steinbach als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" gekennzeichnet. Beim Flurstück 40 der Gemarkung Steinbach ist im östlichen Teil noch zusätzlich eine Fläche als Wald und Flurgehölz gekennzeichnet. Die eigenen Flurstücke 44/1 und 40 der Gemarkung Steinbach wie auch die nördlich gelegenen Ackerflächen sind im Landschaftsplan als Parabraunerde aus Löß ausgewiesen, damit hochwertig fruchtbare Böden. Hochwertige Böden sollten auch weiterhin als Ackerflächen genutzt werden und nicht als Ausgleichsflächen wie es im aktuellen Flächennutzungsplan – Entwurf als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Des Weiteren werde auch in Bezug auf Erosion kein Anhaltspunkt für die Teilung der gesamten Ackerfläche gesehen. Weder die eigenen Flurstücke noch die oberhalb und unterhalb gelegene Ackerflächen seien im Themenstadtplan als Erosionsabtragsflächen gekennzeichnet. Damit seien keine Ackerflächen in diesem Bereich erosionsanfällig. Auch Hangrutschungen seien in diesem Bereich nicht vorhanden und nicht zu erwarten. Es sei ausreichend die Ackerflächen mit konservierender Bodenbearbeitung der Erosion während eines Starkregens entgegenzuwirken. Die Bearbeitung der eigenen Flurstücke durch den Pächter und auch der nördlichen als auch südlichen Flurstücke erfolge nur mit nichtwendenden bodenstrukturschonenden Bodenbearbeitungsgeräten, wie Grubber oder Egge. Bodenerosion bei Starkregen auf den eigenen Flurstücken oder den umliegenden Ackerflächen konnte bisher nicht beobachtet werden. Auch kein Bach sei dort vorhanden, welches eine Verbesserung der ökologischen Funktion eines Fließgewässers rechtfertigen würde. Deshalb sei die geplante Ausweisung als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft" nicht nachvollziehbar. Diese</p>	<p>Das Flurstück 44/1 der Gemarkung Steinbach liegt in einem Bereich, den der Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Den Bereich des Flurstücks 40 stellt der FNP überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und in geringerem Umfang als Fläche für Wald und Flurgehölze dar. Der Bereich des Flurstücks 44/1 und Teilbereiche des Flurstücks 40 werden überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der FNP berücksichtigt mit der überlagernden Darstellung von "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" die Pflicht zum Ausgleich der mit seinen Darstellungen vorbereiteten Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) . Die Darstellung umfasst Flächen, die generell aufwertungsfähig, d. h. nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Rahmen der Eingriffsregelung aus fachlicher Sicht grundsätzlich als Ausgleichsflächen verwendbar sind. Dabei können Aufwertungspotentiale aus unterschiedlichen fachlichen Erfordernissen erwachsen. Die Darstellungen im Bereich der Flurstücke 40 und 44/1 der Gemarkung Steinbach beruhen auf einer im Landschaftsplan enthaltenen Aufforstungsfläche und einer geplanten Gehölzpflanzung. Der geplanten Gehölzstreifung und die Aufforstung dienen dem Schutz der angrenzenden besonders geschützten Waldbiotop des Zschonergrundes vor Erosion sowie Stoffeinträgen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung. Der geplante Gehölzstreifen befindet sich im Verlauf einer reliefbedingten Abflussbahn, in welcher sich Oberflächenabflüsse bei Starkregenereignissen konzentrieren können. Im Kapitel 4.2.2 sind die Bestandteile des FNP und ihre Funktion erläutert. Der wichtigste Bestandteil des FNP ist der Hauptplan. Die Beipläne stehen nicht in Konkurrenz zum Hauptplan, sondern dienen als Bestandteil der Begründung einer grafischen Verdeutlichung der Planinhalte. Das die Beipläne in jedem Fall "vertiefte Informationen und Grundlagendarstellungen, die für eine kartografische Darstellung besonders geeignet und im Hauptplan nicht enthalten sind" beinhalten, kann aus Kap. 4.2.2 nicht abgeleitet werden, zumal sie mit einem Darstellungsmaßstab von 1:80.000 oder 1:90.000 nicht in gleicher Detailliertheit konzipiert sind. Der Beiplan 13 enthält zusätzliche Darstellungen zum Thema "Grün- und Freiraumstruktur". Der Beiplan 3 stellt in Verbindung mit Kapitel 7.1 Regionale Verflechtungen die Rahmenbedingungen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>streifenförmige Fläche, welche in der östlichen Spitze des Flurstückes 22/1 der Gemarkung Roitzsch beginnt und über die eigenen Flurstücke 40 und 44/1 der Gemarkung Steinbach verläuft, um dann an der Straße "Am Mühlberg" zu enden, erscheine nicht sinnvoll. An dieser Stelle sei keine Biotopvernetzung/-verbund zu erkennen, da der Streifen an der Straße abrupt aufhört. Deshalb sei diese Fläche, wie in der Begründung zum FNP Kapitel 9.8.3.12 steht, zur Kompensation die durch den Flächennutzungsplan verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht geeignet. Wie bereits erwähnt handele es sich bei den eigenen Flurstücken 44/1 und 40 der Gemarkung Steinbach und den umliegenden Feldern um hochwertig fruchtbares Ackerland mit hohem Ertragsvermögen. Dies sollte auch weiterhin genutzt werden und als abschließlich Ackerfläche ausgewiesen werden, da die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den umliegenden Ortschaften aufgrund des Baues der Autobahn A17 in den letzten Jahren genug reduziert wurden und in Ausgleichsflächen umgewandelt wurden. Zumal im Landschaftsrahmenplan des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge (REGP 2009) als Ziel steht: "Die Region des Mittelsächsischen Lösshügellandes soll weiterhin vorwiegend als agrarisch genutzte Kulturlandschaft erhalten bleiben." Die landwirtschaftlichen Nutzflächen seien ein identitätsprägendes Element der Dresdner Stadtstruktur vor allem im Westen der Stadt. Deshalb gebe es keinen Grund zur Aufforstung auf dem eigenen Flurstück 40 im östlichen Teil. Zumal es nicht zum Landschaftsschutzgebiet "Zschoner Grund" gehört. Entsprechend dem Kapitel 3.4.8 - Seite 18: „Die Belange der Land- und Forstwirtschaft spielen im Außenbereich eine tragende Rolle. Im Zusammenhang mit der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) und der Umwidmungssperre (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB), wonach landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden sollen...“ werde der Rolle der Landwirtschaft Rechnung getragen, landwirtschaftliche Flächen auch weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Laut Kapitel 4.2.2 „Mit den Beiplänen werden diejenigen Inhalte des Flächennutzungsplanes in kartografischer Form präzisiert, die im Hauptplan aus Gründen der Übersichtlichkeit nur vergrößert aufgenommen werden können. Des Weiteren enthalten die Beipläne zu allen Belangen der vorbereitenden Bauleitplanung vertiefte Informationen und Grundlagendarstellungen, die für eine kartografische Darstellung besonders geeignet sind und die nicht im Hauptplan enthalten sind.“ Deshalb werde sich an dieser Stelle auf diese Pläne bezogen, die den Flächennutzungsplan – Entwurf präzisieren sollen. In diesem Beiplan 13 seien die eigenen Flurstücke als Landwirtschaftsfläche gekennzeichnet. Des Weiteren sei dazu in der Begründung im Kapitel 9.8.3.12 folgendes zu lesen: „Der Regionalplan enthält zur Sicherung bedeutsamer Flächen für die landwirtschaftliche Produktion vor allem im Westen und Süden der Stadt Vorranggebiete Landwirtschaft. Darüber hinaus sind große Flächen im Westen ... als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen. Da die Landwirtschaft neben der traditionellen Nahrungsmittelproduktion vermehrt für die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und die Kulturlandschaftspflege wichtig ist, wird auch aus diesem Grund mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft nachhaltige Vorsorge für die Lebensgrundlage künftiger Generationen getroffen. Landwirtschaftsflächen sind jedoch immer noch am meisten von geplanten Nutzungsänderungen betroffen. Neben der Inanspruchnahme für Bauflächen nehmen dabei Waldmehrungen sowie Entwicklungsmaßnahmen zum Eingriffsausgleich den größten Anteil ein. ... Die Notwendigkeit der</p>	<p>dar, welche für die Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Dresden bedeutsam sind. Dazu gehören auch die freiraumbezogenen Ausweisungen des rechtskräftigen Regionalplan. Einige dieser Ausweisungen sind im Beiplan 3 abgebildet. Der Regionalplan ist in einem Maßstab von 1:100.000 angelegt und trifft dementsprechend generalisierte Ausweisungen. Die Beschränkung auf einige wenige Inhalte im Beiplan 3 zeigt lediglich die Räume, in denen ausgewählten Funktionen auf regionalplanerischer Ebene besondere Funktionen zugewiesen sind. Ein Widerspruch zu den Darstellungen im Hauptplan kann daraus nicht abgeleitet werden, denn die kommunale Bauleitplanung hat die Vorgaben der Regionalplanung örtlich zu konkretisieren und auszuformen.</p> <p>Das Kapitel 10.17.1 Dörfliche Ortslagen enthält Aussagen zur Siedlungsentwicklung der gesamten Ortschaft Gompitz. Das Ziel des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzungen ist im Plan ablesbar. Die Darstellung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Landwirtschaftsfläche steht nicht im Widerspruch zu diesem Ziel.</p> <p>Aufgrund des hohen Generalisierungsgrades der Plandarstellungen des FNP ist bei der Darstellung der "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" von folgenden Prämissen auszugehen: Fragen der Flächenverfügbarkeit sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichs- zu einzelnen Eingriffsflächen wird nicht vorgenommen, um eine hinreichende Flexibilität bei der weiteren Planung zu gewährleisten. Der FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan lediglich ein generelles, geplantes Nutzungsmuster dar, das soweit als möglich alle öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt. Aussagen zur konkreten Umsetzbarkeit von Planaussagen können jedoch erst auf nachfolgenden Planungsebenen getroffen werden. Eventuell wird dann auf die Entwicklung einzelner Flächen z. B. Waldflächen oder Ausgleichsflächen zu verzichten sein. Eine vorlaufende, sachgerechte Interessenabwägung der Belange der landwirtschaftlichen Unternehmen bzw. der Flächeneigentümer mit denen der Bauleitplanung oder von Fachplanungen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgenommen werden. Der Landeshauptstadt Dresden stehen gesamtstädtisch aufgrund des Datenschutzes keine ausreichenden Informationen zur wirtschaftlichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Unternehmen zur Verfügung. Die Untere Landwirtschaftsbehörde kann erst im konkreten Umwandlungsverfahren die genaue Betroffenheit ermitteln und einen Interessenausgleich herbeiführen. Diese Abschichtung ist auch deshalb sachgerecht, weil aufgrund der zeitlichen Distanz zwischen Planerstellung und möglichem Eingriff erhebliche Veränderungen in den Flächen und Betriebsstrukturen eintreten können. Aktuelle Angaben sind jedoch notwendige Voraussetzung für eine angemessene Betrachtung der gegenständlichen Belange in den weiteren Planungs- und Umsetzungsverfahren.</p> <p>Für die Darstellungen im Themenstadtplan zu Erosionsabtragsflächen, Abflussbahnen und Hangrutschungen unter dem Themenbaum Bodenerosion gilt, dass diese auf Erfassungen tatsächlicher Erosionsereignisse durch die Stadt Dresden basieren. Für den Landschaftsplan wurden außerdem Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ausgewertet. Diese sind auch im Internet veröffentlicht. Aus diese Daten geht hervor, dass auf den betreffenden Landwirtschaftsflächen eine hohe bis sehr hohe potenzielle Erosions- und Depositionsgefahr besteht.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan ist ein Fachbeitrag zum Regionalplan. Seine Inhalte fließen in regionalplanerische Ziele und Grundsätze ein und entfalten über formulierte Grundsätze und Ziele unterschiedliche Bindungswirkung. Leitbilder für Natur und Landschaft stellen den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie in den einzelnen Naturräumen der Region dar. Sie sind ein übergeordnetes, visionäres Gesamtkonzept für die Landschaftsentwicklung. Die Naturräume , auf die sich die Leitbilder für Natur und Landschaft beziehen, sind in einem Bezugsmaßstab von 1:50.000 abgegrenzte Makrogeochoren. Bei der angesprochenen Darstellung handelt es sich um ein im Vergleich</p>		

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen wird standortkonkret im Kapitel 10 begründet.“</p> <p>Zur Begründung im Kapitel 10 sei auf Seite 256 folgendes zu finden: „Ziel weiterer Siedlungsentwicklung der Dorfkern besteht in der Vermeidung extensiver Bauflächenentwicklung in den Freiraum über den baulichen Bestand hinaus. Damit wird den Grundsätzen der Regional- und Landschaftsplanung zum Erhalt schutzbedürftiger Freiräume im Flächennutzungsplan-Entwurf mit den Planungszielen Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzungen bzw. Erwerbsgartenbau der Vorrang gegeben.“ Diesen Erhalt oder Vorrang wäre bei den ausgewiesenen “Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft” der Gemarkung, die als Ausgleichsflächen dienen sollen, nicht zu erkennen.</p> <p>Das eigene Ackerland sei an einen ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet, der nicht nur einen Beitrag zur Nahrungsmittelproduktion leiste, sondern auch zur Energieerzeugung mit einer Biogasanlage und damit auch einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien erbringt. Für beide Bereiche sei die eigene Ackerfläche für ihn unverzichtbar.</p> <p>Im ökologischen Verbund übernimmt die Landwirtschaft eine der lebenswichtigen Aufgaben: Schutz des Lebens und Gesundheit der Menschen. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, werden auch zukünftig die Ackerflächen als Landwirtschaftliche Fläche gebraucht. In diesem Beiplan 3 werden die eigenen Flurstücke als Vorranggebiet Landwirtschaft gekennzeichnet. Die Kennzeichnung des Flurstückes im Flächennutzungsplan - Entwurf (Hauptplan) stehe im Widerspruch zum Inhalt im Beiplan 3. Denn der Beiplan enthalte vertiefte Informationen zum Flächennutzungsplan - Entwurf.</p>	<p>zum Darstellungsmaßstab der Karte A des Anhangs zum Regionalplan (Maßstab 1:300.000) kleine Fläche, die zudem im Übergangsbereich dreier Naturräume liegt. Dies alles bedeutet, dass aus der zitierten Formulierung keine flächenkonkreten Vorgaben ablesbar sind, die in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden können.</p>		
173/1	<p>Im Bereich Stadtblick in Ockerwitz soll keine zusätzliche Baufläche dargestellt werden. Unter Beachtung der Betroffenheit als Grundstückseigentümer und Anlieger des Stadtblick im Ortsteil Ockerwitz wird auf die Stellungnahmen im vorangegangenen Planverfahren, insbesondere zum Entwurf des FNP aus dem Jahre 2014 verwiesen. Im Ergebnis der damaligen Abwägung wurden die dargelegten Belange bzw. Besorgnisse (u.a. Landschaftsschutz, Frischluftzufuhr, Gefährdungspotenzial für Bestandsbebauung, Hanglagen/Problematik Niederschlagsentwässerung, vgl. Anlage Stellungnahme vom 8. April 2015) entsprechend berücksichtigt. Demnach soll im Bereich des Stadtblick über den Bestand hinaus keine weitere Bebauung bzw. auch keine beidseitige straßenbegleitende Bebauung erfolgen. Darüber hinaus haben Vertreter des Stadtplanungsamtes im Rahmen des aktuellen öffentlichen Beteiligungsverfahrens in 2018 in einer Sitzung des Ortschaftsrates der Ortschaft Gompitz die Position bezogen, dass der Stadtblick in Ockerwitz nur noch in der von der Ockerwitzer Allee aus betrachtet linken Straßenseite und dann auch nur noch mit zwei bis drei Einfamilienhäusern straßenbegleitend bebaut werden darf. Eine Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in Bauland käme unter keinen Umständen mehr in Betracht. insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes, der Erosionsgefahr bei Starkregen (die Straße und die in Rede stehende neue Baufläche werden regelmäßig überschwemmt), der dauernden Gewährleistung einer ausreichenden Frischluftzufuhr aus Richtung Pennrich und Gompitz. Um so mehr sei man neben den anderen unmittelbar betroffenen Anliegern von der aktuellen Ausweisung im FNP Entwurf und den vorliegenden konkreten Bauabsichten (vom Ortschaftsrat Gompitz unterstützt) „überrascht“ worden und äußerst irritiert. Es sei die Abkehr der Landeshauptstadt Dresden vom</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Bauflächendarstellung im Rahmen der Nutzungskategorie " Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" steht im Bereich "Stadtblick" ein bedarfsorientiertes Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrüntem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden.</p> <p>Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte.</p> <p>Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>vorangegangenen Abwägungsergebnis und insbesondere des aktuellen Statements in der o.a. Sitzung des Ortschaftsrates In 2018. Das sei nicht nachvollziehbar, da sich die aktuellen objektiven Bewertungsgrundlagen nicht geändert haben. Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des FNP Entwurf 2018 und mit einer Strichlinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige 8afläche wird ausdrücklich widersprochen. Wie ursprünglich geplant, soll eine vollständige straßenbegleitende Bebauung perspektivisch nicht zugelassen werden. Der Standort sei seit Jahren starken wirtschaftlichen Begehrlichkeiten seitens Eigentümer- und Investorenschaft ausgesetzt. Es werde vertraut auf eine nochmalige Abwägung von privaten, wirtschaftlichen, umweltschutzrelevanten und politischen (Ausweisung Bauland) Belangen und der Beachtung der Topografie, insbesondere auch zum Schutz der Bestandsbebauung und der dort lebenden Bewohner.</p>			
174/1	<p>Die geplante Umwidmung, der mit einer Strichlinie umrandeten Fläche östlich des Stadtblick, sei nicht nachvollziehbar. Der Bereich Stadtblick gelte seit jeher als bei Starkregen besonders gefährdeter Bereich. Hierzu existieren eine Vielzahl dokumentierter Ereignisse. In Eigenleistung der Anwohner wurde durch verschiedene Maßnahmen das Risiko eintretender Schäden etwas reduziert. Noch wichtiger aber sei die Tatsache, dass bereits jetzt durch die relativ geschlossene einseitige Bebauung die Frischluftzufuhr in das Stadtgebiet nicht unwesentlich behindert wird. Eine prinzipielle Zulassung der Bebauung der Ostseite des Stadtblicks werde diese Situation weiter verschärfen. In Zeiten des nicht mehr zu leugnenden Klimawandels soll geklärt werden, wie eine derartige geplante Umwidmung mit den einschlägigen verbalen Bekenntnissen der verantwortlichen Institutionen vereinbar ist. Es wird hiermit Widerspruch gegen die Neufassung des Flächenutzungsplanes in Bezug auf den oben dargestellten Sachverhalt eingelegt.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte. Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
176/1	<p>Auf dem eigenen Grundstück in Neuzöllmen an der S36 nach Freital soll Landwirtschaftsfläche dargestellt werden. Ackerland sei in Land für Wald- und Flurgehölze geändert wurden. Eine Information an Eigentümer gab es nicht. Dem aktuellen Plan werde entschieden widersprochen.</p>	<p>Die Darstellung als Fläche für Wald und Flurgehölze dient der Umsetzung des im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan "Oberes Elbtal/Ostergebirge" vorgegebenen Ziels der Waldmehrung. Die Steigerung des Waldflächenanteils zielt allgemein auf eine Erhöhung des wirtschaftlichen Nutzens, auf die Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, auf eine strukturreiche Landschaftsgliederung in ausgeräumten Agrargebieten, auf eine Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sowie der Biotopvernetzung. Im Regionalplan sind Vorranggebiete Waldmehrung ab einer Flächengröße von 5 ha ausgewiesen. Eine Aufforstung über die Vorranggebiete Waldmehrung ist anzustreben (Z.12.2.4). Diese übergeordneten Zielvorgaben entfalten eine Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung. Fachliche Grundlage für die räumliche Ausformung möglicher Erstaufforstungsflächen ist die Waldmehrungsplanung des Freistaates Sachsen. Diese Flächenkulisse wurde im Landschaftsplan für die lokale Ebene konkretisiert. Dem Auftrag aus dem Landesentwicklungsplan 2013 entsprechend wurde in die Fortschreibungsprüfung auch das Vorhandensein schutzwürdiger Böden (Bodenwertzahlen ab 50), die für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden sollen, einbezogen. Auf solchen Flächen wird in der Regel auf die Darstellung geplanter Waldflächen verzichtet, wenn nicht im Einzelfall wegen einer</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
188/1	<p>Die Fläche der Flurstücke 68/4 und 68/5 der Gemarkung Ockerwitz soll komplett als Bauland dargestellt werden. Diese Grundstück wurden erworben und im Dezember 2017 neu vermessen und geteilt. In der jetzigen Flurkarte sei eine „krumme“ Linie eingezeichnet, die durch die beiden neuen Grundstücke führt. Unterhalb dieser Linie seien die Flurstücke mit der Bedeutung „Wohnfläche mit geringer Wohndichte“ ausgewiesen. Die beiden Grundstücke werden im Zuge der Erteilung überschrieben. Diese beiden Grundstücke sollen für Wohnzwecke genutzt werden. Aus diesem Grund werde die Anpassung des Baulandes bis an die jetzt neu vermessenen Grundstücksgrenzen beantragt. Bereits im Dezember 2016 habe man in der Gemeinde Gompitz für einen zweckentsprechende Nutzung angefragt. Diese wurde mit Schreiben vom 10.03.2017 positiv beantwortet. Daher möchten man dann gern je einen Bauantrag für diese Grundstücke erstellen.</p>	<p>starken Erosionsgefährdung eine Aufforstung als einzige Maßnahme zur Abwendung der sich daraus ergebenden Gefahren verbleibt. Bei der Übernahme in den Flächennutzungsplan wurde geprüft, ob auf der konkreten Fläche zusätzliche Belange bekannt sind, die diese übergeordneten Ziele überwiegen und somit einer Darstellung als Fläche für Wald und Flurgehölze entgegenstehen. Eine pauschale Ablehnung der Planung ohne die Darlegung entgegenstehender Gründe kann in der Regel nicht zum Verzicht auf die Darstellung führen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung ab. Um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen, müssen die Inhalte des FNP einer weitgehenden Generalisierung unterzogen werden. Den Darstellungen können daher keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Städtebauliches Ziel im westlichen Bereich der Ortslage Ockerwitz ist die Erhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Freiflächenstruktur. Die Abgrenzung der Nutzungskategorie "Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte" im Bereich der Flurstücke 68/4 und 68/5 ist daher auf der Grundlage der bereits vorhandenen Bebauung erfolgt. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Insbesondere kann aus dem FNP nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellungen des FNP haben keine Auswirkungen auf den Bestandsschutz von Gebäuden und Nutzungen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
235/1	<p>Im Bereich Ockerwitz Stadtblick soll keine zusätzliche Wohnbaufläche dargestellt werden. Nachdem erklärt wurde, dass der Stadtblick in Ockerwitz nur noch in der von der Ockerwitzer Allee aus betrachtet linken Straßenseite und dann auch nur mit 2 - 3 Einfamilienhäusern bebaut werden darf und im Übrigen eine Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in Bauland unter keinen Umständen mehr in Betracht komme, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes und der dauernden Gewährleistung einer ausreichenden Frischluftzufuhr aus Richtung Pennrich und Gompitz, überrasche es nunmehr massiv, dass die Landeshauptstadt Dresden offensichtlich auf Druck von Mitgliedern des Gompitzer Ortschaftsrates und weiterer daran interessierter Bürger und Unternehmer von ihrer Position abrückt und eine längsseitige Bebauung der Straße „Stadtblick“ in Ockerwitz bis etwa zum Ende der rechtsseitigen Bebauung perspektivisch zulassen will. Der rechtliche Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und späteren Bebauungsplänen sei sehr wohl bekannt. Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige Baufläche werde ausdrücklich widersprochen: 1. Im Ortsteil Ockerwitz sei festzustellen, dass von der Warthaer Straße ausgehend die Ockerwitzer Allee in den letzten beiden Jahren linksseitig bis zu Einmündung in den Stadtblick vollständig mit Eigenheimen zugebaut wurde. Von dort aus eine Zufahrt und Zuwegung - sogar schon in einem Baustadium - zur künftigen Baufläche linksseitig des Stadtblick zu schaffen, dürfte ausgeschlossen sein. Eine entsprechende Durchfahrtsbreite zwischen den dort stehenden Altbauten und den Neubauten sei nicht mehr gegeben. 2. Die Straße „Stadtblick“ sei vor etwa 15 Jahren zum Begehen und Befahren hergerichtet und, ohne dass die für eine Straße üblichen und erforderlichen Packlager errichtet wurden, mit einer relativ dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Die Straße sei schon an der Einfahrt von der Ockerwitzer Allee aus ausgesprochen schmal. Zwei Fahrzeuge können sich ohne komplizierte</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte. Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzeptes, dass die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik im Bereich "Stadtblick" obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausweichmanöver und ohne die erforderliche gegenseitige Rücksichtnahme nicht begegnen. Die Durchfahrt zwischen dem Grundstück Ockerwitzer Allee/Ecke Stadtblick und dem linksseitig gegenüberliegenden Grundstück Stadtblick/Ecke Stadtblick sei besonders schmal und durch die vorhandenen baulichen Anlagen auch in keiner Weise ausbaufähig. In Richtung der Grundstücke Stadtblick 32 bis Stadtblick 36 sei die gesamte Straße ebenfalls schmal und lediglich mit einer Ausbuchtung versehen, damit sich begegnende Fahrzeuge notdürftig gegenseitig ausweichen können. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren meist rückwärts in den Stadtblick ein, um ihn vorwärts wieder verlassen zu können. Dabei wurde das Hoftor, das den öffentlichen Bereich des Stadtblick vom privaten Bereich der Grundstücke Stadtblick 32 - 36 abgrenzt, vor wenigen Wochen vom Müllentsorger durch ein Entsorgungsfahrzeug massiv beschädigt.</p> <p>3. Der auf seinerzeitiges Verlangen der damaligen selbständigen Gemeinde Ockerwitz von den Bauherren der Grundstücke 32 - 36 zu Lasten des Grundstücks 32 auf eigene Kosten der Grundstückseigentümer errichtete Wendehammer sei für ein Wenden von Lkws und ähnlichen größeren Fahrzeugen völlig ungeeignet, wie die neuerliche Beschädigung des in Privateigentum stehenden Hoftores verdeutlicht. Die Umwidmung der Landwirtschaftsfläche im Rahmen des insoweit geänderten Flächennutzungsplanes in ein Baugebiet würde unausweichlich eine massiven Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf dem Stadtblick nach sich ziehen, der weder von seiner baulichen Konsistenz noch von seiner Breite her auch nur im Geringsten für diesen zusätzlichen zu erwartenden Verkehr aufnahmefähig ist. Daneben besteht, wie bereits angedeutet, keine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge jeder Art. Allein der vorhandene relativ klein dimensionierte Wendehammer lässt notdürftig Pkw zum Zwecke des Ausfahrens aus dem Stadtblick wenden.</p> <p>Man habe gemeinsam mit weiteren Anwohnern des Stadtblick darauf vertraut, dass die Landeshauptstadt Dresden ihr einmal gegebenes Wort hält und es dabei belässt, nur eine geringfügige Fläche in Höhe des derzeitigen Glascontainerstandplatzes bis Ende des Grundstücks 7b für eine künftige Bebauung freizugeben.</p>			
240/1	<p>Das eigene Grundstück in der Gemarkung Zöllmen, Flurstücksnummer 65/26, soll nicht als Waldfläche ausgewiesen werden.</p>	<p>Die Darstellung als Fläche für Wald und Flurgehölze im Bereich des Flurstücks 65/26 der Gemarkung Zöllmen dient der Umsetzung des im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" vorgegebenen Ziels der Waldmehrung. Die Steigerung des Waldflächenanteils zielt allgemein auf eine Erhöhung des wirtschaftlichen Nutzens, auf die Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, auf eine strukturreiche Landschaftsgliederung in ausgeräumten Agrargebieten, auf eine Verbesserung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sowie der Biotopvernetzung. Im Regionalplan sind Vorranggebiete Waldmehrung ab einer Flächengröße von 5 ha ausgewiesen. Eine Aufforstung über die Vorranggebiete Waldmehrung ist anzustreben (Z.12.2.4).</p> <p>Diese übergeordneten Zielvorgaben entfalten eine Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung. Fachliche Grundlage für die räumliche Ausformung möglicher Erstaufforstungsflächen ist die Waldmehrungsplanung des Freistaates Sachsen. Diese Flächenkulisse wurde im Landschaftsplan für die lokale Ebene konkretisiert. Dem Auftrag aus dem Landesentwicklungsplan 2013 entsprechend wurde in die Fortschreibungsprüfung auch das Vorhandensein schutzwürdiger Böden (Bodenwertzahlen ab 50), die für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden sollen, einbezogen. Auf solchen Flächen wird in der Regel auf die Darstellung geplanter Waldflächen verzichtet, wenn nicht im Einzelfall wegen einer starken Erosionsgefährdung eine Aufforstung als einzige Maßnahme zur Abwendung der sich daraus ergebenden Gefahren verbleibt.</p> <p>Bei der Übernahme in den Flächennutzungsplan wurde geprüft, ob auf der konkreten Fläche zusätzliche Belange bekannt sind, die diese übergeordneten Ziele überwiegen und somit einer Darstellung als Fläche für Wald und Flurgehölze entgegenstehen. Eine pauschale Ablehnung der Planung ohne die</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
245/1	<p>Im Bereich Ockerwitz Stadtblick soll keine zusätzliche Wohnbaufläche dargestellt werden. Nachdem erklärt wurde, dass der Stadtblick in Ockerwitz nur noch in der von der Ockerwitzer Allee aus betrachteten linken Straßenseite und dann auch nur mit 2 - 3 Einfamilienhäusern bebaut werden darf und im Übrigen eine Umwidmung der Landwirtschaftsfläche in Bauland unter keinen Umständen mehr in Betracht komme, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes und der dauernden Gewährleistung einer ausreichenden Frischluftzufuhr aus Richtung Pennrich und Gompitz, überrasche es nunmehr massiv, dass die Landeshauptstadt Dresden offensichtlich auf Druck von Mitgliedern des Gompitzer Ortschaftsrates und weiterer daran interessierter Bürger und Unternehmer von ihrer Position abrückt und eine längsseitige Bebauung der Straße „Stadtblick“ in Ockerwitz bis etwa zum Ende der rechtsseitigen Bebauung perspektivisch zulassen will.</p> <p>Der rechtliche Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und späteren Bebauungsplänen sei sehr wohl bekannt.</p> <p>Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichlinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige Baufläche werde ausdrücklich widersprechen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Ortsteil Ockerwitz sei festzustellen, dass von der Warthaer Straße ausgehend die Ockerwitzer Allee in den letzten beiden Jahren linksseitig bis zu Einmündung in den Stadtblick vollständig mit Eigenheimen zugebaut wurde. Von dort aus eine Zufahrt und Zuwegung - sogar schon in einem Baustadium - zur künftigen Baufläche linksseitig des Stadtblick zu schaffen, dürfte ausgeschlossen sein. Eine entsprechende Durchfahrtsbreite zwischen den dort stehenden Altbauten und den Neubauten sei nicht mehr gegeben. 2. Die Straße „Stadtblick“ sei vor etwa 15 Jahren zum Begehen und Befahren hergerichtet und, ohne dass die für eine Straße üblichen und erforderlichen Packlager errichtet wurden, mit einer relativ dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Die Straße sei schon an der Einfahrt von der Ockerwitzer Allee aus ausgesprochen schmal. Zwei Fahrzeuge können sich ohne komplizierte Ausweichmanöver und ohne die erforderliche gegenseitige Rücksichtnahme nicht begegnen. Die Durchfahrt zwischen dem Grundstück Ockerwitzer Allee/Ecke Stadtblick und dem linksseitig gegenüberliegenden Grundstück Stadtblick/Ecke Stadtblick sei besonders schmal und durch die vorhandenen baulichen Anlagen auch in keiner Weise ausbaufähig. In Richtung der Grundstücke Stadtblick 32 bis Stadtblick 36 sei die gesamte Straße ebenfalls schmal und lediglich mit einer Ausbuchtung versehen, damit sich begegnende Fahrzeuge notdürftig gegenseitig ausweichen können. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren meist rückwärts in den Stadtblick ein, um ihn vorwärts wieder verlassen zu können. Dabei wurde das Hoftor, das den öffentlichen Bereich des Stadtblick vom privaten Bereich der Grundstücke Stadtblick 32 - 36 abgrenzt, vor wenigen Wochen vom Müllentsorger durch ein Entsorgungsfahrzeug massiv beschädigt. 3. Der auf seinerzeitiges Verlangen der damaligen selbständigen Gemeinde Ockerwitz von den Bauherren der Grundstücke 32 - 36 zu Lasten des Grundstücks 32 auf eigene Kosten der Grundstückseigentümer errichtete Wendehammer sei für ein Wenden von Lkws und ähnlichen größeren Fahrzeugen völlig ungeeignet, wie die neuerliche Beschädigung des in Privateigentum stehenden Hoftores verdeutlicht. <p>Die Umwidmung der Landwirtschaftsfläche im Rahmen des insoweit geänderten Flächennutzungsplanes in ein Baugebiet würde unausweichlich eine massiven</p>	<p>Darlegung entgegenstehender Gründe kann in der Regel nicht zum Verzicht auf die Darstellung führen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte.</p> <p>Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf dem Stadtblick nach sich ziehen, der weder von seiner baulichen Konsistenz noch von seiner Breite her auch nur im Geringsten für diesen zusätzlichen zu erwartenden Verkehr aufnahmefähig ist. Daneben besteht, wie bereits angedeutet, keine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge jeder Art. Allein der vorhandene relativ klein dimensionierte Wendehammer lässt notdürftig Pkw zum Zwecke des Ausfahrens aus dem Stadtblick wenden.</p> <p>Man habe gemeinsam mit weiteren Anwohnern des Stadtblick darauf vertraut, dass die Landeshauptstadt Dresden ihr einmal gegebenes Wort hält und es dabei belässt, nur eine geringfügige Fläche in Höhe des derzeitigen Glascontainerstandplatzes bis Ende des Grundstücks 7b für eine künftige Bebauung freizugeben.</p>			
246/1	<p>Im Bereich Ockerwitz, Stadtblick, soll keine zusätzliche Baufläche dargestellt werden. Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige Baufläche wird ausdrücklich widersprochen.</p> <p>1. Im Ortsteil Ockerwitz wurde die Ockerwitzer Allee in den letzten beiden Jahren linksseitig (stadtauswärts) bis zur Einmündung in den Stadtblick vollständig mit Eigenheimen zugebaut. Zuwege und Zufahrten sind für Baufahrzeuge nicht mehr gegeben.</p> <p>2. Bereits jetzt ist die Einfahrt in den Stadtblick so eng, Die Straße "Stadtblick" ist vor etwa 15 Jahren zum Begehen und Befahren hergerichtet und, ohne dass die für eine Straße üblichen und erforderlichen Packlager errichtet wurden, mit einer relativ dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Die Straße sei schon an der Einfahrt von der Ockerwitzer Allee (Grundstück Ockerwitzer Allee/Ecke Stadtblick und Grundstück Stadtblick / Ecke Stadtblick) aus ausgesprochen schmal und durch die vorhandenen baulichen Anlagen auch in keiner Weise ausbaufähig. In Richtung der Grundstücke Stadtblick 32 - 36 ist die gesamte Straße ebenfalls schmal und lediglich mit einer Ausbuchtung versehen, damit begegnende Fahrzeuge notdürftig ausweichen können. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren bereits meist rückwärts in den Stadtblick ein, um diese schmale Straße vorwärts wieder verlassen zu können.</p> <p>3. Bei einer weiteren Bebauung des Stadtblickes würde die bereits jetzt problematische Ableitung des Oberflächenwassers immer kritischer (Zunahme der Überflutungsgefahr, besonders auch unter Beachtung der zunehmenden extremen Wetterlagen)</p> <p>4. Die Frischluftzufuhr für Dresden darf nicht noch weiter eingeschränkt werden. Die Frischluftkorridore müssen erhalten bleiben, auch besonders unter Beachtung der zunehmenden extremen Wetterlagen im Rahmen des Klimawandels.</p> <p>5. Die Abwasserleitung sei für den Stadtblick bereits ausgelastet, ebenfalls die Frischwasserzufuhr. (Das Grundstück Stadtblick 1 musste schon 2009 mit einer Hebeanlage an die Ockerwitzer Allee angeschlossen werden). Damit sei auch die Löschwasserbereitstellung nicht ausreichend.</p> <p>6. Es dürfe keine Kostenbeteiligung bei evtl. Bautätigkeiten und Folgemaßnahmen erfolgen.</p> <p>Es wird auf die Beschlussvorlage / Stellungnahme 350-1 vom 13.01.2015 des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Dresden verwiesen (s. Anlage).</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte.</p> <p>Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.
247/1	<p>Im Bereich Ockerwitz, Stadtblick, soll keine zusätzliche Baufläche dargestellt werden. Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige Baufläche wird ausdrücklich widersprochen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes</p>		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>1. Im Ortsteil Ockerwitz wurde die Ockerwitzer Allee in den letzten beiden Jahren linksseitig (stadtauswärts) bis zur Einmündung in den Stadtblick vollständig mit Eigenheimen zugebaut. Zuwege und Zufahrten sind für Baufahrzeuge nicht mehr gegeben.</p> <p>2. Bereits jetzt ist die Einfahrt in den Stadtblick so eng, Die Straße "Stadtblick" ist vor etwa 15 Jahren zum Begehen und Befahren hergerichtet und, ohne dass die für eine Straße üblichen und erforderlichen Packlager errichtet wurden, mit einer relativ dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Die Straße sei schon an der Einfahrt von der Ockerwitzer Allee (Grundstück Ockerwitzer Allee/Ecke Stadtblick und Grundstück Stadtblick / Ecke Stadtblick) aus ausgesprochen schmal und durch die vorhandenen baulichen Anlagen auch in keiner Weise ausbaufähig. In Richtung der Grundstücke Stadtblick 32 - 36 ist die gesamte Straße ebenfalls schmal und lediglich mit einer Ausbuchtung versehen, damit begegnende Fahrzeuge notdürftig ausweichen können. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren bereits meist rückwärts in den Stadtblick ein, um diese schmale Straße vorwärts wieder verlassen zu können.</p> <p>3. Bei einer weiteren Bebauung des Stadtblickes würde die bereits jetzt problematische Ableitung des Oberflächenwassers immer kritischer (Zunahme der Überflutungsgefahr, besonders auch unter Beachtung der zunehmenden extremen Wetterlagen)</p> <p>4. Die Frischluftzufuhr für Dresden darf nicht noch weiter eingeschränkt werden. Die Frischluftkorridore müssen erhalten bleiben, auch besonders unter Beachtung der zunehmenden extremen Wetterlagen im Rahmen des Klimawandels.</p> <p>5. Die Abwasserleitung sei für den Stadtblick bereits ausgelastet, ebenfalls die Frischwasserzufuhr. (Das Grundstück Stadtblick 1 musste schon 2009 mit einer Hebeanlage an die Ockerwitzer Allee angeschlossen werden). Damit sei auch die Löschwasserbereitstellung nicht ausreichend.</p> <p>6. Es dürfe keine Kostenbeteiligung bei evtl. Bautätigkeiten und Folgemaßnahmen erfolgen.</p> <p>Es wird auf die Beschlussvorlage / Stellungnahme 350-1 vom 13.01.2015 des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Dresden verwiesen (s. Anlage).</p>	<p>abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte.</p> <p>Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>		
248/1	<p>Im Bereich Ockerwitz, Stadtblick. soll keine zusätzliche Baufläche dargestellt werden. Gegen den Ausweis der neu in das Kartenwerk des Flächennutzungsplanes 2018 und mit einer Strichellinie umrandeten Fläche links des Stadtblick als künftige Baufläche wird ausdrücklich widersprochen.</p> <p>1. Im Ortsteil Ockerwitz wurde die Ockerwitzer Allee in den letzten beiden Jahren linksseitig (stadtauswärts) bis zur Einmündung in den Stadtblick vollständig mit Eigenheimen zugebaut. Zuwege und Zufahrten sind für Baufahrzeuge nicht mehr gegeben.</p> <p>2. Bereits jetzt ist die Einfahrt in den Stadtblick so eng, Die Straße "Stadtblick" ist vor etwa 15 Jahren zum Begehen und Befahren hergerichtet und, ohne dass die für eine Straße üblichen und erforderlichen Packlager errichtet wurden, mit einer relativ dünnen Asphaltdecke überzogen worden. Die Straße sei schon an der Einfahrt von der Ockerwitzer Allee (Grundstück Ockerwitzer Allee/Ecke Stadtblick und Grundstück Stadtblick / Ecke Stadtblick) aus ausgesprochen schmal und durch die vorhandenen baulichen Anlagen auch in keiner Weise ausbaufähig. In Richtung der Grundstücke Stadtblick 32 - 36 ist die gesamte Straße ebenfalls schmal und lediglich mit einer Ausbuchtung versehen, damit begegnende Fahrzeuge notdürftig ausweichen können. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren bereits meist rückwärts in den Stadtblick ein, um diese schmale Straße vorwärts wieder</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen des FNP werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung.</p> <p>Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert. Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte.</p> <p>Die Entwicklung eines auf die naturräumlichen Bedingungen zugeschnittenen</p>		<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
	<p>verlassen zu können.</p> <p>3. Bei einer weiteren Bebauung des Stadtblickes würde die bereits jetzt problematische Ableitung des Oberflächenwassers immer kritischer (Zunahme der Überflutungsgefahr, besonders auch unter Beachtung der zunehmenden extremen Wetterlagen)</p> <p>4. Die Frischluftzufuhr für Dresden darf nicht noch weiter eingeschränkt werden. Die Frischluftkorridore müssen erhalten bleiben, auch besonders unter Beachtung der zunehmenden extremen Wetterlagen im Rahmen des Klimawandels.</p> <p>5. Die Abwasserleitung sei für den Stadtblick bereits ausgelastet, ebenfalls die Frischwasserzufuhr. (Das Grundstück Stadtblick 1 musste schon 2009 mit einer Hebeanlage an die Ockerwitzer Allee angeschlossen werden). Damit sei auch die Löschwasserbereitstellung nicht ausreichend.</p> <p>6. Es dürfe keine Kostenbeteiligung bei evtl. Bautätigkeiten und Folgemaßnahmen erfolgen.</p> <p>Es wird auf die Beschlussvorlage / Stellungnahme 350-1 vom 13.01.2015 des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Dresden verwiesen (s. Anlage).</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes, das die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges gewährleistet, ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebenen. Gleiches gilt für Fragen der Erschließung. Auch die Berücksichtigung der Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelung auf die Oberflächenentwässerungsproblematik obliegt den der vorbereitenden Bauleitplanung nachgelagerten Planungsebenen.</p>		
258/1	<p>Die für Ortsteile im Begründungstext formulierte Zielstellung wird hinterfragt. Mit die Erläuterung auf Seite 256: "Gleichzeitig soll mit der bestandsorientierten Darstellung von Wohnbauflächen mit geringer Wohndichte für die dörflichen Ortslagen dem Vorrang der Wohnnutzung gegenüber anderen, insbesondere gewerblichen Nutzungen, Rechnung getragen werden. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen soll ein höherer Anspruch an Lärmschutz, vorrangig Verkehrslärm, gesichert werden." erscheine es so, dass auch Kleingewerbe oder Handwerksbetriebe in den Ortschaften in Zukunft nicht erwünscht sind und die Orte zu "Schlafstätten" werden sollen. Das sei aus historischer Sicht nicht so gewesen und sollte auch zukünftig nicht so sein. Viele kleine Betriebe haben sich in den Grundstücken mit der Zeit angesiedelt, prägen das Ortsbild und dienen auch der Entwicklung der Orte. Für größere Betriebe ist sicherlich ein Gewerbegebiet sinnvoll.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der in § 5 BauGB definierten Nutzungskategorien und bilden die Hauptnutzungen ab. Hauptnutzung bedeutet hierbei, dass der dargestellte Bereiche insgesamt von dieser Nutzungskategorie geprägt wird.</p> <p>Bereiche, die im FNP als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt sind, haben vorwiegend eine Wohnfunktion, dienen jedoch auch als Standort für das Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe des Kleingewerbes. Über die Zulässigkeit von Vorhaben ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.</p> <p>In den im FNP als Wohnbauflächen mit geringer Wohndichte dargestellten Bereichen der Ortsteile Gompitz und Ockerwitz entspricht die tatsächliche und beabsichtigte Nutzung dieser Nutzungskategorie.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
