

## Einladung

**Hiermit laden wir Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates  
am Donnerstag, dem 15.12.2016, 19.30 Uhr  
in den Niederer Gasthof Stürza recht herzlich ein.**

### Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
- TOP 2 Protokollkontrollen vom 27.10.2016 und 24.11.2016
- TOP 3 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 4 Fragen und Anregungen der Gäste
- TOP 5 Beratung zum 4. Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss
- TOP 6 Vertrag - gemeinsamer Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle zwischen Stolpen  
und Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss
- TOP 7 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen  
- Beschluss
- TOP 8 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

Mit freundlichen Grüßen



Timmermann  
Bürgermeister



# NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Dürrröhrsdorf-Dittersbacher Gemeinderates  
(Öffentlich)

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 24.11.2016
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19.30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	- öffentlich - 21.50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaus, Sitzungssaal

## Anwesende Mitglieder

Mitglieder des Gemeinderates (GR) / Ortsvorsteher (OV)

Bürgermeister      Timmermann, Jens-Ole

GR	Herr Steglich, Michael	OV	Frau Giel, Siglinde
GR	Frau Meißner, Monika	OV	Herr Weiß, Wolfgang
GR/OV	Herr Mögel, Bernd	GR	Herr Timmreck, Bodo
GR	Frau Andersch, Cornelia	GR	Herr Gelbrich, Holger
GR	Herr Sander, Frank	GR	Frau Herbst, Antje
GR/OV	Herr Kreisl, Thomas	GR	Herr Blut, Mario
GR	Herr Steglich, Robin		
GR	Frau Rodehüser-Hausch, Franziska		
OR-Mitglied	Herr Häntzschel, Uwe (Stürza)		
OR-Mitglied	Herr Kochbeck, Christian (Dobra)		

## Gäste:

Frau	Ehrt, Marlies	kommunalPLAN Ingenieurbüro Ehrt Neustadt
Herr	Schulze, Dirk	Redakteur/Lokalredaktion Sebnitz
Herr	Rumpel, Andreas	Bauherren Lebensraum Konzept GbR (zu TOP 4)
Herr	Rumpel, Robin	Bauherren Lebensraum Konzept GbR (zu TOP 4)
Frau	Ackermann,	Bürgerin zu TOP 3
Frau	Marx, Frau Lesniok,	Frau Wenzel, Frau Schöne, Frau Stelzner und Frau Matschulla (Hort)
Frau	Adrian	Elternrat Schule
Frau	Drechsel	Elternrat Hort
Kamerad	Renger, Ronny	Löschgemeinschaft
Bürger/innen aus dem Ort		

## Verwaltung

Frau	Nathau, Steffi	Schriftführerin
Herr	Sauer, Dieter	Leiter Haupt-/Bauamt
Herr	Weber, Torsten	Kämmerer
Herr	Bläsner, Norbert	zukünftiger Leiter Haupt-/Bauamt

## Abwesende Mitglieder

GR/OV	Herr Fiedler, Jens	entschuldigt
GR	Herr Boden, Peter	entschuldigt
GR	Herr Prof. Dr. Braun, Hubert	entschuldigt



**Tagesordnung: öffentlich**

---

- TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
- TOP 2 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 3 Fragen und Anregungen der Gäste
- TOP 4 Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum Vorentwurf und Feststellung des 1. Entwurfes B-Plan „Fischbacher Straße-östlicher Teil“ im OT Wilschdorf
- TOP 5 Umsetzung der „VwV Investkraft“ – Anpassung bzw. Aufnahme der Maßnahmen in die kommunale Finanzplanung und Fortschreibung des Investitionsprogrammes – Beschluss
- TOP 6 Umsetzung des Nachhaltigen Wiederaufbauplanes Stürzaer Bach – Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe für Planungsleistungen – Beschluss
- TOP 7 Beschluss zur Vereinbarung für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung und Zusammenarbeit im Brandschutz zwischen der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und der Stadt Stolpen
- TOP 8 Bundesförderprogramm zur Unterstützung des Breitbandausbaus – Auftrag Voruntersuchung - Beschluss
- TOP 9 Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach (Entschädigungssatzung) - Beschluss
- TOP 10 Kommissarische Leitung der FFW Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss
- TOP 11 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - Beschlüsse
- TOP 12 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher



## Protokoll - öffentlich -

### TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung

BM Herr Timmermann begrüßt die Gemeinderäte und Gäste zur elften öffentlichen Gemeinderatssitzung im Rathaus.

Es wurden unten aufgeführte Tischvorlagen ausgegeben:

- Beschluss zu TOP 6 (außerplanmäßige Ausgabe)
- geänderte Vereinbarung zu TOP 7
- Beschlüsse zu TOP 11 (Spenden 11A und 11B)
- Mustergrundriss Kindergarten (Containerbau)

Der Bürgermeister Herr Timmermann leitet als Vorsitzender die 11. Sitzung des Dürrröhrsdorf-Dittersbacher Gemeinderates und begrüßt alle Gemeinderäte/innen, Ortsvorsteher/innen und Gäste. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht (über das RIS) eingeladen wurde. Mit der Anwesenheit von 11 Gemeinderäten (mit Bürgermeister 12 Stimmberechtigte) ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Ab TOP 4 12 GR.

BM Herr Timmermann verliest die Tagesordnung.

Da das Protokoll vom 27.10.2016 noch nicht fertiggestellt ist, folgt auch keine Protokollkontrolle.

Die Gemeinderäte/innen stimmen der Tagesordnung einstimmig zu.

Anschließend gratuliert BM Herr Timmermann unten aufgeführte Gemeinderäte/innen nachträglich zum Geburtstag und wünscht Ihnen alles Gute: Frau Monika Meißner, Herrn Michael Steglich, Herrn Robin Steglich und Herrn Thomas Kreisl.

### TOP 2 Bericht des Bürgermeisters

Neben den Sitzungsunterlagen wurden noch:

- der Flyer vom Wesenitztaler Weihnachtsmarkt,
  - der Weihnachtskalender vom Lions Club,
  - eine tabellarische Liste der Speisekarte vom Niederen Gasthof und
  - der WLAN-Zugang für die kommenden Gemeinderatssitzungen
- ausgelegt.

BM Herr Timmermann begrüßt Herrn Norbert Bläsner. Er ist neuer Mitarbeiter und gleichzeitig Bau- und Hauptamtsleiter.

Am 31.12.2016 tritt Herr Dieter Sauer aus dem Arbeitsleben aus und geht in den verdienten Ruhestand.

- Am 04.11.2016 fand die Vorstellung der Arbeiten der Studenten zur Marktplatzgestaltung in Dresden statt, die Gemeinde hat diesbezüglich noch keine Unterlagen erhalten.
- In diesem Zusammenhang fand am 17.11.2016 eine Beratung mit Herrn Oswald statt, wo über verschiedene Fördermöglichkeiten gesprochen wurde.
- Es wurde in Aussicht gestellt, dass die Marktplatzgestaltung in Dittersbach auch über ein Fördermittelprogramm gefördert werden könnte, ebenso die Renovierungsarbeiten am Haus Hauptstraße 86, was jedoch noch untersucht werden muss.
- Am 18.11.2016 erhielt die Gemeinde die Bestätigung des Landratsamtes (LRA) für den Nachhaltigen Wiederaufbauplan Stürzaer Bach (die restlichen Fördermittel können jetzt abgerufen werden).



- Am 23.11.2016 war Frau Aurisch (vom LRA) in der Gemeindeverwaltung. Sie informierte sich über den allgemeinen Straßenzustand in der Gemeinde. Im OT Wünschendorf ist eine Fußgängerampel in Höhe der Bushaltestelle geplant.
- Zum Abschluss berichtet BM Herr Timmermann über die Vogelgrippe, die Bürger wurden auf der Homepage und über Facebook informiert. Aushänge wurden angebracht.

