Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2016
Vorberatung im Hauptausschuss am 20.09.2016

6. Änderung Flächennutzungsplan

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum 2. Entwurf und Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss - Nr. .. / 2016

1. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 mit Beschluss Nr. 23/2016 den 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der 2. Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 07.07.2016 bzw. am 22.07.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.08.2016 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs erfolgte vom 01.08.2016 bis 02.09.2016.

2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

Durch Bürger wurden zwei Anregungen vorgebracht.
Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft:

Markierungen im Text bedeuten:
Xxxx – Änderungsvorschlag im 3. Entwurf

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.1 Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt EINGANG 20. AUG. 2016 (1) Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna kommunalPLAN Ingenieurbüro Marlies Ehrt OT Langburkersdorf Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt in Sachsen Datum: 17.08.2016 Amt/Bereich: Bauamt/Regionalentwicklung Ansprechpartner Herr Richter Besucheranschrift: Schloßhof 2/4 01796 Pirna Gebäude/Zimmer: EF/0.16 Telefon: 03501 515 3236 Telefax: 03501 515 83236 Aktenzeichen: 1230-14.6.28-621.3-100.000-01.6 E-Mail: Stephan.Richter@landratsamt-pirna.de **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach** Hier: Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, Unterlagen eingereicht am 07.07.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben: **A Votum:** Bereits mit Schreiben vom 13.04.2015 und 16.07.2015 hat das Landratsamt zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen wurden im Wesentlichen eingearbeitet. Die nachfolgenden Hinweise sind bei der weiteren Qualifizierung des Flächennutzungsplanes, vor allem aber in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, zu beachten. **B Ausgewertete Unterlagen:** 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bearbeitet durch kommunalPLAN, Ingenieurbüro Marlies Ehrt, 01844 Neustadt in Sachsen, in der Fassung vom 20.06.2016. **C Stellungnahmen der Fachbereiche** 2.1.1 **Bauleitplanung** Ausdrücklich wird auf die in beiden Stellungnahmen des Landratsamtes genannten Bedenken zum Änderungsbereich 6-15 verwiesen. Der Abwägung vom 23.06.2016 wird unsererseits nicht gefolgt.	Zu 2.1.1 Dem Gemeinderat wird empfohlen auf die Ausweisung der Fläche 6-15 zu verzichten, da die Lage an der S161 und insbesondere der Grundstückszuschnitte nicht besonders gut für eine Sondergebietsausweisung Caravan geeignet ist. Das Grundstück hat eine Länge von ca. 175 m im Mittel parallel zur Staatsstraße S 161, aber nur eine Breite von 32 m. Nach Sächsischem Straßengesetz gilt außerorts ein Anbauverbot von 20 m zur Fahrbahnkante. D.h. es muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Forderung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr zur Einhaltung des Abstandes auch für die Aufstellung von Fahrzeugen gerechnet werden. Leider gibt es vom Amt bisher nur die mündliche Aussage, dass eine weiterführende Stellungnahme erst im Bebauungsplanverfahren erfolgen würde. Als effektiv nutzbare Fläche bliebe dem Investor somit lediglich 12 m Aufstelltiefe für die Caravans. Bei einer Breite von 8 bis 10 m pro Fahrzeug und einer nutzbaren Grundstückslänge von ca. 140 m würden 14 bis 18 Fahrzeuge Platz finden. Weiterhin ist zu beachten, dass die S 161 tatsächlich eine höhere Verkehrsbelastung durch die Fertigstellung der S 177 und der Schaffung weiterer Gewerbeflächen an der alten Ziegelei erhalten wird. Ergänzend wirken die in unmittelbarer Nähe (ca. 80 m südöstlich) gelegenen Hallen der Landwirtschaft eher störend auf eine Freizeitnutzung. Den vom Landratsamt vorgetragenen Bedenken kann hinsichtlich der Belastung und der Wirtschaftlichkeit gefolgt werden.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Die Errichtung eines Sondergebietes Caravan ist nicht standortgebunden. Aus der Mitteilung des Abwägungsergebnisses geht nicht hervor, wie der Gemeinderat sich „mit der Erforderlichkeit des geplanten kleinen Caravanplatzes auseinandergesetzt" hat. Bezogen auf das dargestellte Grundstück und dem 20 m-Anbauverbot lässt sich eine wirtschaftliche Realisierung des Vorhabens wie dargestellt sicher nicht verwirklichen und das Vorhaben wird weiter in die freie Landschaft transformiert. Des Weiteren kann der Argumentation „... in der Gemeinde steht zurzeit keine andere Fläche zur Verfügung." keinesfalls gefolgt werden. Es ist vielmehr zu vermuten, dass private Interessen über die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gestellt werden sollen. Von der Ortslage gesehen würde nach den Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Konglomerat der unterschiedlichsten Nutzungen, Wohnen, Sondergebiet Caravan, Gewerbegebiet und Fachplanungsrecht der S 177 in der vorbereitenden Bauleitplanung zugelassen. Mit der Fertigstellung der S 177 werden sich Verkehrsströme, auch vor dem Hintergrund des Änderungsbereiches 6-17, ändern, was in die Betrachtung einfließen muss.	Die Ausweisung einer Alternativfläche für Caravan erfolgt auf dem Flurstück Nr. 241 der Gemarkung Dittersbach, auf einer Teilfläche des „Maschinenmarktes". Sie wird als Sondergebiet Tourismus mit der Änderungsnummer 6-22 in die Planänderung aufgenommen. Dem Gemeinderat wird empfohlen, die geänderte Planung nach § 4a BauGB für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen. Dabei ist die Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, zu versehen.	Den Anregungen wird entsprochen.
