

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellungnahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
407	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Schwerpunkt der nachbargemeindlichen Abstimmung ist die Prüfung des Bedarfes an neuen Bauflächen und vor allem der auf dieser Grundlage dargestellten neuen Bauflächenpotenziale. Dazu fand eine Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt Dresden und der Stadt Dohna am 30. Januar 2017 statt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis enthält keine konkreten Forderungen.		301.1
408	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Der prognostizierte Zuwachs von ca. 300 Einwohnern und der Aspekt des Auflockerungsbedarfes sind nicht geeignet, die dargestellten zusätzlichen Flächenpotenziale von etwa 50 Hektar (Wohnbauflächen und Anteile an gemischten Bauflächen) zu begründen.	<b>Berücksichtigung:</b> Im weiteren Verfahren werden die bisher dargestellten Flächen erneut geprüft. Jedoch enthalten die gesamten Flächendarstellungen von 49,4 ha auch schon bebaute Baugebiete, welche als klare Darstellung vorhandener Bebauung im FNP enthalten sind, sowie Alternativflächen. Außerdem ist keine Aktivierungsquote eingerechnet. Unter Berücksichtigung der angegebenen Parameter, ergibt sich eine Flächendarstellung für die VG von 23,2 ha (inkl. Baulücken und B-Plan-Gebieten), was unter dem berechneten Wohnflächenbedarf (27,7) für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal liegt.		301.2
409	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Es ist davon auszugehen, dass die ausgewiesenen Wohnflächenpotenziale im Wesentlichen auf Zuzüge aus der Landeshauptstadt Dresden abzielen. Bereits zwischen 2011 bis 2013 erfolgten fast 50 Prozent der Wanderungsgewinne der Stadt Dohna durch Zuzüge aus der Stadt Dresden.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis enthält keine konkreten Forderungen.		301.3
410	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Wie in der Beratung am 30. Januar 2017 im Einzelnen dargelegt und begründet, werden maximal etwa 11 Hektar zusätzliche Wohnbauflächen für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal durch die Landeshauptstadt Dresden akzeptiert. Darüber hinaus gehende Flächenausweisungen würden zu höheren Fortzügen aus der Landeshauptstadt führen und in die Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden unangemessen eingreifen. Sie werden deshalb abgelehnt.	<b>Berücksichtigung:</b> Derzeit sind im Vorentwurf des FNP für Wohnbauflächen und anteilig gemischte Bauflächen für die VG Dohna-Müglitztal 23,2 ha dargestellt, wobei Flächendarstellungen vorhandener Bebauung (klare Darstellung des Ist-Zustandes) und Alternativen nicht enthalten sind und eine Aktivierungsquote von 60 % eingerechnet ist. Im weiteren Verfahren werden die dargestellten Flächen erneut geprüft und ggf. reduziert.		301.4