Herr Sauer berichtet vom Baugeschehen:

1. bei der Baumaßnahme Ausbau Buswendepunkt in Dürr.-Dittersbach ist der 1. Bauabschnitt fertiggestellt, der Parkplatz ist freigegeben, der 2. Bauabschnitt folgt im Frühjahr 2017
  2. bei der nächsten Baumaßnahme handelt es sich um die Hochwasserschadensbeseitigung, derzeit wird in Elbersdorf der Graben erneuert bzw. saniert
  3. im Rahmen der Straßensanierung wurde in Wilsdorf die Straße "Am Kleinen Teich" saniert, die Tragschicht wurde aufgebracht, die Maßnahme ist fertiggestellt
- Termine:      06.12.2016 Sitzung des Hauptausschusses (im Hort der Grundschule)  
                          15.12.2016 Sitzung des Gemeinderates (im Niedereren Gasthof Stürza)

### TOP 3      Fragen und Anregungen der Gäste

Frau Ackermann spricht zur heutigen Gemeinderatseinladung, welche im Internet veröffentlicht ist. Sie hat dazu (u.a. TOP 4, 7 und 10) aus datenschutzrechtlichen, bau-rechtlichen, rettungsdienstlichen und menschlicher Seite her Fragen. Zum Beispiel:

- Wie soll in Zukunft die Mittelschulkapazität abgesichert werden?
- Wie stellt sich die Gemeinde in Zukunft die Altersvorsorge im Gemeindegebiet vor?
- Bei TOP 4 wurden Unterlagen eines Bürgers veröffentlicht, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind.
- Fragen des Brandschutzes (Alarmübungen, Hydranten sind schlecht zu finden).
- Sie zweifelt an der ordnungsgemäßen Postzustellung (an der Straße Richtung zur Firma Mensch und Firma Möbius ist es dunkel).
- Durch das Bauvorhaben ist sie der Meinung, dass ihr Grundstück an Wert verliert.

BM Herr Timmermann versichert Frau Ackermann, dass sie eine schriftliche Antwort erhält.

Frau Grit Drechsel stellt sich kurz vor.

Sie ist Vorsitzende des Elternbeirates Hort. Frau Manja Adrian stellt sich als Vorsitzende des Elternbeirates Schule in Dürrröhrsdorf vor.

Frau Drechsel fragt, was seitens der Gemeinde geplant war, als bekannt war, dass die einzügige Klasse eine Ausnahme ist. Sie weist dabei auf die steigenden Kinderzahlen, welche seit Jahren bekannt sind. Desweiteren bemängelt sie den fehlenden Sportplatz und den Zustand der Turnhalle. Die Turnhalle wird immer nur notdürftig repariert. Sie fragt konkret, welches Zukunftskonzept es für alle Kindereinrichtungen in unserer Gemeinde gibt? Sie weist daraufhin, dass im Schulbereich künftig die Klassenräume nicht ausreichen werden. Desweiteren lässt die Möblierung in den Klassenräumen zu wünschen übrig. Sie entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Zwischen den drei Partnern Schule, Hort und Kita gibt es ständig Probleme und Streitigkeiten um die Räume und Raumkonzepte. (Kooperationsverträge wurden gekündigt.)

Frau Drechsel betont, dass die Elternvertreter das Recht auf Fortschreibung und Änderung der pädagogischen Konzepte in den einzelnen Kindereinrichtungen sowie Einflussnahme auf die Kostengestaltung haben. Dieses Recht werden sie zukünftig wahrnehmen. Es kann nicht sein, dass jahrelang auf diesem Gebiet nichts getan wurde.



Frau Adrian schlägt vor, diesbezüglich eine Arbeitsgruppe (AG) zu bilden, um u.a. über Themen wie:

- . Landeszuschuss,
- . Möblierung, Lernkonzept, Schulvorbereitung
- . Fördermittel -Brücken in die Zukunft-,
- . Doppelnutzungskonzept, Raumkonzept
- . flexibles Baukonzept (Containerbau für Kita, Vorschlag von Herrn Kochbeck), der Anbau in Wilschdorf bringt keine Entlastung für die Schule in Dürrröhrsdorf zu sprechen.

Sie stellt sich vor, dass Herr Weber (Kämmerer) als auch Vertreter des Gemeinderates in der AG mitarbeiten könnten.

BM Herr Timmermann bedankt sich bei Frau Adrian und Frau Drechsel für die ausführlichen Darlegungen und begrüßt die Bildung einer AG. Er wird sich in den nächsten Tagen mit ihnen in Verbindung setzen.

Herr Drechsel begrüßt den Breitbandausbau, welcher auch heute auch auf der Tagesordnung steht. Er bemängelt, dass beim letzten Breitbandausbau der OT Wilschdorf nicht vorgesehen war.

Frau Marx bittet darum, dass sie im Vorfeld der Bildung der AG, nochmals im Gemeinderat vorstellig werden möchte, um über Vorplanungen, Grundlagen, Arbeiten im Team usw. zu sprechen.

OV/GR Herr Kreisl schlägt vor, die Sitzung des Hauptausschusses in den Räumen des Hortes durchzuführen. Gleichzeitig solle der Schulleiter mit eingeladen werden.

Herr Kochbeck stellt das Arbeitspapier (Mustergrundriss Containerbau Kindergarten) vor. Für Fragen stehe er zur Verfügung.

<b>TOP 4</b>	<b>Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum Vorentwurf und Feststellung des 1. Entwurfes B-Plan „Fischbacher Straße-östlicher Teil“ im OT Wilschdorf</b>
--------------	--

GR Herr Steglich erscheint zum TOP 4 (20.05 Uhr).  
Beschlussfähigkeit jetzt: 12 Gemeinderäte, 1 Bürgermeister, 13 Anwesende.

Frau Ehrh stellt ausführlich o.g. B-Plan vor. Dabei wurden Fragen u.a. zur Tonnagebegrenzung Fischbacher Straße, Niederschlagswasser (über Versickerung und Zisternenanbindung) und Straßenanbindung diskutiert und beantwortet. Sie erklärt, dass noch eine Korrektur bezüglich der Namen der Bauherren vorgenommen wurde, denn die Namen müssen ausgeschrieben werden (Rumpel, Andreas und Rumpel, Robin).

Nach heutiger Beschlussfassung ist geplant, den B-Plan vom 02. Januar 2017 bis 02.02.2017 öffentlich auszulegen.

GR Frau Herbst gibt zu bedenken, dass die Ausfahrt der Fischbacher Straße in das Bebauungsgebiet sehr schmal und eng ist.

GR Herr Blut sagt, dass das Hauptproblem der hohe Durchgangsverkehr ist.



Frau Ehart geht auf die Frage von Frau Ackermann (bezüglich des Datenschutzes auf S. 30) ein und sagt, dass der Gemeinderat verpflichtet ist, auch diese Dinge in der Öffentlichkeit abzuwägen. Die Abwägung muss transparent sein.

GR Herr Sander spricht sich für die Zusammenarbeit mit dem LRA aus, damit die Straße eine andere Klassifizierung bekommt. Der Meinung schließt sich auch OV/GR Herr Kreisl an. Die Gemeinde müsse diesbezüglich mehr Druck auf das LRA ausüben.

Frau Ehart erklärt das Verfahren der Abstimmung im Block. Bei dem Verfahren müssen alle Gemeinderäte zustimmen.

Die Gemeinderäte stimmen dem Verfahren der Abstimmung im Block einstimmig zu.

## **Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf und Feststellung des 1. Entwurfs Beschluss - Nr. 62 / 2016**

### **1. VERFAHRENSSTAND**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in seiner Sitzung am 10.07.2015 mit Beschluss Nr. 38/2015 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf bestätigt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Vorentwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 13.07.2015 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 11.08.2015 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 27.07.2015 bis 11.08.2015.

### **2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE**

Durch Bürger wurde eine Anregung vorgebracht. Weitere wurden mündlich in der öffentlichen Ortschaftsratssitzung vorgetragen. Das Protokoll der Beratung wird in die Abwägung mit eingestellt. Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft:

### **3. BESCHLUSS**

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.9 werden bestätigt.
- 3.2 Zur Sicherung der DIN-gerechten Straßenanbindung an die Kreisstraße K 8704 ist eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich des Flurstücks Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf gemäß der Planzeichnung (Teil A) vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016, erforderlich.
- 3.3 Der 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016 (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), zuletzt geändert am 14.11.2016 werden gebilligt.



- 3.4 Der Planentwurf ist für die Dauer von mind. 1 Monat öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
- 3.5 Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

#### 4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 15 ; davon anwesend: 13

	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.1	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.2	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.3	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.4	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.5	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.6	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.7	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.8	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.9	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.10	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.11	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.12	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.13	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.14	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.15	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.1.16	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.2	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.3	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.4	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.5	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.6	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.7	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.8	..... 11.....;	.....;	..... 2.....
zu Punkt 2.9	..... 11.....;	.....;	..... 2.....

Bemerkungen:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren 0 Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.



## Beschluss-Nr.: 62/2016

### **Beschluss über die Abwägung der Hinweise zum Vorentwurf und Feststellung des 1. Entwurfs des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße - östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.07.2015 mit Beschluss Nr. 38/2015 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf bestätigt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Vorentwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 13.07.2015 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 11.08.2015 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 27.07.2015 bis 11.08.2015.

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Abwägungen zum Vorentwurf vom 26.06.2015 gemäß Ziffer 2.1 bis 2.9 der Anlage werden bestätigt.
2. Zur Sicherung der DIN-gerechten Straßenanbindung an die Kreisstraße K 8704 ist eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich des Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf gemäß der Planzeichnung (Teil A) vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016, erforderlich.
3. Der 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ im Ortsteil Wilschdorf, bestehend aus der Planzeichnung vom 26.06.2015, zuletzt geändert am 14.11.2016 (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), zuletzt geändert am 14.11.2016 werden gebilligt.
4. Der Planentwurf ist für die Dauer von mind. 1 Monat öffentlich auszulegen, die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

Anlagen: Abwägung und 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Fischbacher Straße – östlicher Teil“ vom 14.11.2016

Der Beschluss wird mit 11 Ja Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

**TOP 5      Umsetzung der „VwV Investkraft“ – Anpassung bzw. Aufnahme der Maßnahmen in die kommunale Finanzplanung und Fortschreibung des Investitionsprogrammes – Beschluss**

Herr Sauer sagt, dass im Rahmen des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes beide Maßnahmen angemeldet wurden. Der Bauantrag für den Um- und Ausbau der Kindertagesstätte "Zwergenland am Weinberg" liegt zwischenzeitlich vor.

## Beschluss-Nr.: 63/2016

Der Gemeinderat beschließt die kostenseitige Anpassung bzw. Aufnahme der Maßnahmen „Um- und Anbau der Kindertagesstätte „Zwergenland am Weinberg“ im OT Wilschdorf“ und „Umbau vorhandener Bushaltestellen und Ausstattung mit neuen Fahrgastunterständen im Gemeindegebiet“ in der kommunalen Finanzplanung und Fortschreibung des Investitionsprogrammes.

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.



**TOP 6      Umsetzung des Nachhaltigen Wiederaufbauplanes Stürzaer Bach –  
Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe für Planungsleistungen –  
Beschluss**

Der Beschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates im September 2016 vorberaten. Alle Planungsunterlagen liegen jetzt vor.

Befindet sich die Gemeinde im vorgesehenen Kostenrahmen, fragt Herr OV/GR Kreisl?

Herr Sauer sagt, dass die geschätzte Summe für die Vorplanung bei 100 T€ lag, derzeit liegt sie bei 98 T€. Die Kosten für Vermessung konnten nicht exakt geplant werden.

BM Herr Timmermann fügt hinzu, dass die Finanzierung geklärt ist.

OV/GR Herr Kreisl fragt, wie schnell der Mittelrückfluss des Geldes läuft, da die Gemeinde in Vorkasse gegangen ist?

Herr Weber schätzt ein, dass es sich um mehrere Jahre handeln wird. Er weist daraufhin, dass die Schlüsselzuweisungen noch von zwei Jahren zur Verfügung stehen, sie sollen indirekt dafür verwendet werden. Auch für den Schulsportplatz soll dieses Geld freigesetzt werden.

**Beschluss-Nr.: 64/2016**

Der Gemeinderat bewilligt eine außerplanmäßige Ausgabe für die Erstellung von Genehmigungsplanungen für im Nachhaltigen Wiederaufbauplan für den Stürzaer Bach empfohlenen Maßnahmen des Hochwasserschutzes in Höhe von 151.000 EUR (54.10.01.00 – VHK 183).

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**TOP 7      Beschluss zur Vereinbarung für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung  
und Zusammenarbeit im Brandschutz zwischen der Gemeinde  
Dürrröhrsdorf-Dittersbach und der Stadt Stolpen**

Herr Bläsner erläutert die Vereinbarung.

Der Stadtrat von Stolpen hat am Montag (21.11.2016) der Vereinbarung, mit einer Änderung zu den Kündigungsfristen, zugestimmt.

GR Herr Steglich, Michael fragt, wie es bisher geregelt war.

Bisher wurden kostenpflichtige Einsätze in Rechnung gestellt, was mit der neuen Vereinbarung wegfällt, erklärt Herr Sauer.

**Beschluss-Nr.: 65/2016**

Der Gemeinderat beschließt die Vereinbarung für gemeindeüberschreitende Hilfeleistung und Zusammenarbeit im Brandschutz zwischen der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und der Stadt Stolpen in der vorliegenden Form.

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.



**TOP 8 Bundesförderprogramm zur Unterstützung des Breitbandausbaus – Auftrag Voruntersuchung - Beschluss**

BM Herr Timmermann sagt, dass er im letzten Hauptausschuss darüber informierte. Die Gemeinde hat dieses Jahr noch die Möglichkeit, dafür Fördermittel zu beantragen.

OV/GR Herr Kreisl sagt, dass er sich schon in der Hauptausschusssitzung positionierte und begrüßt den Beschluss.

**Beschluss-Nr.: 66/2016**

Der Gemeinderat Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschließt:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt einen Förderantrag für Beratungsleistungen gemäß Punkt 3.3. der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland" zu stellen.
2. Nach Vorliegen des Fördermittelbescheids wird der Bürgermeister ermächtigt ein Vergabeverfahren zur Auswahl eines entsprechenden Beraters gemäß Punkt 3.3. der Richtlinie "Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland" durchzuführen.

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**TOP 9 Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach (Entschädigungssatzung) - Beschluss**

BM Herr Timmermann sagt, dass er über die o.g. Satzung ebenfalls im letzten Hauptausschuss informierte.

Herr Bläsner fügt hinzu, dass OV Frau Giel auf einen rechtlichen Widerspruch in der Satzung hingewiesen hat. Daraufhin wurde die Satzung überarbeitet und es wurden prozentuale Werte angegeben, welche er im Anschluss verliest. Bei den anderen Paragrafen gab es keine Änderung.

**Beschluss-Nr.: 67/2016**

Der Gemeinderat Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschließt die als Anlage beigefügte Neufassung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach (Entschädigungssatzung).

Der Beschluss wird mit 12 Ja Stimmen und 1 Stimmenthaltung angenommen.

**TOP 10 Kommissarische Leitung der FFW Dürrröhrsdorf-Dittersbach - Beschluss**

BM Herr Timmermann informierte darüber in der letzten Hauptausschusssitzung. Bis zur Neuwahl der Wehrleitung von Dürrröhrsdorf-Dittersbach im nächsten Jahr (März 2017), wird Kamerad Maik Oehme ab 01.12.2016 kommissarisch die Wehrleitung der Ortswehr Dürrröhrsdorf-Dittersbach übernehmen. Der bisherige Wehrleiter Kamerad Sven Lauber legte sein Amt aus gesundheitlichen Gründen nieder.

OV/GR Herr Kreisl fragt, ob geklärt ist, dass die Neuwahl wirklich stattfindet.



BM Herr Timmermann bestätigt den Zeitpunkt der Neuwahl im März 2017.

**Beschluss-Nr.: 68/2016**

Der Gemeinderat beschließt, dass der Bürgermeister den Kameraden Maik Oehme ab 01.12.2016 zum kommissarischen Wehrleiter der Ortswehr Dürrröhrsdorf-Dittersbach beruft.

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**TOP 11      Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen  
Zuwendungen - Beschlüsse**

BM Herr Timmermann stellt beide Beschlüsse vor.

**Beschluss-Nr.: 69/2016**

Der Gemeinderat beschließt die Annahme einer Geldspende in Höhe von 250,00 EUR für Schadenbeseitigung Hochwasser in Dittersbach von der Firma Schmidt Erdbau GmbH Großerkmannsdorf.

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**Beschluss-Nr.: 70/2016**

Der Gemeinderat beschließt die Sammelannahme von Geldspenden in Höhe von 985,00 EUR (Anlage 1).

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

**TOP 12      Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher**

GR Frau Herbst sagt, dass im Gebäude Hauptstraße 86 (Ambulatorium) der Flur, durch die Firma Reinholz, gemalert werden soll. Sie fragt, ob die Türen und die zwei Bänke im Vorraum auch mit gestrichen werden könnten?

BM Herr Timmermann antwortet, dass sich die Verwaltung mit Herrn Reinholz in Verbindung setzen wird.

GR Frau Herbst stellt fest, dass die "Beschilderung Vogelgrippe" nicht an allen Ortseingangsschildern angebracht wurde.

Herr Bläsner antwortet, dass dafür der Landkreis zuständig ist. Die Gemeinde befindet sich in der Beobachtungszone und nicht in der Sperrzone. Deshalb sind nur einige Ortsteile von Dürrröhrsdorf-Dittersbach betroffen. Die Gemeinde führte auch Kontrollen durch.

OV Herr Weiß sagt, dass laut Auskunft vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) die 3. Tektur zum Planfeststellungsverfahren S 177 im IV. Quartal abgeschlossen und anschließend ausgelegt wird. Gibt es schon Termine für die Auslegung und hat die Gemeinde ein Teilnahmerecht?

Herr Sauer bestätigt die Aussage von OV Herrn Weiß. Er sagt, dass im Februar 2017 Termine für die Auslegung anstehen. Es werden nur die Teilnehmer eingeladen, welche Einwendungen eingereicht haben.



GR Herr Blut äußert sich zur Betriebsschließung in der Kita Stürza. Er findet die Betriebsschließung nicht gerechtfertigt. Er sieht nicht ein, dass jetzt, wo in der Kita eine dritte Erzieherin beschäftigt ist, trotzdem eine Betriebsschließung durchgeführt wird. Er führt ein Beispiel an, dass eine ausgebildete Erzieherin sich beworben hat und diese abgelehnt wurde. Er kann das nicht verstehen.

BM Herr Timmermann wird das Gespräch mit der Elternschaft suchen.