2.1.2 **Regionalentwicklung** Der Änderungsbereich 6-16 ragt in ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Aufgrund der Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an einen rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Änderung zur Kenntnis genommen. Die Änderungsbereiche 6-19 bis 6-21 tangieren, bzw. liegen innerhalb eines Vorranggebietes Wasserressource. Bereits besiedelte Bereiche in den bestehenden, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten sind in den Vorbehaltsanspruch Wasserressource aufgenommen worden, um auch trotz der bestehenden Bebauung einen regionalplanerischen Abwägungsaspekt aufzustellen. Dabei ist den Belangen der betroffenen Fachbereiche ein besonderes Gewicht beizumessen. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen, § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG. Grundsätze sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. Das heißt, ihre inhaltliche Ausrichtung ist bei weiteren, auf der Ebene der Raumordnung noch nicht abschließend vollzogenen Abwägungen mit anderen örtlichen oder sektoralen Belangen zu berücksichtigen. Grundlage für die Beurteilung bildet die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge, verbindlich seit 19.11.2009 sowie die Teilfortschreibung Windenergie, verbindlich seit 24.04.2003.	Zu 2.1.2 Für Standort 6-19 wird unter Ziffer 3.2 folgendes ergänzt: *Grenzbereich Ortslage zur Vorbehaltsausweisung Wasserressource* Für Standort 6-21 wurde der Bezug Wasserresource bereits dargestellt – siehe Ziffer 3.2 Standort 6-19 – Sondergebiet Sportplatz befindet sich am Rande vorhandener Bebauung. Durch die Entwicklung an dieser Stelle sind bei Beachtung des Grundwasserschutzes keine unüberwindlichen Hürden für die Bebauung zu erwarten. Unter Ziffer 4.1 für den Standort 6-10 wird folgendes ergänzt: *Bei der Planung des Einzelvorhabens ist im Bauantrag auf den Belang des Grundwasserschutzes einzugehen.*	Den Anregungen wird entsprochen.
2.1.3 **Landwirtschaft und Agrarstruktur** Zum 1. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach bestanden aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange bezüglich des Änderungsbereiches 6-17 Dittersbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Alte Ziegelei" Bedenken hinsichtlich des beabsichtigten dauerhaften Entzugs von über 13 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und des fehlenden Nachweises des Bedarfes. Im vorliegenden 2. Entwurf wurde nun im Änderungsbereich 6-17 die Neuausweisung von Gewerbefläche deutlich auf 5,4 ha reduziert und in der Erläuterung der Bedarf und die Standortauswahl begründet.	Keine Abwägung erforderlich.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Somit bestehen zum 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach aus der Sicht agrarstruktureller Belange keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. 2.1.4 **Denkmalschutz** Die in der Stellungnahme vom 16.07.2015 enthaltenen denkmalschutzrechtlichen Belange wurden durch die vorliegende Planung und unter Pkt. 4.2.2 der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt. 2.1.5 **Abfallrecht, Bodenschutz, Altlasten** Zu den vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht noch Kritikpunkte zur Änderungsfläche 6-17. Zur Änderungsfläche 6-17 war in der vorhergehenden Stellungnahme, sowohl vom Landratsamt als auch vom Regionalen Planungsverband, kritisch angemerkt worden, dass eine sehr große Fläche auf überwiegend sehr hochwertigen und hochwertigen Böden liegen sollte. Es handelt sich um eine gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es gab dazu die Forderung nach einer Begründung des hohen Flächenbedarfs. Zugleich war angeregt worden, die Flächenausweisung möglichst in die Bereiche der mittelwertigen Böden zu legen. Der Flächenbedarf wird nunmehr begründet, die Fläche auch um 50 % reduziert. Die nunmehr geplante Fläche liegt aber wiederum hauptsächlich auf hochwertigen Böden. Es sollte geprüft werden, ob nicht eine zumindest teilweise Verlagerung der jetzt westlich gelegenen Fläche auf die nördlich der alten Ziegelei gelegene Teilfläche des Flurstücks 310/3 möglich ist. Dort handelt es sich zwar auch um landwirtschaftlich genutzte Fläche, jedoch sind an dieser Stelle die Böden nur als mittelwertig anzusehen. 2.1.6 **Immissionsschutz** Die Prüfung des 2. Entwurfs der 6. Änderung zum Flächennutzungsplan ergibt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Feststellungen zu den einzelnen Änderungsflächen: 6-05 Dürrröhrsdorf, Am Feldrain: Die Wohnbaufläche liegt unmittelbar neben dem Bahnhof bzw. der Bahnlinie. Sollte die Strecke der Bahn entwidmet sein, ergeben sich keine Beeinträchtigungen. Wird dagegen die Strecke noch durch Schienenfahrzeuge benutzt, ist rechnerisch nach Schall 03 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen" zu prüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren aufzunehmen. 6-15 Dittersbach Ortsausgang Eschdorfer Straße: Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu dem angrenzenden Wohngebiet eingehalten werden können. 6-17 Dittersbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Alte Ziegelei": Auf dem derzeitigen Gebiet der „Alten Ziegelei" ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG für ein Unternehmen durchgeführt worden.	Zu 2.1.4 Keine Abwägung erforderlich. Zu 2.1.5 Die Verlegung in Richtung Norden auf Flurstück Nr. 310/3 der Gemarkung Dittersbach mag aus Sicht der Bodenwertzahl interessant sein, durch die vorhandene 20-KV Elektrofreileitung sind die Nutzungsmöglichleiten stark eingeschränkt. Darüber hinaus werden durch die Aussagen des Immissionsschutzrechtlichen Verfahrens nach § 4 BImschG Einschränkungen auf der gesamten Länge des Gewerbegebietes für Neuansiedlungen erwartet. Den Anregungen kann nicht gefolgt werden. Zu 2.1.6 6-05 Ein Schallschutzgutachten ist im Bebauungsplanverfahren sicherlich erforderlich. Nach den Erfahrungen vergleichbarer Standorte sind durch die Festlegung von Schallpegelbereichen und bautechnischer Maßnahmen am Gebäude Bauten möglich. 6-15 Ein Gutachten für den B-Plan Caravanplatz nach TA-Lärm wäre sicher auch hier erforderlich. Da die Einzelgebäude zur Wohnbebauung gerechnet werden müssen, ist dies nur durch ein Gutachten zu ermitteln. Bei der Lage des Gebietes kann die Zielerreichung leider nicht garantiert werden. Der Empfehlung zur Herausnahme des Standortes 6-15 wird gefolgt. Zu 6-17 Das Ergebnis des Gutachtens für das Betonwerk wurde beim Landkreis angefragt. Aus datenschutzrechtlichen Erwägungen ist dies nicht vollumfänglich möglich. Im Bedarfsfall ist dieses beim Auftraggeber des Betonwerkes zu erfragen.	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Eine Vergrößerung des Gewerbegebietes ist aus Sicht des Lärmschutzes nur möglich, wenn durch eine schalltechnische Kontingentierung nachgewiesen werden kann, dass, unter Beachtung der Vorbelastung, die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden und eine gewerbliche Nutzung mit den sich ergebenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln möglich ist. 6-19 Dürrröhrsdorf, Sondergebiet am Sportplatz: Bei der Errichtung der Sporthalle bestehen keine Beeinträchtigungen durch Lärm soweit sie nur für den Schulsport betrieben wird. Sollte die Sporthalle auch Vereinen zur Verfügung stehen bzw. werden Veranstaltungen durchgeführt, die mit dem Schulsport nicht in Verbindung stehen, ist gemäß TA Lärm in Verbindung mit der 18. BImSchV zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte im benachbarten Wohngebiet eingehalten werden können. Dabei ist zu beachten, dass der Fahr- und Parkverkehr sowie Zuschauerverkehr mit betrachtet werden muss. 6-21 Elbersdorf, An der Apfelplantage: Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern dürfen Mindestabstände zwischen Hochspannungsfreileitungen und der Wohnbebauungen sowie anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Sechsundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die allgemeinen Grundsätze aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf behalten ihre Gültigkeit. 