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellungnahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
411	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	In den vorliegenden Planungsunterlagen werden zudem insgesamt ca. 36 Hektar gewerbliche Bauflächen neu dargestellt. Diese Entwicklungsabsichten an großen gewerblichen Bauflächen, zusätzlich zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen, gehen weit über den anzunehmenden Eigenbedarf hinaus. Aufgrund der Lagegunst dieser Flächen teilweise direkt an der Autobahn/ Bundesstraße könnte eine Entwicklung im regionalen Kontext in Betracht gezogen werden. Insofern setzt die Darstellung dieser zusätzlichen gewerblichen Bauflächen voraus, dass es zwischen der Verwaltungsgemeinschaft DohnaMüglitztal und den Städten Pirna, Heidenau bzw. Dresden Vereinbarungen zur interkommunalen Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Gewerbeflächen gibt.	<b>Berücksichtigung:</b> Die Größe von ca. 36 ha Gewerbefläche (gewerbliche Baufläche und anteilig gemischte Baufläche) enthält ebenfalls bereits bebaute Gebiete, welche durch eine klare Darstellung vorhandener Bebauung eine Anpassung an den Ist-Zustand sind, sowie Alternativflächen. Die Gewerbeflächen werden im weiteren Verfahren erneut geprüft. Zusätzlich ist mit den Städten Pirna und Heidenau ein Interkommunales Gewerbegebiet im Bereich der A 17 geplant, wofür größere Gewerbeflächen dargestellt werden.		301.5
412	Stadt Pirna 07.02.2017	<u>Gewerbliche Bauflächen</u> Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna – Müglitztal ermittelt den endogenen Gewerbeflächenbedarf mit 351.725 m <sup>2</sup> , also 35,2 ha. Sie begründet dies damit, 33 % der Auspendler und 33 % der Arbeitslosen vor Ort beschäftigen zu wollen, wobei eine Flächenkennziffer von 200 m <sup>2</sup> pro Beschäftigtem und eine Aktivierbarkeitsquote von 60 %, bezogen auf die Brutto-Gewerbefläche, zu Grunde gelegt wird. Diese Herleitung erscheint nachvollziehbar, und auch die räumliche Verteilung der neuen gewerblichen Bauflächen (Röhrsdorf –Erweiterung am Standort der „veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden“ und Dohna, Neuerschließung eines Gewerbegebietes an der Autobahnabfahrt) findet die Zustimmung der Stadt Pirna.	<b>Berücksichtigung:</b> Im Erläuterungsbericht des FNP werden Ergänzungen zum Interkommunalen Gewerbegebiet, welches in Zusammenarbeit mit den Städten Pirna und Heidenau entstehen soll, vorgenommen. Die Machbarkeitsstudie wird beim weiteren Verfahren geprüft und beachtet.		302.7

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellungnahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
413	Stadt Pirna 07.02.2017	Bei letztgenanntem Standort sollte das Potenzial der Fläche innerhalb eines noch zu entwickelnden Interkommunalen Gewerbegebietes mit Heidenau und Pirna Berücksichtigung finden. Allein für den Eigenbedarf erscheinen die ausgewiesenen 18,6 ha Gewerbefläche überdimensioniert, da Dohna zwar im Verdichtungsraum gelegen, aber nicht als Grundzentrum ausgewiesen ist. Das zu befürchtende Abwerben von Arbeitskräften aus den Städten Heidenau und Pirna widerspräche dem Prinzip der zentralen Orte als wichtigstes überfachliches Ziel der Raumordnung.			302.8
414	Stadt Heidenau 09.02.2017	Die räumliche Ergänzung des vorhandenen, aufgesiedelten Gewerbegebiets an der Reppchenstraße durch eine ähnlich bemessene Gewerbefläche ist sicherlich, auch unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten, aber insbesondere aufgrund der verkehrlichen Erschließbarkeit, eine sinnvolle Plandarstellung; zumindest in den nächsten Planungsphasen sollte diese gewerbliche Standortentwicklung jedoch mit den gegenwärtigen interkommunalen Aktivitäten (Machbarkeitsstudie usw.) zwischen Dohna, Pirna und Heidenau bzw. deren Ergebnissen zur Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes im Bereich Feistenberg auf Notwendigkeit bzw. Flächenumgriff intensiv abgeglichen werden			303.3
415	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Bedenken bestehen zur Erweiterung des Gewerbegebietes in Röhrsdorf (vgl. Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan 2006 und den bisherigen Bebauungsplanverfahren). Diese Flächenentwicklung befindet sich in einem für Dresden sehr sensiblen Landschaftsraum des Elbtales. Eine weitere Entwicklung kommt nur für die ortsansässigen Obstbaubetriebe in Betracht. In der Planbegründung sollte dieses Ziel fixiert werden.	<b>Berücksichtigung:</b> Die dargestellten Gewerbeflächen in der Ortslage Röhrsdorf sind für die ortsansässigen Obstbaubetriebe vorgesehen. Eine entsprechende Ergänzung im Begründungstext wird vorgenommen.		301.6

