

| Beteiligung snr. | Firma | Posteingang | fortlaufende Nr. | Anregungen/Bedenken/Hinweise | Status | Antwort/Handlung/Begründung |
|---------------------------|--------------------------|-------------|------------------|--|---|---|
| 3 Nachbargemeinden | | | | | | |
| 3.01 | Landeshauptstadt Dresden | 11.07.2019 | | | | |
| | | | 3.01-01 | Mit Schreiben vom 28. Mai 2019 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. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| | | | 3.01-02 | Wohnbauflächenentwicklung Die Landeshauptstadt Dresden begrüßt die Reduzierung der Flächenausweisung gegenüber dem 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes von etwa 7,2 Hektar (Wohnbauflächen und Anteil gemischte Bauflächen). Damit ist die Größenordnung der Flächenausweisung von insgesamt 13,7 Hektar immer noch über dem ermittelten Bedarf von 12,5 Hektar und liegt noch leicht über dem Ergebnis (11 Hektar) der Beratung zwischen Ihnen und dem Stadtplanungsamt der Stadt Dresden. | Einwand wird teilweise berücksichtigt. | Die Ausweisung von Planflächen wurde weiter reduziert: Wohnbauflächen (2,7 ha) und gemischten Bauflächen (7,3 ha). |
| | | | 3.01-03 | Weiterhin wird in dem vorliegenden 2. Entwurf mit einer sogenannten Aktivierbarkeitsquote für Wohnbauflächen in Höhe von 60 Prozent gerechnet. Bereits in der Stellungnahme zum 1. Entwurf wurde diese Vorgehensweise kritisiert. Damit sollte keine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenneuausweisung gerechtfertigt werden. Das sollte noch einmal kritisch überprüft werden. | Einwand wird teilweise berücksichtigt. | Mit der Erstellung des 3. Entwurfes wird die Aktivierungsquote angepasst. In Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse gestaltet sich die Vermarktbarkeit der Wohnbauflächen unterschiedlich. Während kommunale Flächen direkt vermarktbar sind, liegt im Falle von Privateigentum eine niedrige Aktivierbarkeit vor. Für die Stadt Dohna kann jedoch unter anderem aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Dresden weiterhin von einer Aktivierbarkeitsquote von 80 % ausgegangen werden. Hier liegen für einzelne Planflächen zum Teil bereits konkrete Konzepte für die Bebauung und Realisierung vor. In der Gemeinde Müglitztal wird aufgrund der ländlicheren Lage und der bestehenden Baustrukturen (Gehöfte, Mehrseithöfe) von einer Aktivierbarkeitsquote von lediglich 60 % ausgegangen. |
| | | | 3.01-04 | Gewerbeflächenentwicklung Es werden etwa 30 Hektar neue gewerbliche Bauflächen dargestellt, wobei etwa 24 Hektar auf das interkommunale Gewerbegebiet „IndustriePark Oberelbe“ (IPO) entfallen. Der durch die Gemeinden Pirna, Heidenau und Dohna gegründete Zweckverband zur abgestimmten interkommunalen Entwicklung dieser Gewerbeflächen wird durch die Landeshauptstadt Dresden begrüßt (Kooperationsvereinbarung). | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Reduzierung der Ausweisung gewerblicher Bauflächen auf 11,6 ha. |
| | | | 3.01-05 | Hinweise Das Vorhaben "Neubaustrecke Dresden-Prag" wird als Vorbehaltsgebiet für überregionale Eisenbahninfrastruktur berücksichtigt. Grundlage für die Darstellung der Vorbehaltsgebiete ist der Landesentwicklungsplan 2013 (Freistaat Sachsen, Karte 4 - Festlegungskarte). Bei der Gebietsdarstellung sollten alle Streckenkorridore, welche auch im Raumordnungsverfahren zur Neubaustrecke Dresden-Prag geprüft werden, berücksichtigt werden. | Einwand wird berücksichtigt. | Im Rahmen der Erstellung des 3. Entwurfes werden die möglichen Streckenkorridore gemäß den Unterlagen zum laufenden Raumordnungsverfahren übernommen. |
| | | | 3.01-06 | Zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan bestehen Diskrepanzen in der Darstellung der Bauflächen. Insbesondere stellt der Landschaftsplan bedeutend mehr geplante Bauflächen oder abweichende Bauflächenkategorien dar als der Flächennutzungsplan. Das sollte überprüft und korrigiert werden. | Einwand wird berücksichtigt. | Die Darstellungen der Bauflächen stimmen in ihrer Ausweisung sowohl in der Planzeichnung und dem Beiplan als auch dem Landschaftsplan überein. Da die Maßnahmen im Landschaftsplan jedoch den Ausweisungen geplanter Bauflächen ähneln, kann es zu Verwechslungen kommen. Mit der Erstellung des 3. Entwurfes werden die Karten jedoch grundsätzlich geprüft und bei Bedarf aktualisiert. |
| | | | 3.01-07 | Im Umweltbericht werden entsprechend Kapitel 2.3.2 „die Maßnahmen mit höherer Priorität ... im FNP als landschaftsplanerische Darstellung mit aufgenommen“. Viele der in der Karte K.10 „Prioritäten des Landschaftsplanes als „vordringliche Maßnahmen“ dargestellten Maßnahmen sind nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Diese Darstellungen sollten überprüft werden. | Einwand wird berücksichtigt. | Mit der Erstellung des 3. Entwurfes erfolgt nunmehr ausschließlich die Darstellung der nachrichtlich übernommenen Kompensationsmaßnahmen (z. B. der LIST) in der Planzeichnung. Die Gesamtheit der Maßnahmen kann der Karte K.10 zum Landschaftsplan entnommen werden. |
| | | | 3.01-08 | Aufgrund der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise bitte ich Sie, die Flächennutzungsplanung der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal zu überarbeiten. | Einwand wird berücksichtigt. | Da die Grundzüge der Planung berührt werden, erfolgt die Erarbeitung eines 3. Entwurfes und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. |
| 3.02 | Stadt Pirna | 18.06.2019 | | | | |
| | | | 3.02-01 | Die Stadt Pirna bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme und die übergebenen Unterlagen. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| | | | 3.02-02 | Zu einzelnen Punkten des 2. Entwurfes möchten wir wie folgt Anregungen vorbringen: Wohnbauflächen Die Analyse im Kapitel 3.1.3 Herleitung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs geht von einer Bevölkerungszahl für Dohna im Jahr 2027/28 mit 6.500 Einwohnern und somit 241 mehr als derzeit aus. In der Gemeinde Müglitztal ist mit einem Rückgang um 22 Personen zu rechnen. Der Anteil von Senioren wird weiter zunehmen. Gegenüber dem 1. Entwurf wurden dieser Zahlen infolge der eingegangenen Stellungnahmen verringert. Als Schlussfolgerung wird im vorliegenden 2. Entwurf des FNP für die Verwaltungsgemeinschaft im Planungshorizont ein zusätzlicher Bedarf von 156 Bauplätzen angenommen. Das Angebot an neuen Wohnbauflächen wurde gegenüber dem 1. Entwurf von 14,8 ha auf 12,5 ha reduziert. Die vorgenommene Reduzierung und Anpassung der neu zu entwickelnden Wohnbauflächen erscheint angemessen und findet die Zustimmung der Stadt Pirna. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| | | | 3.02-03 | Gewerbliche Bauflächen 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. Die findet die Zustimmung der Stadt Pirna. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | ID 213 (OT Krebs) entfällt im 3. Entwurf. ID 27 (Dohna) wird auf 60.151 m² und ID 245 (Dohna) auf 19.315 m² verkleinert. |

| Beteiligung snr. | Firma | Posteingang | fortlaufende Nr. | Anregungen/Bedenken/Hinweise | Status | Antwort/Handlung/Begründung |
|------------------|--|-------------|------------------|--|---|--|
| | | | 3.02-04 | <p>Bauflächen nordöstlich der Reppchenstraße</p> <p>Die dargestellte gewerbliche Baufläche entspricht dem derzeitigen Stand der verbindlichen Bauleitplanung des ZV IPO. Randlich zum Gewerbegebiet 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 Obereibe deckt. Nordwestlich anschließend ist jedoch (gegenüber dem 1.Entwurf unverändert) in der Planzeichnung eine gemischte Baufläche dargestellt (ID 228).</p> <p>Dies ist unverständlich, da auf Seite 84 der Begründung die Flächengröße der geplanten gemischten Bauflächen in Dohna mit „0“ angegeben wird.</p> <p>Die Stadt Pirna hat gegen dieses Art der Darstellung bereits zum 1. Entwurf des FNP Bedenken vorgebracht. Gemäß Abwägungsprotokoll, Zeile 389 heißt es dazu: „Der Einwand wird berücksichtigt.</p> <p>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.“</p> <p>Zudem wird für diese Fläche im „Prüfbogen ID 228“ innerhalb des Umweltberichtes ausgesagt, dass sie als „Fläche für den Gemeinbedarf“ umgewidmet wurde.</p> <p>Unseres Wissens plant die Stadt Dohna hier den Neubau einer Grundschule. Vermutlich handelt es sich im Hauptplan um einen zeichnerischen Fehler. Wir bitten, die Plan-Darstellung zu prüfen.</p> | Einwand wird teilweise berücksichtigt. | ID 228 (Dohna) wird zukünftig als Grünfläche ausgewiesen. |
| | | | 3.02-05 | Zu den übrigen Planinhalten bestehen keine Bedenken oder Anregungen, Für Rückfragen stehe ich und die Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtplanung jederzeit gern zur Verfügung. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| 3.03 | Stadt Heidenau | 24.07.2019 | | | | |
| | | | 3.03-01 | Mit Schreiben vom 03.06.2019 haben Sie die Stadt Heidenau als Nachbargemeinde an o.g. Flächennutzungsplanverfahren beteiligt. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| | | | 3.03-02 | Nach Prüfung der übersendeten Planunterlagen zur ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes möchten wir Ihnen mitteilen, das unsererseits keine Belange durch die Planung berührt werden. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| | | | 3.03-03 | Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg im Verfahren. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| 3.04 | Stadt Bad Gotteluba-Berggießhübel (erfüllende Gemeinde für VG BGB, Bahretal und Liebstadt) | | | | | |
| 3.05 | Stadt Bad Gotteluba-Berggießhübel (erfüllende Gemeinde für VG BGB, Bahretal und Liebstadt) | | | | | |
| 3.06 | Stadt Glashütte | 09.07.2019 | | | | |
| | | | 3.06-01 | Seitens der Stadt Glashütte bestehen keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Belange der Stadt werden nicht berührt. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| 3.07 | Gemeinde Kreischau | 09.07.2019 | | | | |
| | | | 3.07-01 | Wir haben den 2. Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal erhalten und auf der Grundlage der §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches geprüft. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. |
| | | | 3.07-02 | Die Belange der Gemeinde Kreischau sind berührt. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: - Die Kläranlage des Kreischauer Wasser- und Abwasserbetriebes (KWA) müsste in ihrer Flächenausdehnung vergrößert werden. Hierzu sind die derzeitigen Planungen für die zukünftige Flächennutzung anhängig. | Einwand wird berücksichtigt. | Im Rahmen der Erstellung des 3. Entwurfes wird die geplante Erweiterung der Kläranlage in der Gemarkung Borthen als ID 259 neu aufgenommen (Versorgungsanlage). |
| | | | 3.07-03 | -Mit der Ausweisung des Flurstückes 190 (Lockwitzgrund Nr. 66) als Wohnen ist die Gemeinde Kreischau nicht einverstanden. Es handelt sich eindeutig um ein Einzelobjekt im Außenbereich. Einer weiteren Bebauung des Flurstückes im rückwärtigen Bereich ist nicht zuzustimmen. Zusätzlich birgt die Ausweisung als Wohnen die Gefahr enormer Einschränkungen im Betrieb der Kläranlage Kreischau, z.B. in Bezug auf die Einhaltung bestimmter Emmisionswerte. | Einwand wird berücksichtigt. | ID 255 (OT Borthen) entfällt. |
| | | | 3.07-04 | Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung und Anpassung der Planung. | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Keine Änderungen erforderlich. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden die öffentlichen und privaten Belange (eingegangene Stellungnahmen) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. |