2.1.7 **Straßenverwaltung und Verkehrsrecht** In dieser frühen Planungsphase können keine konkreten Feststellungen abgeleitet werden, ob und in welchem Ausmaß die Belange der Abteilung Straßenbau und Verkehr berührt werden. Erst wenn sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan heraus Bebauungspläne entwickeln, kann eine detaillierte, vorhabenbezogene Beurteilung erfolgen. Die jeweiligen Vorhabenträger werden gebeten, das Landratsamt und damit auch die Abteilung Straßenbau und Verkehr rechtzeitig in die Planungen einzubinden. Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche unseres Hauses wurden keine weiteren Hinweise und/oder Bedenken, als die bereits im Verfahren abgegebenen, vorgetragen. Mit freundlichem Gruß Frenzel Amtsleiter	Zu 2.1.6 - 6-17 Die Festlegung von Lärmschutzkontingenten im Bebauungsplan ist ein übliches Vorgehen. Bedingt durch die nahegelegene Wohnbebauung an der Einfahrt zum Gewerbestandort „Alte Ziegelei“ kann es im östlichen Bereich zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes kommen. Genauere Regelungen dazu sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Zu beachten ist auch der Schutzanspruch der Siedlung Rosinendörfchen der Stadt Dresden. Durch die Fachbehörde wird eine Begrenzung der Betriebszeiten auf die Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr empfohlen. Die Festlegung sollte mit dem zu erarbeitenden Gutachten im Rahmen des B-Planverfahrens getroffen werden. Ein entsprechender Hinweis wird unter 4.1 Standort 6-17 wie folgt ergänzt: *Im Ergebnis der Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Fachbereich Immissionsschutz, wird auf das Erfordernis der Festlegung von Lärmschutzkontingenten im Bebauungsplan und im Rahmen der mündlichen Abstimmung eine Begrenzung der Betriebszeiten auf die Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr hingewiesen. Diese Festlegung sollte mit dem zu erarbeitenden Gutachten im Rahmen des B-Planverfahrens untersucht bzw. getroffen werden.* Zu 6-19 Die Halle wird auch für den Vereinssport genutzt. Damit sind im Rahmen der Baugenehmigung Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung zu treffen, etwa die Begrenzung der Betriebszeiten. 6-21 Der Standort entfällt – keine Abwägung erforderlich. Zu2.1.7 Keine Abwägung erforderlich.	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.2 LANDESDIREKTION SACHSEN Freistaat SACHSEN 2 EINGANG 19. AUG. 2016 LANDESDIREKTION SACHSEN 09105 Chemnitz Ihr/-e Ansprechpartner/-in Angelika Schöne Durchwahl Telefon +49 351 825-3410 Telefax +49 351 825-9301 angelika.schoene@lds.sachsen.de* Geschäftszeichen (bitte bei Antwort angeben) DD34-2417/320/2 Dresden, 19. August 2016 Ingenieurbüro Ehrt Sebnitzer Straße 6 OT Langburkersdorf 01844 Neustadt Nachrichtlich per e-mail an: - LRA Sächs. Schweiz/Osterzgebirge - RPV "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" **6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach - 2. Entwurf** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 7. Juli 2016 Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen den 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach zur Kenntnis. In die Planung ist nunmehr eine Begründung des Wohnbauflächenbedarfs aufgenommen worden. Dabei wurde dieser sehr großzügig interpretiert. Zum Beispiel wird ausschließlich von einer Einfamilienhausbebauung mit einer Grundstücksgröße von 800 m² ausgegangen. Diese Grundstücksgröße wird erfahrungsgemäß nicht regelmäßig, sondern eher weniger der Fall sein und steht auch nicht mit dem raumordnerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit der Fläche in Einklang. Zum Bezug auf die Studie des IÖR aus dem Jahr 2011 wäre hinzuzufügen, dass in der vom gleichen Institut vorgelegten Wohnbauflächennachfrageprognose 2027 für die Erlebnisregion Dresden (Stand März 2015) selbst bei Berücksichtigung der Aktivierbarkeitsquote und von Wohnwünschen für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach kein neuer Wohnbauflächenbedarf ermittelt wurde. Der in der Begründung wiederholt vorgetragene dringende Flächenbedarf kann daher aus unserer Sicht nicht bestätigt werden. Insofern besteht weiter die Notwendigkeit einer kritischen Auseinandersetzung mit den geplanten Flächenneuausweisungen. Dabei sollte insbesondere die Fläche in Elbersdorf hinterfragt werden, die sich aufgrund Ihrer von der Ortslage losgelösten Lage nicht in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Postanschrift: Landesdirektion Sachsen 09105 Chemnitz Besucheranschrift: Landesdirektion Sachsen Stauffenbergallee 2 01099 Dresden www.lds.sachsen.de Bankverbindung: IBAN DE82 8505 0300 3153 0113 70 BIC OSDD DE 81 Ostsächsische Sparkasse Dresden Verkehrsverbindung: Straßenbahnlinie 11 (Waldschlösschen) Buslinie 64 (Landesdirektion) Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude.	Die angesetzten Flächengrößen wurden aufgrund des Hinweises auf 600 m² Grundstücksgröße reduziert. Der nachgefragte Flächenbedarf im ländlichen Raum liegt zwar oft zwischen 600 m² und 1.000 m², kann aber durch Mehrfamilienhäuser insgesamt geringfügig reduziert werden. In der Begründung wird unter Ziffer 6.3.3 die Berechnung entsprechend angepasst. Die der Studie zu Grunde liegende Tabelle mit freien Flächen wurde flurstücksgenau aufgearbeitet und zugeordnet. Oftmals wurden Abstände zu Landwirtschafts- oder Gewerbebetrieben, starke Hanglagen oder nicht bebaubare Auenbereiche nicht beachtet. Die Tabelle kann der Landesdirektion ergänzend gern zur Verfügung gestellt werden. Der Standort Elbersdorf wird gestrichen.	Siehe nächste Seite.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
zu 2.2 Aus unserer Sicht sollte nunmehr im Zuge der inzwischen vorgelegten 6. Teiländerung die Planzeichnung in Gänze an den aktuellen Stand angepasst werden. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird hiermit nicht vorgegriffen. Mit freundlichen Grüßen Schöne Angelika Schöne Referentin Raumordnung	Planzeichnung im Ganzen gefordert – sollte im Ergebnis der Fortschreibung möglich sein, aber nicht für eine TÖB-Beteiligung	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.3	Siehe nächste Seite.	