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellungnahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
416	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Zum Landschaftsplan-Vorentwurf wird darauf hingewiesen, dass zum Schutzgut „Biodiversität, Arten und Biotop“ die Thematik Biotopverbund ergänzt werden sollte. Im Wesentlichen handelt es sich um die regional bedeutenden Biotopverbundstrukturen des Lockwitztales und des Maltengrabens. Auch die Anbindung an die wenigen Vernetzungen zwischen den intensiv genutzten Agrarflächen, zu deren Schutz auf dem Stadtgebiet von Dresden die Anbindung an das Umland wichtig ist, sollten beachtet werden.	<b>Berücksichtigung:</b> wird im weiteren Verfahren im Landschaftsplan ergänzt		301.7
417	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Die Karte der Klimabewertung (K05) sollte um die für Dresden bedeutende Luftleitbahn entlang des Lockwitzgrundes ergänzt werden. Außerdem wird die Darstellung der weiteren vorhandener Luftleitbahnen als Planungsgrundlagen empfohlen (vgl. Gutachten zur Überarbeitung der Klimakarten der Landeshauptstadt Dresden vom Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG, steht im Dresdner Umweltamt zur Verfügung). Zur Umsetzung des städtischen Planungszieles, der Erhalt der Funktionsfähigkeit dieser Kalt- und Frischluftleitbahn, ist die Anbindung des Lockwitzgrundes an die höher gelegenen Freiflächen sowie die Freihaltung dieser Flächen von Versiegelung wichtig.	<b>Berücksichtigung:</b> wird im weiteren Verfahren im Landschaftsplan ergänzt		301.8
418	Landeshauptstadt Dresden 21.02.2017	Aufgrund der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise sowie unter Beachtung der Beratung vom 31. Januar 2017 zwischen der Stadt Dohna und dem Stadtplanungsamt der Stadt Dresden bittet die Stadt Dresden Sie, die Flächennutzungsplanung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal zu überarbeiten.	<b>Berücksichtigung:</b> Der FNP wird im weiteren Verfahren überarbeitet.		301.9

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellungnahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
419	Stadt Pirna 07.02.2017	Bei der Herleitung des Wohnbaulandbedarfes wird von einer Erhöhung der Wohnfläche pro Person von derzeit 40,1 m <sup>2</sup> in Dohna und 43,3 m <sup>2</sup> in Müglitztal auf 46 m <sup>2</sup> in Dohna und 50 m <sup>2</sup> in Müglitztal und von einer Zunahme der Ein – Personen – Haushalte ausgegangen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Wohnfläche pro Person von 40,1 m <sup>2</sup> in Dohna und von 43,3 m <sup>2</sup> in Müglitztal ist zum Stand 09.05.2011 (Statistisches Landesamt). Für aktuellere Zahlen wurden Berechnungen durchgeführt, sodass sich eine Wohnfläche pro Person von 42 m <sup>2</sup> in Dohna und 48 m <sup>2</sup> in Müglitztal zum Stand 31.12.2014 ergibt. Es wird somit von einer Erhöhung der Wohnfläche pro Person in Dohna von 42 m <sup>2</sup> auf 46 m <sup>2</sup> mit Anpassung an den Bundesdurchschnitt und in Müglitztal von 48 m <sup>2</sup> auf 50 m <sup>2</sup> ausgegangen, was für den ländlichen Raum als realistisch erscheint.		302.1
420	Stadt Pirna 07.02.2017	Als Schlussfolgerung wird für die Verwaltungsgemeinschaft im Planungshorizont ein zusätzlicher Bedarf von 346 Bauplätzen angenommen. Dies erscheint überzogen, da gerade im ländlichen Raum in erheblichem Umfang Wohnraum in der bestehenden Gebäudesubstanz aktiviert werden kann.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im weiteren Verfahren wird der Wohnbauflächenbedarf geprüft. Eine Umnutzung bestehender Gebäudesubstanz (z.B. Gehöfte) zu Mehrfamilienhäusern ist im FNP erläutert und wird unterstützt.		302.2
421	Stadt Pirna 07.02.2017	Auch hat lediglich die Stadt Dohna in den letzten Jahren Wanderungsgewinne nachweisen können, und auch dies nur durch Senioren, die in Pflegeeinrichtungen der Stadt unterkommen.	<b>Keine Berücksichtigung:</b> Die Stadt Dohna hat in den letzten Jahren aus allen Altersgruppen Wanderungsgewinne nachweisen können, dem Einwand kann nicht gefolgt werden. Dies ist auch im Begründungstext zum FNP dargestellt.		302.3
422	Stadt Pirna 07.02.2017	Bei der Betrachtung der räumlichen Verteilung der neu vorgesehenen Wohnbauflächen fällt auf, dass vor allem in den Ortsteilen Borthen und Burgstädtel massiv gebaut werden soll. Dies resultiert sicherlich aus der engen Nachbarschaft zur Landeshauptstadt, widerspricht jedoch nach unserer Meinung den regionalplanerischen Zielen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft und regionaler Grünzug).	<b>Keine Berücksichtigung:</b> In den Ortschaften Borthen und Burgstädtel werden nur wenige Flächen in unwesentlich kleinen Bereichen durch regionalplanerische Ziele berührt. Zusätzlich wird der Bereich Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf als Siedlungsschwerpunkt im FNP beschrieben. Im weiteren Verfahren findet jedoch eine Prüfung der Flächen statt.		302.4
423	Stadt Pirna 07.02.2017	Auch östlich des Böhmisches Weges in Dohna soll eine Vorrangfläche „Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Flächen werden lediglich in marginalen, randlichen Überlagerungen Bereichen regionalplanerische Ziele berührt. Im weiteren Verfahren findet außerdem eine Prüfung der Flächen statt.		302.5

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellungnahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
424	Stadt Pirna 07.02.2017	Die Stadt Pirna empfiehlt, insbesondere an diesen Standorten die Ausweisung neuer Baugebiete noch einmal zu überdenken.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Siehe 302.4 und 302.5		302.6
425	Stadt Heidenau 09.02.2017	Generell sollte sich die Planung insbesondere am Zentrale-Orte-System orientieren; da weder Dohna noch Müglitztal raumordnerisch z.B. als Grundzentrum (und auch nicht als „Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktionen“) ausgewiesen sind, sollte sich die Planung demnach hauptsächlich auf die sogenannte Eigenentwicklung konzentrieren.	<b>Berücksichtigung:</b> Es erfolgt eine Überarbeitung der dargestellten Flächen. Zusätzlich wird eine Konzentration der Bauflächen auf entwickelbare Ortslagen (Entwicklungszentren) vorgenommen.		303.1
426	Stadt Heidenau 09.02.2017	Auch wenn der Bedarf bzw. die Nachfrage nach Wohnbauland weitgehend nachvollziehbar begründet wird und hierzu geeignete Standorte im Umfeld des Siedlungskerns sicherlich knapp sind, sollte dennoch nochmals geprüft werden, ob einerseits die in den zahlreichen ländlichen Ortslagen von Dohna / Müglitztal vorgesehenen Wohnflächendarstellungen eventuell maßvoll reduziert werden können, um die mit einer dispersen Siedlungsentwicklung verbundenen höheren infrastrukturellen Aufwendungen zu begrenzen und den dörflichen Charakter vorgenannter Ortsteile nachhaltig besser zu bewahren sowie andererseits weitere Wohnstandorte mit geringerem Individualverkehrsaufkommen etc. und günstigerer öffentlicher Verkehrsanbindung etc. in der Nähe entsprechender kompakter bzw. verdichteter Siedlungsstrukturen gegebenenfalls dargestellt werden können.			303.2
427	Stadt Heidenau 09.02.2017	Bezüglich der unmittelbaren „Grenzlagen“ zwischen Dohna / Müglitztal und Heidenau wird aufgrund fast ausschließlicher Bestandsdarstellung kein wesentlicher Handlungsbedarf zur Anpassung des Planes gesehen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis enthält keine konkreten Forderungen.		303.4

**FNP Dohna-Müglitztal: Ergebnisprotokoll zu den Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2016 bis 25.01.2017**

Lfd. Nr.	Beteiligter + Eingang Stellungn.	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung	Ergebnis	Nr. laut Stellung- nahme
<b>Nachbargemeinden</b>					
428	Stadt Heidenau 09.02.2017	Hinsichtlich des Scopings zur Umweltprüfung (UP) können nach derzeitigem Stand keine entscheidungsrelevanten Informationen bzw. Unterlagen im Planungsprozess beigesteuert sowie keine weitergehenden fachlichen Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der UP gegeben werden.	<b>Kenntnisnahme:</b> reine Feststellung, ohne konkrete Nachforderung		303.5