258/2	<p>Die Grundlage für die Gebietseinstufung bzgl. Lärmschutzes sei nicht klar. Der kleine Betrieb vor Ort könne es ja eigentlich nicht sein. Wurde der Lärmbereich am Schreibtisch berechnet oder ist reell vor Ort gemessen worden? Eine Messung sei nicht erfolgt, sonst würde die "Immissionszone Autobahn" ("Karte 1, Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Dresden") nicht vor der Ortsgrenze von Unkersdorf enden. Denn es seien die örtlichen Geländestrukturen (steigendes Gelände, Taleinschnitte, Windrichtung, real gefahrene Geschwindigkeiten von LKW, Schallreflexionen durch Hauswände und offene Bereiche zwischen den Häusern) hierbei nicht berücksichtigt worden. Diese Sache sei bei der damaligen Planung zur Erweiterung der A4 angebracht und vom Autobahnamt als nicht so wichtig abgewiegelt worden.</p>	<p>Die Ortslage Unkersdorf wird im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt, da es sich um einen Bereich handelt, dem überwiegend eine Wohnfunktion obliegt. Aufgrund der vom Straßenverkehr ausgehenden erheblichen Lärmbelastungen, erfolgt dem Grundsatz des Lärmschutzes entsprechend eine bestandsorientierte Wohnbauflächendarstellung im FNP. Ziel ist es den Lärmschutzanspruch vorhandener Nutzungen bei künftigen Verkehrsbauvorhaben zu verbessern.</p> <p>Lärmemissionen sind ein wichtiger Faktor im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Mensch/menschliche Gesundheit. Die Karte 1 des Umweltberichts bündelt ausgewählte Bewertungen und Informationen zu den Schutzgütern Mensch/menschliche Gesundheit und Klima/Luft. Aufgrund der Maßstäblichkeit sind hier nicht alle Lärmemittelen abgebildet, sondern nur die Zonen besonders hoher Lärmbelastung an Straßen und Bahntrassen. Die Quellen der abgebildeten Inhalte sind auf Karte 1 und im Umweltbericht (Kap. 1.2.1) aufgeführt. Die Immissionszone Autobahn bildet die Linie einer Geräuschbelastung durch den Kfz-Verkehr als Tag-Abend-Nacht-Lärmindex - 65-dB(A)-Linie ab. Details zur Erhebung der Daten sind den zugrunde liegenden Fachplänen (v.a. Masterplan Lärminderung) zu entnehmen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
258/3	<p>Auf der Karte 14 des o.g. Berichtes sei zu sehen, dass auf der Ost-, West- und Nordseite von Unkersdorf "Flächen mit erheblichem Aufwertungspotential" angegeben sind. Es sei nicht ganz klar, was aufgewertet werden soll, denn es befinden sich darin bereits u.a. Streuobstwiesenbereiche, Gehölzstreifen und Kopfweiden. Denn es sind auch eigene Flächen in diesem Bereich mit einbezogen bzw. betroffen. Es wäre schon schön zu erfahren, was dort geschehen soll.</p>	<p>Die Karte 14 zum Umweltbericht zeigt die Orte der mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) vorbereiteten Eingriffe und die Darstellungen zum Ausgleich in Form der "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft". Die Flächen mit erheblichem Aufwertungspotenzial sind mit den "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" identisch.</p> <p>Die Planungen, die diesen Darstellungen zugrunde liegen, sind überwiegend dem Landschaftsplan entnommen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
258/4	Im Bereich der Baufläche 42 "Alte Gärtnereien/Altnossener Straße" südlich der Grundschule werde ein Hinweis auf den Neubau zur Erweiterung der Grundschule bzw. eines Kindergartens vermisst. Es könne nicht sein, dass Kinder bzw. auch deren Eltern mitunter sehr lange Wege zugemutet werden, obwohl sie die Einrichtung eigentlich in der Nachbarschaft haben. Und mit der Ausweisung von Wohngebieten in der Ortschaft ist sonst auch die freie Wahl der schulischen Einrichtung fraglich.	Laut Beschluss des Stadtrates vom 25. Januar 2018 ist die 74. Grundschule in Gompitz zu erweitern oder ein mindestens zweizügiger Neubau zu errichten. Eine Erweiterung im bestehenden Schulgebäude an der Ockerwitzer Allee 128 ist nicht zielführend, so dass derzeit Standorte für einen Neubau geprüft werden. Südlich des Bereiches "An den Alten Gärtnereien/Altnossener Straße" wird die Aufstellung eines Bebauungsplans vorbereitet. Das im Rahmen des vorgesehenen Nutzungskonzeptes zur Verfügung stehende Flächenpotential ist jedoch für einen Ersatzneubau der 74. Grundschule nicht ausreichend. Die Prüfung alternativer Standorte (z.B. nördlich der Altnossener Straße) ist derzeit noch nicht abgeschlossen, daher erfolgt keine Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP). Zum Bedarf zusätzlicher Kindertageseinrichtungen ist festzustellen, dass der Fachplan Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege für das Schuljahr 2018/2019 keinen zusätzlichen Bedarf für die Ortsteile Gompitz/Altfranken ausweist. In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass die Standorte von Kindertagesstätten im FNP nicht dargestellt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
258/5	Es bestehen Bedenken, dass durch die Versiegelung des Bodens durch was auch immer wertvolle Lebensgrundlagen verloren geht. Gerade bei den Ackerwertzahlen in unserem Gebiet. Es werden Flächen benötigt, um unsere Nahrung produzieren zu können, auf denen Wasser versickern kann, damit sich Grundwasser neu bilden kann.	Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Im Rahmen der Aufstellung des FNP ist entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Prüfung der Auswirkungen von Flächenversiegelungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind Bestandteil der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht aufbereitet. In diesem Zusammenhang ist jedoch zu beachten, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Entsprechende Entscheidungen sind Gegenstand der jeweiligen Genehmigungsverfahren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
258/6	Es werde auch eine sinnvolle Entwicklung des überregionalen Verkehrsaufkommens benötigt, denn eine Verbreiterung von Autobahnen und Neubau von Straßen muss nicht nur finanziert, sondern auch später erhalten werden können.	Die Ausführungen beziehen sich auf Belange von Fachplanungen und beinhalten keine Forderung nach Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass die Planung von Verkehrswegen nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung ist. Gleiches gilt für die Finanzierung und Instandhaltung der Verkehrsinfrastruktur. In den Flächennutzungsplan (FNP) werden die Planungen der zuständigen Ämter und Behörden übernommen, sofern eine Übernahme für die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung in den Grundzügen erforderlich ist.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
270/13	Auf die Bauflächendarstellung in Ockerwitz, Stadtblick (Ostseite), soll verzichtet werden. Die Darstellung führe zur Verfestigung einer Bauflächenentwicklung in die offene Landschaft, widerspreche damit dem Leitsatz des FNP zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Im geltenden Regionalplan (1. Gesamtfortschreibung 2009), ebenso wie im Entwurf 2017 der 2. Gesamtfortschreibung, sei der Bereich Teil eines Regionalen Grünzuges. Regionale Grünzüge seien von Bebauung im Sinne einer Besiedlung freizuhalten. Regionale Grünzüge seien Ziele der Raumordnung. Die Umsetzung führe zum Verlust von Ackerflächen sehr hoher bzw. hoher Bodenqualität (Löss) mit hoher Fruchtbarkeit/hoher Ertragsfunktion und hohem Filter- und Wasserspeichervermögen (siehe auch Steckbrief 05_n der Umweltprüfung zum FNP-Entwurf). Auf Grund der hohen Wassererosionsgefährdung seien bereits mehrere Erosionsereignisse aktenkundig, die zu Bodenabtrag mit Oberflächenabfluss und Sedimenttransport geführt haben. Weitere Versiegelung könnte wildabfließendes Wasser generieren. Die Fläche ist Teil der stadtklimatischen Schutzzone Kaltluft-/Frischlufentstehungsgebiet (Planungshinweiskarte Stadtklima). Ziele seien die Freihaltung von Bebauung und Strömungshindernissen sowie die Vermeidung der Verkleinerungen oder Zerschneidungen der Flächen.	Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Durch die über den Bestand hinausgehende Wohnbauflächendarstellung mit geringer Wohndichte steht im Bereich "Stadtblick" ein Flächenpotential für Eigenheimbebauung mit stark durchgrünem Charakter zur Verfügung. Langfristig sollen mit dieser von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abweichenden Darstellung entsprechend § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen“ sichergestellt werden. Den Darstellungen des FNP können keine parzellenscharfen Aussagen entnommen werden. Durch die Darstellungen werden keine Baurechte geschaffen. Bauflächendarstellungen im FNP begründen keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Aus dem FNP kann nicht unmittelbar abgeleitet werden, ob ein Flurstück dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Diese Zuordnung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung), sondern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Siedlungserweiterung ist kein Konflikt zu den regionalplanerischen Zielvorgaben zu erkennen. Eine Ausformung dergestalt, dass eine Verbindung des regionalen Grünzuges mit innerörtlichen Grünbereichen erfolgen kann, ist auf den nachfolgenden Planungsebenen immer noch möglich. Eine Gefährdung der siedlungsgliedernden Funktion des knapp 70 ha großen Freiraumes ist nicht zu befürchten. Die vorhandene Bebauung westlich der Straße liegt quer zum Hang. Mit der Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung ist gewährleistet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als siedlungsrelevante Kaltluftgebiete erhalten bleiben. Die klimatische Wirksamkeit der umliegenden großen Ackerflächen wird nur unwesentlich gemindert.		Der Anregung wird nicht gefolgt.

Liste der Belange

Dok./BE	Belang	Begründung	Raumbezug: OS Gompitz	Abwägungsvorschlag
		Insbesondere entstehen keine neuen Abriegelungs- oder Zerschneidungseffekte. Die wirksame Konfliktbewältigung in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser erscheint auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.		
Anzahl BE	26			

Liste der Belange der Ortschaft Gompitz

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
255/1	Der Ortschaftsrat Gompitz fordert, dass die Fläche Altnossener Straße Nord/Baufläche 54 im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird. Beschluss zu V-GP0162/18 (Beschluss zur Fläche OT Gompitz, Altnossener Straße Nord/Baufläche 54).	<p>Bei dem Bereich an der Altnossener Straße Nord handelt es sich aus gesamtstädtischer Sicht um Flächen, die in der Ortschaft Gompitz auch weiterhin eine angemessene Siedlungsentwicklung ermöglichen sollen. Zu den Planungsprinzipien baulicher Entwicklung gehört dabei die bevorzugte Innenentwicklung, d.h. u.a. eine Orientierung auf Bauen in erschlossenen Bereichen.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgefüges, der vorhandenen stadttechnischen, verkehrlichen und sozialen Infrastruktur stellt dieser Bereich ein Potenzial dar, dass sich für eine angemessene Eigenheimentwicklung anbietet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) beschränkt das Flächenpotenzial auf eine straßenbegleitende Darstellung und sichert damit die angrenzende Freiflächenutzung vor Siedlungserweiterungen.</p> <p>Die geplante Bauflächenentwicklung stellt eine Abweichung von den Zielen des Landschaftsplanes dar, die den Erhalt einer Kaltluft bildenden Fläche und ertragreicher landwirtschaftlicher Böden betreffen. Der Landschaftsplan als ökologischer Fachplan verfolgt eigene Zielsetzungen. Eine Übernahme der Inhalte in den FNP erfolgt, sofern diese mit den Grundzügen der beabsichtigten Bodennutzung übereinstimmen.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung erscheint vertretbar durch die geringe Größe der Baufläche. Sie dient der Innenentwicklung und entspricht damit dem Prinzip der Nachhaltigkeit. Es besteht auch weiterhin ein Bedarf an Eigenheimen in erschlossener Lage.</p> <p>Anhand der nicht grundsätzlich entgegenstehenden Belange (Konfliktträchtigkeit) der Schutzgüter wird empfohlen, in der verbindlichen Bauleitplanung eine besonders sensible und angepasste Bauweise anzustreben.</p> <p>Der bereits in den neunziger Jahren von der Gemeinde Gompitz eingeleitete Entwicklungsprozess hat zur Siedlungsverdichtung zwischen den Siedlungskernen Gompitz und Pennrich geführt. Insofern wird städtebaulich gesehen eine größere Baulücke geschlossen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Der Belang der verkehrlichen Erschließung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
255/2	Der Ortschaftsrat Gompitz fordert, dass die gesamte Fläche im Bereich zwischen Oskar-Maune- Straße/Straßenbahn und Gewerbegebiet und Pennricher Höhe im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, damit eine schrittweise Bebauung in verschiedenen Abschnitten entwickelt werden kann. Beschluss zu V-GP0163/18 (Beschluss zur Fläche OT Pennrich, zwischen Oskar-Maune-Straße/Straßenbahn und Gewerbegebiet und Pennricher Höhe)	<p>Der genannte Bereich liegt außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches. Eine Wohnbauflächendarstellung würde eine zusätzliche bauliche Entwicklung im Freiraum einleiten, die nicht den gesamtstädtischen Planungszielen entspricht. Planungsziel für den Bereich Oskar-Maune-Straße ist die Sicherung der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen.</p> <p>Erklärtes Ziel der gesamtstädtischen Planungen ist die Weiterentwicklung und Stärkung der innerstädtischen Bereiche als Wohnstandort, bevorzugt durch Revitalisierung von Brachflächen und Baulückenschließung. Dem städtebaulichen Ziel der Verdichtung kommt die positive Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt mit wachsender Nachfrage nach innenstadtnahen Lagen entgegen. Mit Strategie wird den Vorgaben auf Bundes- und Landesebene entsprochen. Der Schutz von Freiflächen vor baulicher Inanspruchnahme ist mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 20. September 2013 verstärkt worden. Der Verbrauch von Freiflächen soll danach nur noch bei begründeter Notwendigkeit erfolgen.</p> <p>Es ist zu vermerken, dass der in der Landeshauptstadt bestehende Bedarf an Wohnbauflächen unterschiedlichster Nachfragekategorien mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans an anderen Standorten gedeckt wird. Grundlage bildet die „Gesamtstädtische Wohnbauflächenprognose für die Landeshauptstadt Dresden bis 2030“ von 2016, die durch die Firma empirica im Auftrag der Landeshauptstadt erarbeitet wurde. Unter diesem Blickwinkel besteht keine Notwendigkeit Baupotenziale im Außenbereich weiter zu erhöhen.</p> <p>Der Landschaftsplan als ökologische Grundlage der Bauleitplanung weist in seinem Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept als Planungsziel für den Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Die Flächen weisen Böden mit hoher Bodenwertzahl auf und sind Kaltluftentstehungsflächen, die gegenüber den östlich angrenzenden Siedlungsflächen stadtklimatisch ausgleichend wirken. Ziel ist es daher diese Bereiche vor Umnutzung zu schützen, so dass der für den Außenbereich typischen Hauptnutzung, Fläche für Landwirtschaft, im Flächennutzungsplan der Vorrang gegeben wird.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
255/3	Der Ortschaftsrat fordert, dass eine straßenbegleitende Bebauung der Flurstücke 44/1,42/3, 42/5 der Gemarkung Ockerwitz im Flächennutzungsplan aufgenommen wird, um den Bedarf und die Entwicklung der Ortschaft weiter sicherzustellen. Die	Die Forderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP). Es besteht kein Abwägungserfordernis, da keine Änderung des FNP gefordert wird.	Die Anregung ist gegenstandslos

Liste der Belange der Ortschaft Gompitz

Dok./BE	Belang	Begründung	Abwägungsvorschlag
	vorhandene Straße stelle die gesicherte Erschließung dar. Beschluss zu V-GP0164/18 (Beschluss zur Fläche OT Ockerwitz, Stadtblick).		
Anzahl BE		3	