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE | Freistaat SACHSEN

EINGANG 19 AUG. 2016 (6)

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Ingenieurbüro Ehrt
Sebnitzer Str. 6
01844 Neustadt OT Langburkersdorf

Ihr Ansprechpartner/-in
Angelika Drohm
Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen
Eh

Ihre Nachricht vom
07.07.2016

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-3016.30/18/26

Dresden, den 16.08.2016

6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach - 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] Schreiben der des IB Ehrt, kommunalplan, Frau Roitzsch, vom 07.07.2016
[2] mit [1] übergeben: IB Ehrt, kommunalplan: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, 2. Entwurf, Begründung mit Änderungsbereichen i. d. F. vom Februar 2015, zuletzt geändert am 20.06.2016 mit Abwägung der TÖB zum 1. Entwurf sowie Korrektur der Seiten 9 und 31 des Entwurfs, übergeben am 27.07.2016
[3] LfULG: Stellungnahme vom Juli 2015 zum 1. Entwurf der 6. Änderung des FNP (05/2015)
[4] LfULG: Stellungnahme vom Juli 2015 zur 2. Änderung des Vorentwurfs Bebauungsplan "Fischbacher Straße – östlicher Teil", der Gemeinde

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Dürrröhrsdorf-Dittersbach, OT Wilschdorf, [5] LfULG: Archivunterlagen, Geodatenbank, Geologische Karten **1 Prüfungsergebnis** Aus Sicht des LfULG stehen dem 2. Entwurf keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Gliederungspunkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen. Unsere Hinweise zur Radonvorsorge aus den vorherigen LfULG-Stellungnahmen wurden in den Planungsunterlagen berücksichtigt. Es gibt keine weiteren Anmerkungen seitens des Strahlenschutzes. Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt. **2 Hinweise, Empfehlungen Geologie** Es wird empfohlen für die Änderungsbereiche, in denen eine Versickerung vorgesehen ist, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Eignung des Untergrundes im jeweiligen Baugebiet durch standortkonkrete Versickerungstests vor Festsetzung einer Versickerung zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Das gilt im Besonderen für die Flächen 6-16 (Wilschdorf 2. Änderung B-Plan „Fischbacher Straße–östlicher Teil") sowie 6-21 (Elbersdorf, An der Apfelplantage), bei denen ungünstige Versickerungsbedingungen gemäß [5] zu erwarten sind, so dass gegebenenfalls alternative Möglichkeiten für die Verbringung von Niederschlagswasser gefunden werden müssen. Mit freundlichen Grüßen i. V. Rainer Clausnitzer Sachbearbeiter	Für den Standort 6-16 gibt es im Rahmen der Bebauungsplanänderung Überlegungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser. Diese werden im Bebauungsplan behandelt und Lösungsmöglichkeiten im 1. Entwurf aufgezeigt. Es ist ein Komplex zwischen Abflussverzögerung, Rückhaltung, Versickerung und Überleitung in öffentliche Gewässer in Bearbeitung, dessen Behördenabstimmung gerade begonnen hat. 6-21 Auf Grund verschiedener Einwände zum Standort wird empfohlen den Standort zu streichen.	Den Anregungen wird entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.4 EINGANG 06. AUG. 2016 enso NETZ 12.5 ENSO NETZ GmbH · Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110 · 01809 Heidenau Ingenieurbüro Ehrt Sebnitzer Str. 6 01844 Neustadt OT Langburkersdorf Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: Eh 1130 07.07.2016 Unser Zeichen: BR1B-Wi-Mau Bearbeiter/-in: Roland Wienigk Telefon/Telefax: 03529 536-280/221 Datum: 01.08.2016 **Stellungnahme Strom - ENSO-Reg.-Nr.: 11338-2016** **6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach** **2. Entwurf: OT Elbersdorf, Baufläche für 5 Einfamilienhäuser auf Teilen des Flurstückes 161** Sehr geehrte Damen und Herren, im angefragten Bereich befinden sich Mittelspannungsanlagen der ENSO NETZ GmbH. Die Lage entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden. Von den dargestellten Mittelspannungsfreileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand von 7,5 m der Trassenmitte zu geplanten Bauobjekten einzuhalten. Ihr Ansprechpartner während der Bauphase ist Herr Ullrich, Tel. 03529 536-284. Eventuell erforderliche Umverlegungen, Verrohrungen oder Schutzrohrverlängerungen von vorhandenen Anlagen der ENSO NETZ GmbH sind separat und rechtzeitig (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) zu beantragen und werden auf Kosten des Antragstellers oder auf der Grundlage bestehender Verträge projektiert und realisiert. Ansprechpartner ist Herr Wienigk, Tel. 03529 536-280. Bei den vorgesehenen Bebauungen innerhalb der bestehenden Bebauungsgrenzen bitten wir Sie, uns rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Es können gegebenenfalls umfangreiche Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, die einer längeren Planungszeit bedürfen. Ansprechpartner für die Erschließung ist Herr Nobleaux, Tel.: 03529 536-209.	6-21 Auf Grund verschiedener Einwände zum Standort wird empfohlen den Standort zu streichen.	Den Anregungen wird sinngemäß entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen. Unsere Stellungnahme für Ihr Bauvorhaben gilt ein Jahr. Mit freundlichen Grüßen ENSO NETZ GmbH Regionalbereich Heidenau i. A. Thomas Mitschke i. A. Thomas Köhler	Siehe vorherige Seite.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.5		

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der VNG Gasspeicher

EINGANG 18. AUG. 2016

GDMcom

Ansprechpartnerin:
Edith Skoczowsky

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Tel.: (0341) 3504-467
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ingenieurbüro Ehrt
Sebnitzer Str. 6
01844 Neustadt OT Langburkersdorf

14

Ihr Zeichen: Eh 07.07.2016
Unser Zeichen: GEN / Sko 07138/98/05;NRT;KSA
PE-Nr. 12764/16
16.08.2016

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

6. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach 2. Entwurf
hier: Mitteilung über Abwägung des 1. Entwurfes u. öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes
Unsere Registriernummer: **07138/98/05;NRT;KSA**

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig („ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

- keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.
- **Anlagen der ONTRAS befinden**.

Zum o. g. Verfahren liegt Ihnen – unter unserer Registriernummer 07138/98/.. – bereits Schriftverkehr mit der GDMcom vor. Zuletzt unsere Stellungnahme vom 16.06.2015 (zu PE 11777/15), der Sie bitte genauere Informationen zu den betroffenen Anlagen entnehmen.

Zum 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Abwägungsvorschlag vom 20.06.2016 zum 1. Entwurf der 6. Änderung wird unter **Pkt. 4.2.7** auf die betroffenen ONTRAS-Anlagen mit der Tabelle unserer Stellungnahme vom **16.06.2015** hingewiesen.

   Der zugehörige Beschlussvorschlag beinhaltet keine Einwände zur genannten Stellungnahme. Wir gehen davon aus, dass die von uns mitgeteilten Auflagen und Hinweise im weiteren Verfahren/Ablauf Beachtung finden.

2. Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" im OT Dürrröhrsdorf der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Vorentwurf, Stand: 18.04.2016 liegt Ihnen unsere Stellungnahme vom 18.05.2016 (zu PE 8725/16, Reg.- Nr. 11589/08/05;NRT) einschl. Anlagen vor.

   Auf dieser Grundlage ist die Darstellung/ der Verlauf der Ferngasleitung (FGL) 05 in der aktuellen Planzeichnung zum Flächennutzungsplan (hier **Planausschnitt 6-16 Gewerbegebiet** „Am Bahnhof" Dürrröhrsdorf) zu korrigieren.

3. Der 6. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach 2. Entwurf stimmen wir mit den im Vorfeld erteilten Auflagen/Hinweisen bezüglich der Bauleit- und Grünordnungsplanung zu.

4. Die GDMcom ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

	6-16 Der Verlauf der Trasse ist in der Kartengrundlage, die sich als Rasterkarte hinter den Eintragungen zum Flächennutzungsplan befindet dargestellt. Änderungen sind hier nicht möglich. Zur Darstellung der aktuellen Trasse erfolgt die Korrektur durch Durchkreuzung der alten Leitungstrasse. Ergänzend ist die neue Leitungsführung parallel zur Kreisstraße in der *Planzeichnung eingetragen* worden. Der Planausschnitt unter Ziffer 4.1 Standort 6-18 wurde ausgetauscht.	Den Anregungen wird entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlagen gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. ***Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiterin gern zur Auskunft zur Verfügung.*** Freundliche Grüße i.A. Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Edith Skoczowsky Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung Verteiler: Antragsteller, FPA-IHK, ENSO Netz GmbH – Herr Dunger, GDMcom DS SSL und FT A/G	Siehe vorherige Seite.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.6	Der Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zum konkreten Anschlussfall sind mit der Baugenehmigung zu prüfen und zu beantragen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass für die innerörtliche Fläche eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich wird. An der Verbesserung der Löschwasserversorgung für den Ortsteil Wünschendorf wird gearbeitet. Eine Bebauung sollte erst erfolgen, wenn Lösungen gefunden wurden. Die Löschwasserversorgung reicht zurzeit nicht aus. Im überwiegenden Teil des Ortsteiles Wünschendorf ist die Wasserversorgung nur mit 1,5 bar nutzbar. Die nächstgelegenen Hydranten 1872 vor Ringstraße Nr. 6 bringt eine Leistung von nur 16 m³/h, die Nr. 1879 Doberbergstraße Nr. 13 hat eine Leistung von 26 m³/h. Auf Grund des fortgeschrittenen Arbeitsstandes wird aber empfohlen an der Gebietsausweisung festzuhalten. Das Problem muss für einen größeren Ortsbereich gelöst werden. Gegebenenfalls ist ein, bzw. mehrere Löschwasserbehälter vorzusehen. Der Schutz der Wasserleitungen ist Stand der Technik und in jedem Fall zu beachten. Es wird auf die aktuelle Einholung von Schachtscheinen verwiesen. Eine gesonderte Ausführung im Text der Flächennutzungsplanänderung bedarf es dazu nicht.	Den Anregungen wird entsprochen.

ZW Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz

EINGANG 05. AUG. 2016

19

ZVWV Pirna/Sebnitz
Geschäftsstelle: Markt 11, 01855 Sebnitz

Ingenieurbüro Ehrt
Sebnitzer Straße 6
01844 Neustadt OT Langburkersdorf

Ihr Partner Christian Peter
Telefon: 035971 80 60 – 26
Telefax: 035971 80 60 – 99
E-Mail: Christian.Peter@zvwv.de
Internet: www.zvwv.de

Datum: 28. Juli 2016

Stellungnahme zur 6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nur im angezeigten Planungsgebiet „6-20 Wünschendorf" sind Trinkwasserversorgungsleitungen des ZVWV Pirna/Sebnitz vorhanden. In den im Anhang befindlichen Bestandsplänen ist die Lage der angrenzenden Trinkwasserversorgungsleitungen ersichtlich. Darüber hinausgehende Angaben können nicht verbindlich gemacht werden und müssen in jedem Falle an Ort und Stelle von Ihnen überprüft werden.

Folgende Anregungen bzw. Hinweise werden gegeben:

1. Die Trinkwasserversorgung des Flurstücks 5/2 ist von der Ringstraße aus abgehend von der Trinkwasserleitung DN 80 St möglich.
2. Die Versorgung des Flurstückes 3 kann aufgrund fehlender Angaben zur Bebauung nicht abschließend beurteilt werden, ist aber grundsätzlich möglich. Dafür könnte aber eine Querschnittserhöhung der bestehenden Leitung DN 32 PE-X notwendig werden. In dem Fall ist eine Vereinbarung zur Regelung der Umsetzung bzw. Refinanzierung mit dem ZVWV abzuschließen.
3. Es ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung für eine Mischbebauung der Flurstücke ausreichend gesichert ist.

Empfehlungen zum Schutz der Anlagen:

Bei Baumaßnahmen müssen die Versorgungsleitungen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z.B. Schutzmatten) zu schützen. Andere Medien müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten.
Eine Überbauung ist nicht zulässig, die Leitungen liegen in einem Schutzstreifen von 4m Breite.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz i.V. Kerstin Scott Bereichsleiterin Verwaltung i.A. Christian Peter Sachbearbeiter Technik	Siehe vorherige Seite.	

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.7	Zu 1. Die Entscheidung des Ortschaftsrates zum Standort 6-21 wird bedauert, da die Aufnahme der Fläche auf der Grundlage von Bürgern des Ortsteiles erfolgte. Die Sorgen um den Hochwasserschutz sind gerade durch die Starkniederschlagsereignisse der letzten Monate sehr verständlich. Es bedarf aber auf Grund der Lage des Ortsteiles Elbersdorf sicher einiger Überlegungen mit welchen Maßnahmen ein sinnvoller Schutz gegen wild abfließendes Wasser betrieben werden kann. Auch das sind Maßnahmen, die in einem Flächennutzungsplan geregelt werden können und sollen. Der Flächennutzungsplan ist für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren angelegt. In Elbersdorf sind in der aktuellen Fortschreibung der Planung 2 Standorte enthalten; der Standort 6-02 Teile der Flurstücke Nr. 28 und 29 im unteren Teil der Bergstraße gelegen und der Standort 6-21 an der Apfelplantage. Der Standort 6-02 hat eine Größe von 5.820 m². Hier kann die Bebauung nur einreihig entlang der Bergstraße erfolgen. Da in der Flächennutzungsplanausweisung auch erforderliche Straßenabstände und Grünflächen zur Kompensation der Flächeninanspruchnahme enthalten sind, kann von ca. 4 max. 5 möglichen Einfamilienhausstandorten ausgegangen werden. Gemäß der überarbeiteten Baulandübersicht der Stadt-Umlandstudie und eigenen Recherchen stehen in Elbersdorf noch 2 weiter Bauflächen im Bebauungsplan „Am Rittergut“ zur Verfügung. Die Flächen sind privat, teils bereits verkauft. Wann und ob da eine Bebauung erfolgt steht nicht im Ermessen der Gemeinde. Weitere in der Studie aufgeführte „Lücken“ sind mit einer Grundstückstiefe von 7 m bzw. 11 m und der Lage im LSG nicht nutzbar.	

Der Ortschaftsrat
von
Porschendorf und Elbersdorf

Siglinde Giel –Ortsvorsteherin- • Bergstraße 24 • 01833 Elbersdorf

Gemeinde Dürrröhrsdof-Dittersbach
Hauptstraße 122

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach

24

Porschendorf und Elbersdorf, den 19. August 2016

2. Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Timmermann,

der Ortschaftsrat hat am 12. August 2016 die von den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans betroffenen Örtlichkeiten in Porschendorf und Elbersdorf besichtigt und ist zu dem Entschluss gelangt, dass erhebliche Bedenken zur Änderung 6-21 »Elbersdorf, An der Apfelplantage« bestehen.
Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen führt notwendigerweise zu einer deutlichen Versiegelung der Flächen und wirkt sich folglich negativ auf den Abfluss des Niederschlagswassers aus.

Die Hochwasserereignisse der letzten Monate haben deutlich vor Augen geführt, dass sich das von der Elbersdorfer Höhe herabfließende Wasser als »Sturzbäche« in der Senke zwischen Kohlstatt und Elbersdorfer Gasse sammelt und von dort die Straße und Grundstücke überflutet.

Soweit bekannt, befindet sich bei der Elbersdorf Höhe über dem Fels eine Lehmschicht, sodass das »normale Erdreich« nur eine begrenzte Menge Niederschlagswasser aufnehmen kann. Bei länger andauernden Niederschlägen und/oder Starkregen wird das Erdreich »sumpfig«.

Folglich soll eine weitere Bodenversiegelung nur in Maßen erfolgen. Wenn die bei der Bergstraße bestehenden Lücken der Wohnbebauung geschlossen werden, ist nach Ansicht des Ortschaftsrates kein Raum mehr für eine weitere Versiegelung des Bergs.

1.
Beim geplanten Standort »An der Apfelplantage« ist zudem zu berücksichtigen, dass dort weitere Erschließungsanlagen erforderlich sind, insbesondere Straßen/Wege.

Der vom Wünschendorfer Weg zum Sondergebiet Erholung führende Weg, ist aktuell eine Art Wirtschaftsweg, der nur grob befestigt ist mit Bruchsteinen und Schotter. Dieser Weg müsste als Zufahrtsstraße zu dem neuen Wohngebiet ausgebaut werden, sicherlich wäre er zu verbreitern und würde die Fahrbahnoberfläche wasserundurchlässig versiegelt.

Telefon: 035026 – 91077 • E-Mail: Ortsvorsteherin@t-online.de

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
zu 2.7 Hinzukommen würde eine Zufahrtsstraße zum Erreichen der einzelnen Grundstücke und auf jedem der 5-6 Grundstücke würde eine Grundstückszufahrt entstehen. Entsprechend den Forderungen des Zweckverbands Abfallwirtschaft müssten neue Planstraßen auch so errichtet werden, dass ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für die Entsorgungsfahrzeuge bestehen, einhergehend mit einer weitergehenden Flächenversiegelung. Weitere Bodenversiegelung würde sich notwendigerweise ergeben durch die Dachflächen der Wohngebäude und Garagen sowie durch Terrassenflächen und auch durch die Dachflächen von baugenehmigungsfreien Gartenhäusern zur Unterbringung von Gartengeräten und Ähnlichem. Wie in Elbersdorf üblich, wäre die Abwasserentsorgung über eine Kleinkläranlage vorzunehmen. Ob dies nun durch einzelne Anlagen oder eine gemeinschaftliche Anlage erfolgt, es verbleibt die Tatsache, dass die geklärten Abwässer dann im Boden verrieselt werden und das Erdreich des Bergs notwendigerweise weiteres Wasser aufnehmen müsste, also zusätzlich zum Niederschlagswasser. Das Flurstück 161 neigt sich stark nach Westen, also in Richtung zum Weg zum Erholungsgebiet und dem etwas weiter westlich angelegten Entwässerungsgraben, der wiederum entlang eines Walls unterhalb landwirtschaftlicher Flächen verläuft. Das Oberflächenwasser ebenso wie das verrieselte geklärte Abwasser der geplanten Baulandfläche 6-21 am Südhang wird also die Elbersdorfer Höhe südlich und westlich abfließen, über das zwischenzeitlich stark oberflächenversiegelte „Wochenendhaus"-Gelände und dann über den Entwässerungsgraben. Dieser ist auch bei relativer Trockenheit wasserführend und die angrenzende Wiese ist sind nahezu stetig feucht bis nass. Die Entwässerung verläuft bergab zunächst weitestgehend parallel der Bergstraße und schwenkt dann östlich zur Senke Bergstraße/Elbersdorfer Gasse. Bei einer weiteren erheblichen Bodenversiegelung im Bereich des Flurstücks 161 und des Wegegrundstücks 170/1 stünde zu befürchten, dass die Überflutung im Bereich der Elbersdorf Gasse zunimmt, auch bei im Vergleich zum Juni 2016 geringeren Niederschlägen Hochwasserschäden eintreten. 2. Nicht gänzlich unbeachtet gelassen werden kann zudem auch die Tatsache, dass sich die Bergstraße in Richtung Dittersbach verengt und nur für jeweils ein Fahrzeug eine Durchfahrtmöglichkeit besteht, sodass die Erhöhung des üblichen Verkehrsaufkommens ebenfalls nur in begrenztem Maß möglich erscheint. 3. Soweit bei der Baulandfläche 6-02 für die Durchsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bzw. die Schaffung von Baurecht über eine Ergänzungssatzung geregelt werden soll, erscheint dies unbedingt erforderlich. In diesem Zusammenhang sollte dann aber auch in Erwägung gezogen werden baurechtliche Festsetzungen auch für die übrigen noch unbebauten Grundstücksflächen vorzunehmen, damit auf beiden Seiten der Bergstraße die Bodenversiegelung so gering wie möglich erfolgt. In diesem Zusammenhang sollte ferner geprüft werden, ob die Sicherstellung der möglichst geringen Bodenversiegelung, es nicht auch erfordert, dass die Bauflächen nicht als Mischbaufläche sondern nur als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, jedenfalls im Bereich zwischen den Hausnummern 6 und 28.	Der Standort „An der Apfelplantage" ist städtebaulich anspruchsvoll, da ein Abstand zur Elektroleitung einzuhalten ist. Weiterhin ist die Erschließung etwas aufwendig, da neben der Erweiterung der Medien auch eine Erschließungsstraße in Teilen auszubauen ist. Man kann davon ausgehen, dass im Rahmen der Bebauungsplanerstellung auch Anforderungen an die schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser erforderlich sind. Soweit hier erkennbar, ist eine Versickerung schwer möglich, so müsste über eine Regenrückhaltung ein entsprechender Ausgleich erfolgen. Aufgrund der vorgebrachten Bedenken wird der Standort 6-21 nicht weiter verfolgt. zu 2. Dem ist nichts hinzuzufügen. zu 3. Bisher wurde unter Ziffer 5. Umweltbelange unter 6- 02 eine Ergänzungssatzung vorgeschlagen. Diese schafft Baurecht aber lässt keine weitergehenden Festsetzungen zu. Sollen die Regelungen zu Rückhalt von Niederschlagswasser aufrechterhalten werden, ist an dieser Stelle ein Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen erforderlich. Eine nachträgliche Regelung für Bestandsgrundstücke wäre ebenfalls nur durch einen Bebauungsplan bzw. Änderung des vorhandenen Vorhaben- und Erschließungsplanes möglich. Bezüglich des Versiegelungsgrades macht es wenig Unterschiede ob ein Misch- oder Wohngebiet ausgewiesen ist. Die Überbauung regelt die Grundflächenzahl in der verbindlichen Bauleitplanung.	Siehe nächste Seite.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
zu 2.7 In diesem Zusammenhang wir auch davon ausgegangen, dass die Grundstücke Bergstraße 20, 22, 24 und 26 ursprünglich laut Vorhaben- und Erschließungsplan nur Wohnbaufläche waren. Mit freundlichen Grüßen Siglinde Giel	Die Bebauung ist größtenteils (3 von 4 Parzellen) vorhanden. Die Mischgebietsausweisung im Flächennutzungsplan ist nicht grundsätzlich falsch, es ist nur schade, dass dies erst nach dem 2. Entwurf festgestellt wird. Sofern aus irgendeinem Grund eine nochmalige Auslegung erfolgen müsste, kann dies der Aussage des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus dem Jahr 1994 angepasst werden. Erfolgt keine erneute Auslegung wird die Änderung auf die nächste Fortschreibung bzw. eine Neuerstellung des FNP verschoben.	Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.8	Der Hinweis in der Begründung unter Ziffer 4.1 Standort 6-17 wird wie folgt präzisiert. *Ebenso ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen mit weiteren Gutachten hinsichtlich Arten- und Immissionsschutz zu rechnen. Dabei ist besonderer Wert auf das Vogelzugrastgebiet und die Beeinträchtigung der Offenlandarten zu richten.*	Den Anregungen wird entsprochen.

Dresden.

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Beigeordneter für
Stadtentwicklung

Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf-Dittersbach
Herrn Bürgermeister Timmermann
Hauptstr. 122
01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach

EINGEG. O.V.
1142 08. AUG. 2016
Erl.

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum
07.07.2016	(GB 6) 61 13 34	Frau Petra Knothe	6327	(0351) 4 88 34 79	PKnothe@dresden.de	04. AUG. 2016

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach – 2. Entwurf
Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die vom Ingenieurbüro Marlies Ehrt übersandten Unterlagen zu o. g. Vorhaben in der Fassung vom 20. Juni 2016 habe ich gemäß § 2 (2) und § 4 BauGB prüfen lassen.

Mit der Planung werden insbesondere im Bereich des Standortes 6-17, Erweiterung des Gewerbegebietes „Alte Ziegelei", Belange der Landeshauptstadt Dresden berührt.

Da in der Abwägung dargelegt wird, dass keine anderen Flächen für Gewerbetreibende aus der Gemeinde verfügbar sind, nehme ich die reduzierte Gewerbeflächenausweisung zur Kenntnis. Ich bitte Sie jedoch, die erst im Bebauungsplan abschließend bewältigbaren Konflikte (Vogelzugrastgebiet, Beeinträchtigung Offenlandarten, Immissionsschutz) in der Begründung zum Flächennutzungsplan zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.9	Laut Aussagen des Antragstellers wurde diese Stellungnahme bereits zum 1. Entwurf abgegeben. Leider ist weder ein Datum noch ein Posteingang vermerkt, so dass erst jetzt die Einstellung in die Abwägung erfolgen kann. Die Vereinbarung zur Beratung vom 21.08.2001 (siehe nächste Seite) war in der Gemeinde nicht bekannt. Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass eine Erschließungsstraße mit öffentlichen Geldern instandgesetzt bzw. ausgebaut wird und nur für das gemeindeeigene Grundstück nicht genutzt werden darf. Hier gilt „gleiches Recht für alle“. Die Straße „Am Feldrain“ ist im Einfahrtsbereich von der Bahnhofstraße bis zum Grundstück Nr. 116 der Gemarkung Dürrröhrsdorf an einer Stelle sehr eng und verläuft über Privatflächen. Die Straße „Am Feldrain“ ist öffentlich gewidmet und steht damit allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung. Eine direkte Betroffenheit für das Flurstück Nr. 123 ist auch nicht gegeben, da die Verkehrsfläche nur bis zu diesem Grundstück ausgebaut ist. Darüber hinaus ist mit der Schaffung von Baurecht die Möglichkeit verbunden, im Bereich des Flurstück Nr. 119 eine Ausweichstelle zu schaffen. Mit einer Nutzungsuntersagung wären auch andere Bauwünsche im rückwärtigen Bereich der Hauptstraße, die über die Straße „Am Feldrain“ erschlossen werden sollen, nicht möglich. Ein Bauantrag liegt in der Gemeinde bereits vor, ein zweiter ist in Vorbereitung. Eine Nutzungsuntersagung kann im Interesse der Gemeindeentwicklung nicht gewollt sein. Eine Lastbegrenzung der Straße wird im Zusammenhang mit dem für die Mauer am Grundstück Otto vorgesehenen Gutachten betrachtet und ja nach den Aussagen des Gutachtens festgelegt.	Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Frank Hörnig
Hauptstraße 140
01833 Dürrröhrsdorf

Kopie von Herrn am 24.6. zk. (81) O.T.

Gemeindeverwaltung
Dürrröhrsdorf – Dittersbach
Hauptstraße 122
01833 Dürrröhrsdorf – Dittersbach

Antwort in KW 26 unterlegt

Betreff: Flächennutzungsplan von Dürrröhrsdorf -Dittersbach, Absatz 6 – 05 Dürrröhrsdorf, Am Feldrain, Flurst. Nr. 119

Durch eine Vereinbarung von 22.08.2001zwischen der Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf – Dittersbach, vertreten durch den Bürgermeister Jochen Frank und den Anliegern „ Am Feldrain“ ist folgendes festgelegt worden:

Absatz 6: Die Straße „ Am Feldrain“ darf keinesfalls als Baustraße beziehungsweise als Erschließungsstraße für das kommunale Grundstück (Flurstück Nr.119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf) genutzt werden.

Absatz 4: Bis jetzt gibt es keine Tonnagenbegrenzung und Geschwindigkeitsbegrenzung,obwohl dies zugesichert wurde.
Die Straße ist nur ein, mit einer dünnen Asphaltschicht aufgetragener Feldweg. Für eine Erschließungsstraße ist der Weg viel zu eng und die Ausfahrt am Grundstück ehm. Roch ist so unübersichtlich,das es schon jetzt mitunter gefährlich wird.

Absatz 5: Die Stützmauer am Grundstück Otto ist immer noch in dem gleichen maroden Zustand.

