



Dresden.
Dresdener

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Stadtverwaltung Dohna
Herrn Bürgermeister Dr. Müller
Am Markt 11
01809 Dohna



Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau, Verkehr und Liegenschaften

Ihr Zeichen	Unser Zeichen GB6 611334(2)	Es informiert Sie Frau Irina Weber	Zimmer 6327	Telefon (03 51) 4 88 35 31	E-Mail IWeber@dresden.de	Datum 17. FEB. 2017
-------------	--------------------------------	---------------------------------------	----------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal. Vorentwurf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit Schreiben vom 25. November 2016 wurde die Landeshauptstadt Dresden durch das Ingenieurbüro GICON zu o. g. Planung zur Stellungnahme aufgefordert. Die Planungsunterlagen waren ab dem 19. Dezember 2016 im Internet abrufbar. Die o. g. Planung wurde auf Grundlage von § 2 (2) und § 4 BauGB geprüft. Es wurde festgestellt, dass hiermit planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden berührt werden.

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 und Ihnen am 30. Januar 2017 statt.

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.

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.

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Deutsche Bank
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

Freiberger Str. 39 · 01067 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 42 40
Telefax (03 51) 4 88 42 43

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
geschaefsbereich-
stadtentwicklung@dresden.de
www.dresden.de

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiberger Straße
Sprechzeiten:
Mo 9–12 Uhr, Di und Do 9–18 Uhr
Fr 9–12 Uhr

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

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.

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 Dohna-Müglitztal und den Städten Pirna, Heidenau bzw. Dresden Vereinbarungen zur interkommunalen Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Gewerbeflächen gibt.

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.

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.

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.

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise sowie unter Beachtung der Beratung vom 31. Januar 2017 zwischen Ihnen und dem Stadtplanungsamt der Stadt Dresden bitte ich Sie, die Flächennutzungsplanung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister