

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
Nachbargemeinden				
372	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-001	mit Schreiben vom 15. Juni 2018 wurde die Landeshauptstadt Dresden durch das Ingenieurbüro GICON zu o. g. Planung zur Stellungnahme aufgefordert. Die o. g. Planung wurde auf Grundlage von § 2 Abs. 2 und § 4 BauGB geprüft. Es wurde festgestellt, dass hiermit planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
373	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-002	Wohnbauflächenentwicklung Bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf hat sich die Landeshauptstadt Dresden kritisch gegenüber dem Umfang der Ausweisung von zusätzlichen Flächenpotenzialen für Wohnbauflächen geäußert. Vor dem Hintergrund eines angenommenen Bevölkerungswachstums von etwa 300 Einwohnern bis 2024 (2030) und unter dem Aspekt des Auflockerungsbedarfes stimmt die Landeshauptstadt Dresden auch der geplanten Wohnbauflächenneuausweisung von nunmehr etwa 21 Hektar (Wohnbauflächen und Anteile an gemischten Bauflächen) nicht zu. 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 hinausgehende Flächenausweisungen würden zu höheren Fortzügen aus der Landeshauptstadt führen und damit in die Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden unangemessen eingreifen.	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt. Für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal wird im FNP Entwurf eine Aktivierungsquote von 60 % für die dargestellten Bauflächen abgeleitet und begründet. Daraus ergibt sich im Rahmen der Darstellung eine aktivierbare Wohnbaufläche von rund 12,5 ha. Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes erfolgt eine weitere Reduzierung der Flächendarstellungen, sodass die geforderte maximale Wohnbauflächengröße von 11 ha (aktivierbar) erreicht wird.

1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
374	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-003	Im nunmehr vorliegenden ersten Entwurf wird weiterhin mit einer sogenannten Aktivierbarkeitsquote für Wohnbauflächen in Höhe von 60 Prozent gerechnet. Dies kann so nicht bestätigt werden. Gewiss können im Rahmen der Vorentwurfsphase mit einer entsprechenden Quote Unsicherheiten berücksichtigt werden. In der Entwurfsphase sollte die Planung jedoch schon insoweit präzisiert worden sein, dass eine derartige Quote keine Rolle mehr spielt. Darüber hinaus ist es keine originäre Aufgabe der Flächennutzungsplanung, pauschale Annahmen über die Aktivierbarkeit von Flächennutzungspotenzialen zu treffen, um schlussendlich damit eine weit über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenneuausweisung zu rechtfertigen.	Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Die Anwendung einer Aktivierungsquote ist gängige Planungspraxis, sodass im weiteren Planungsprozess weiterhin eine Aktivierungsquote verwendet wird. Im Planungsprozess zum FNP werden keine Eigentumsverhältnisse betrachtet und berücksichtigt, sodass eine Aktivierungsquote notwendig ist, um die abschließend tatsächlich dargestellte Wohnbauflächengröße abschätzen zu können. Im städtischen Raum wird allgemein eine Aktivierungsquote zwischen 80 und 90 % angenommen, im ländlichen Raum beträgt diese zwischen 20 und 30 %. Für die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal mit ihrer Verflechtung von ländlichen Raum und Verdichtungsraum ist eine mittlere Quote von 60 % realistisch.

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
375	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-004	<p>Im Flächennutzungsplan werden drei Siedlungsschwerpunkte festgelegt: „Stadt Dohna“, „Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf“ und „Maxen“. Grundsätzlich wird eine angemessene Entwicklung aus dem Siedlungsschwerpunkt „Stadt Dohna“ heraus begrüßt. Zu den Siedlungsschwerpunkten Maxen und insbesondere „Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf“ gibt es jedoch zum Teil erhebliche Bedenken. Im Ergebnis werden im Siedlungsschwerpunkt „Borthen/Burgstädtel/Röhrsdorf“ etwa sieben Hektar für künftige Wohnbauflächen und Anteile an gemischten Bauflächen ausgewiesen. Im Vergleich zum Siedlungsschwerpunkt „Maxen“ mit etwa drei Hektar und dem Siedlungsschwerpunkt „Stadt Dohna“ mit etwa 5,5 Hektar ergibt sich hinsichtlich der Verteilung untereinander und der Gesamtbilanz eine deutliche Diskrepanz. Mit der vorliegenden Planung wird in den Ortsteilen „Borthen/Burgstädtel/ Röhrsdorf“ rein rechnerisch ein Wohnbauflächenangebot für etwa 250 Einwohnern neu geschaffen. Dies entspricht einem Einwohnerzuwachs um etwa 25 Prozent. Bereits diesem Wohnbauflächenangebot steht ein angenommenes Bevölkerungswachstum von etwa 300 Einwohnern bis 2024 (2030) für das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal gegenüber. Es ist also davon auszugehen, dass der Umfang der ausgewiesenen Wohnflächenpotenziale im Wesentlichen auf Zuzüge aus der Landeshauptstadt Dresden abzielt. Sie werden deshalb in diesem Umfang abgelehnt.</p>	<p>Der Einwand wird berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes wird eine grundsätzliche Reduzierung der Bauflächen im Gesamtgebiet erfolgen. Die Siedlungsschwerpunkte bleiben erhalten, werden aber ebenfalls in entsprechendem Umfang in Bezug auf die dargestellten Bauflächen einer Reduzierung unterzogen.</p>

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
376	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-005	2. Gewerbeflächenentwicklung Zusätzlich zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen sollen insgesamt etwa 33 Hektar gewerbliche Bauflächen neu dargestellt werden. Diese Entwicklungsabsichten 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.	Der Einwand wird berücksichtigt. Zu den großflächigen Gewerbeflächendarstellungen im Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal (IndustriePark Oberelbe) besteht eine interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten Pirna, Heidenau und Dohna, es wurde ein Zweckverband gegründet, welcher aus Vertretern der drei Gemeinden besteht. Zusätzlich wurde im Juni 2018 eine Kooperationsvereinbarung zwischen dem Zweckverband des IPO und der Stadt Dresden geschlossen. Die Gewerbeflächendarstellung ist somit eine nachrichtliche Übernahme der Flächen des IPO. Gewerbeflächen, welche nicht zum IPO gehören, sind für die Entwicklung von ansässigen Unternehmen notwendig und werden weiterhin im FNP dargestellt.
377	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-006	3. Industriepark Oberelbe Die Ausweisung des Industrieparks Oberelbe wird durch die Stadt Dresden grundsätzlich begrüßt. Ich möchte deshalb die Gelegenheit nutzen und nochmals das Interesse der Stadt Dresden an der Fortsetzung und Weiterausgestaltung der Kooperation mit dem im Mai 2018 gegründeten Zweckverband bestätigen.	Der Einwand wird berücksichtigt. Siehe Nr. 3.01-005.
378	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-007	4. Landschaftsplan Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Biodiversität, Arten und Biotope sollte um die Thematik Biotopverbund ergänzt werden. Bislang fehlt die Darstellung bestehender regional bedeutender Biotopverbundstrukturen, welche über das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal hinausführen und zu deren Schutz auf dem Stadtgebiet von Dresden die Anbindung an das Umland wichtig ist. In der Bewertungskarte werden zwar einzelne Habitats im Bereich Müglitztal als im Biotopverbund liegend gekennzeichnet, aber nicht die Lage des Verbundes selbst.	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt. Der Biotopverbund ist bereits in Zielkonzept K.08 dargestellt. Es wird eine textliche Erläuterung im Bestandskapitel vorgenommen.

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
379	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-008	Zu ergänzen ist in diesem Zusammenhang der überregional bedeutende Biotopverbund entlang des Lockwitztales. Die Weiterführung dieses großräumigen Verbundes entlang des Lockwitzbaches und seiner Hang- und Uferbereiche bis zur Elbe findet auch auf Dresdner Gebiet seinen Niederschlag im Landschafts- und Flächennutzungsplan. Für Dresden ebenso bedeutsam ist die Fortführung der Verbundstrukturen entlang des Maltengrabens in Richtung Süden sowie die Anbindung an die wenigen Vernetzungen zwischen den intensiv genutzten Agrarflächen.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Siehe Nr. 3.01-007
380	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-009	Die Karte der Klimabewertung (K05) sollte um die für Dresden bedeutende Luftleitbahn entlang des Lockwitzgrundes ergänzt werden. Luftleitbahnen sind Räume, die zur Sicherung der Kalt- und Frischluftzufuhr in das Stadtgebiet, auch unter Beachtung des prognostizierten Klimawandels, von höchster Schutzwürdigkeit und deshalb in ihrer Größe, Durchlässigkeit und Qualität zu erhalten sind (siehe Ziel 7.5.1 des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge). In der Stadt Dresden liegt ein Gutachten zur Überarbeitung der Klimakarten der Landeshauptstadt Dresden (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG) vor, welche die Funktion und Bedeutung des Lockwitzgrundes für die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche dokumentiert. Ziel der städtischen Planungen ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit dieser Kalt- und Frischluftleitbahn, dafür ist jedoch die Anbindung des Lockwitzgrundes an die höher gelegenen Freiflächen (sowie natürlich die Freihaltung dieser Flächen von Versiegelung) wichtig. Das vorliegende Klimagutachten überdeckt randlich auch große Teile der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal und kann von der Stadt Dresden, Umweltamt, zur Verfügung gestellt werden.	Der Einwand wird berücksichtigt. Darstellung wird ergänzt

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
381	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-010	Umweltbericht Gemäß Tabelle 8 des Umweltberichtes sollte Grundlage für das Prüfkriterium FFB3-Biotopverbund die Karte K.06.2 des Landschaftsplan sein. Im vorgelegten Landschaftsplan gibt es hierfür noch keine Bestandsdarstellung.	Der Einwand wird berücksichtigt. Prüfkriterium für die Bewertung des Biotopverbundes sind die Darstellungen in Karte K06.2 i.V.m. K.08, welche das Zielkonzept für den Biotopverbund enthält. Der UB wird entsprechend korrigiert.
382	Landeshauptstadt Dresden 30.07.2018	3.01-011	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 erneut zu überarbeiten.	Der Einwand wird berücksichtigt. Siehe Nr. 3.01-001 bis 3.01-005. Eine Überarbeitung findet statt, die Stadt Dresden wird weiterhin beteiligt.
383	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-001	Zu einzelnen Punkten des Entwurfes möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Wohnbauflächen Die Analyse im Kapitel 3.1.2 - Bevölkerungsprognose geht von einem Bevölkerungshöchststand für Dohna im Jahr 2024 mit 6.600 Einwohnern und somit 341 Einwohnern mehr als derzeit aus. In der Gemeinde Müglitztal ist mit einem Rückgang um 30 Personen zu rechnen. Der Anteil von Senioren und Einfamilienhaushalten wird weiter zunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
384	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-002	Als Schlussfolgerung der umfangreichen und ggü. dem Vorentwurf aktualisierten Bedarfsermittlung wird im vorliegenden Entwurf für die Verwaltungsgemeinschaft im Planungshorizont ein zusätzlicher Bedarf von 220 Bauplätzen = 17,6 ha Wohnbaufläche angenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
385	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-003	Das Angebot an neuen Wohnbauflächen wurde gegenüber dem Vorentwurf reduziert. Es umfasst nunmehr 20,8 ha, von aber nur ca. 60 % = 12,5 ha als im Planungszeitraum aktivierbar angesehen werden. Der übrige Bedarf soll durch Nachverdichtung und Umnutzung, also ohne die Ausweisung neuer Bauflächen abgedeckt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
386	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-004	Die vorgenommene Reduzierung und Anpassung der neu zu entwickelnden Wohnbauflächen erscheint angemessen und findet die Zustimmung der Stadt Pirna.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
387	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-005	Gewerbliche Bauflächen 1. Industriepark Oberelbe Die Flächen des Gemeindegebietes, welche im Verbandsgebiet des Zweckverbandes IndustriePark Oberelbe liegen, wurden überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Art der Darstellung einer „allgemeinen Art der baulichen Nutzung“ ermöglicht die Ausformulierung der „besonderen Art der baulichen Nutzung“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, welche gemäß §4 Abs. 2 der Verbandssatzung dem Zweckverband übertragen wurde. Sie findet daher die Zustimmung der Stadt Pirna.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
388	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-006	Randlich wurde eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ eingeordnet, was sich ebenfalls mit dem derzeitigen Planungsstand zum Industriepark Oberelbe deckt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
389	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-007	Nordwestlich an diese Maßnahmenfläche anschließend plant die Stadt Dohna jedoch die Entwicklung einer gemischten Baufläche. Auf Grund der unterschiedlichen Kartengrundlagen ist keine genaues Abprüfen der Abgrenzung des geplanten Mischgebiets möglich. Es wird den Planern dringend empfohlen, zu prüfen, das die im Verbandsgebiet des Zweckverbandes gelegenen Grundstücke 801, 802 und 907 der Gemarkung Dohna nicht Bestandteil der geplanten gemischten Baufläche sind. Andernfalls ist die Mischgebietsfläche zu verkleinern, um nicht mit den Zielen des Zweckverbandes zu kollidieren.	Der Einwand wird berücksichtigt. Im weiteren Planungsverfahren erfolgt eine Anpassung der gemischten Baufläche, sodass die Flurstücke des Verbandsgebietes nicht überlagert werden. Außerdem wird die Baufläche in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt.

**1. Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal: Abwägung zu den Stellungnahmen
der förmlichen Beteiligung vom 25.06.2018 – 24.07.2018**

Lfd. Nr.	Beteiligter Eingang SN	Nr. SN	Bedenken/Hinweise	Antwort/Handlung/Begründung
390	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-008	2. sonstige Erweiterungsflächen Die Herleitung des Bedarfs und auch die räumliche Verteilung der sonstigen neuen gewerblichen Bauflächen (Röhrsdorf — Erweiterung am Standort der „veos Vertriebsgesellschaft für Obst mbH Dresden“ und Dohna, Neuerschließung eines kleinen Gewerbegebietes an der Autobahnabfahrt) erscheint nachvollziehbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
391	Stadt Pirna 02.07.2018	3.02-009	Insgesamt kommt die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal zu einem Potential an gewerblichen Ansiedlungsflächen vom 32,8 ha, davon 18 ha innerhalb des IndustriePark Oberelbe. Hierzu bestehen keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Stadt Pirna.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des FNP Dohna-Müglitztal werden 24 ha Gewerbeflächen neu dargestellt, welche innerhalb des IPO liegen.