Ich bitte diese Vereinbarung, die nur durch das Einvernehmen mit den Anliegern zustande kam, einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Hörnig

Anhang: Vereinbarung vom 21.08. 2001

- mit Frank Hörnig Rücksprache
- mit Anliegern reden, Rücksprache
- im nächsten GR wieder Abwägung
- alle OR informieren, über Flächennutzungsplan

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
Vereinbarung **aus dem Gespräch mit den Anliegern der Straße „Am Feldrain" vom 21.08.2001** zwischen der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, vertreten durch Bürgermeister Jochen Frank und Frau Walpurga Hörnig, Mittelstraße 27 Im Einvernehmen mit den Anliegern der Straße „Am Feldrain" wird folgendes vereinbart: 1. Die Gemeinde übernimmt die Straße „Am Feldrain" in das Bestandsverzeichnis und widmet die Straße als Ortsstraße. Die Gemeinde übernimmt damit alle Verpflichtungen zur Unterhaltung einer Gemeindestraße. 2. Durch den Abriss des Schuppens auf dem Grundstück Schreiber wird oben genannte Straße von der Stützmauer und Einfriedung des Grundstückes Otto in einer maximal möglichen Abstandsfläche verlegt. Die Gemeinde trifft eine Sondervereinbarung mit Familie Schreiber bezüglich des Abrisses des Schuppens und dem Eintrag einer entsprechenden Grunddienstbarkeit für den Straßenverlauf. 3. Die Gemeinde prüft die Möglichkeit der Einordnung der Ortsstraße „Am Feldrain" in das Sonderprogramm Schwarzdecke 2002. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Straße mindestens bis zum Grundstück Schäfer mit einer neuen Deckschicht und Oberflächenentwässerung zu versehen. 4. Die Gemeinde beantragt eine Tonnagenbegrenzung und Geschwindigkeitsbegrenzung für die Straße „Am Feldrain". 5. Die Stützmauer am Grundstück Otto wird langfristig in das Förderprogramm aufgenommen. 6. Die Anlieger verpflichten sich, die Durchfahrt gegenseitig zu gewähren und zur Rücksichtnahme insbesondere bei größeren Transporten. Die Zusicherung der Durchfahrtsgenehmigung zu Transportzwecken schließt keinesfalls die Genehmigung der Anlieger zum Ausbau der Straße „Am Feldrain" als Baustraße beziehungsweise als Erschließungsstraße des kommunalen Grundstücks (Flurstück Nr. 119 der Gemarkung Dürrröhrsdorf) ein. Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den 22.08.2001 Walpurga Hörnig ..... Frau Walpurga Hörnig, Anlieger ..... Frank ..... Herr Jochen Frank, Bürgermeister	Vertrag zur Kenntnisnahme.	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
2.10		

EINGE... OT
1217 25. AUG. 2016
Erl.

Annelore und Peter Otto
Bahnhofstraße1
01833 Dürrröhrsdorf

den 24.08.2016

Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf
Hauptstraße 122
01833 Dürrröhrsdorf

Betr.: Widerspruch zum ausgelegten Flächennutzungsplan

Hiermit widersprechen wir dem 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.
Der Absatz 6-05 Dürrröhrsdorf, Am Feldrain weist die Nutzung des Flurstückes 119 als Allgemeines Wohngebiet aus. Es ist damit vorgesehen, den Weg Am Feldrain als Baustraße bzw. Erschließungsstraße zu nutzen.
Dies wurde in der Vereinbarung mit den Anliegern der Straße „Am Feldrain" vom 21.08.2001 im Punkt 6 ausdrücklich ausgeschlossen.
Außerdem geben wir zu bedenken, dass unsere Stützmauer durch die Baumaßnahmen am ehemaligen Grundstück Schneider (93/4) durch hochtonnagige Baufahrzeuge schon jetzt extrem belastet ist. Die entstehenden Erschütterungen sind bis in unser Wohnhaus zu spüren. Im Punkt 5 dieser Vereinbarung sollte diese Stützmauer in das Förderprogramm aufgenommen werden, was bisher nicht erfolgte. Weiterhin wurde im Punkt 4 vereinbart, dass die Gemeinde eine Tonnagenbegrenzung und Geschwindigkeitsbegrenzung für „Am Feldrain" beantragt. Auch dieser Punkt wurde unseres Wissens nicht erfüllt.

Es erschließt sich uns nicht, dass bei Erstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes die getroffenen Vereinbarungen nicht beachtet wurden. Gleichzeitig sei darauf verwiesen, das die Vereinbarungen zur Problematik „Am Feldrain" aus dem Rechtsstreit vorm Verwaltungsgericht Dresden Az 3K 1775/01 entstanden sind.

Bei der weiteren Bearbeitung diese Flächennutzungsplanes erwarten wir, dass die vorgenannten Argumente Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Annelore Otto Peter Otto

Annelore Otto Peter Otto

Die Vereinbarung vom 21.08.2001 ist in der Gemeinde nicht bekannt.
Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass eine Erschließungsstraße mit öffentlichen Geldern instandgesetzt bzw. ausgebaut wird und nur für das gemeindeeigene Grundstück nicht genutzt werden darf.

Hier gilt „gleiches Recht für alle". Die Straße „Am Feldrain" ist im Einfahrtsbereich von der Bahnhofstraße bis zum Grundstück Nr. 116 der Gemarkung Dürrröhrsdorf sehr eng und verläuft über Privatflächen.

Sie ist öffentlich gewidmet und sollte damit allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung stehen.

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Mauer sind gerechtfertigt. Die Mauer stützt die Straße und ist somit vom Baulastträger im befahrbaren Zustand zu erhalten. Die Gemeinde wird einen Gutachter beauftragen das Bauwerk zu prüfen um weitere Maßnahmen festzulegen bzw. als Position in den Haushaltsplan zur Sanierung aufzunehmen. Die Kosten sind durch die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach zu tragen.

Die Beantragung einer Tonnagebegrenzung wurde bisher nicht vorgenommen. Sie soll nach Vorliegen des Gutachtens über den Zustand der Stützmauer am Grundstück Nr. 107a entschieden werden.

Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

3. BESCHLUSS

3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.10 werden bestätigt.

3.2 Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, vom Februar 2015, zuletzt geändert am 22.09.2016 wird beschlossen.

3.3 Aufgrund des Wegfalles von 2 Standorten und der Aufnahme des Standortes 6-22 wird die Planung im verkürzten Verfahren nach § 4a BauGB für die Dauer von 2 Wochen erneut öffentlich ausgelegt.
In der Bekanntmachung nach § 3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass Hinweise und Anregungen nur zu den Änderungen zulässig sind.
Der 3. Entwurf der Planung ist für den Zeitraum von 2 Wochen erneut öffentlich auszulegen.

3.4 Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: ……; davon anwesend:

	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.1	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.5	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.6	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.3	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.4	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.5	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.6	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.7	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.8	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.9	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.10	.....;	.....;	.....

Bemerkungen:
Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren..... Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Timmermann
Bürgermeister