Das Problem ist immer, dass Erzieherinnen sofort gebraucht werden, entgegnet Herr Sauer. Bei Einstellung einer dritten Erzieherin, werden die Stunden der Erzieherinnen (laut Personalschlüssel) automatisch geringer.

GR Herr Sander fragt, ob es den TOP Bürgeranfragen gibt und Reaktionen dazu?  
BM Herr Timmermann sagt, dass es diesen nicht mehr gibt (lt. Geschäftsordnung). Es gibt jedoch den TOP Fragen und Anregungen der Gäste.

OV/GR Herr Mögel fragt, ob es schon einen Nachmieter für die Räume in der Hauptstraße 86 gibt?

Desweiteren stellte der Ortschaftsrat an die Gemeinderäte eine Anfrage zwecks eines Verkehrsspiegels.

BM Herr Timmermann antwortet, dass es Nachfragen gibt, einen Vertrag gibt es noch nicht.

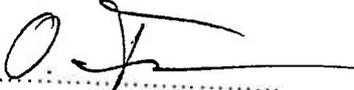
Zur zweiten Frage sagt BM Herr Timmermann, dass er das Anschreiben kennt. An der Realisierung des Problems wird noch gearbeitet.

Herr Uwe Häntzschel (Ortschaftsratsmitglied Stürza) schlägt vor, bei der Bildung der AG auch die Eltern aus Dürrröhrsdorf-Dittersbach und den anderen Ortsteilen mit einzubinden. Er schlägt vor, bei der zukünftigen Planung der Kitaplätze (speziell in Stürza) auch das Dorfgemeinschaftshaus in Betracht zu ziehen.

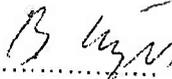
Herr Kochbeck (Ortschaftsratsmitglied von Dobra) erklärt, dass der Schotterweg an der S 161 im OT Dobra bis zum Wanderparkplatz erhalten bleiben soll.

Herr Sauer zeigt im Anschluss den Gemeinderäten die 4 Zeichnungen, welche Frau Kramer der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt hat. Es geht hierbei um die Marktplatzgestaltung.

Es wurde vorgeschlagen, die Präsentation in einer Einwohnerversammlung vorzustellen. Dieses wird aber erst im April 2017 geschehen.

  
.....  
Jens-Ole Timmermann  
Bürgermeister

.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

Protokoll fertiggestellt am: 06.12.2016

  
.....  
Nathau  
Schriftführerin



**SITZUNGS-BESCHLUSS**  
ZUM TOP 5

X öffentlich  nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 06.12.2016

Anwesende: .....

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <input type="radio"/> Einstimmig angenommen       | <input type="radio"/> vertagt   |
| <input type="radio"/> Mit .....Ja-Stimmen         |                                 |
| <input type="radio"/> Mit ..... Nein-Stimmen      | <input type="radio"/> abgelehnt |
| <input type="radio"/> Mit ..... Stimmenthaltungen |                                 |
| <input type="radio"/> angenommen                  |                                 |

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 15.12.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss-Nr.: / 2016

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <input type="radio"/> Einstimmig angenommen       | <input type="radio"/> vertagt   |
| <input type="radio"/> Mit ..... Ja-Stimmen        |                                 |
| <input type="radio"/> Mit ..... Nein-Stimmen      | <input type="radio"/> abgelehnt |
| <input type="radio"/> Mit ..... Stimmenthaltungen |                                 |
| <input type="radio"/> angenommen                  |                                 |

1. Bezeichnung der Vorlage: **Abwägung der Anregung zum 3. Entwurf und Beschluss über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach**

2. Beschluss:
- 2.1. Der Gemeinderat bestätigt die Abwägung gemäß Ziffer 2.1 bis 2.6 der Anlage.
  - 2.2. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, vom Februar 2015, zuletzt geändert am 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016 wird beschlossen.
  - 2.3. Der Bürgermeister wird beauftragt die 6. Änderung beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zur Genehmigung einzureichen

Anlagen: Behandlung der Anregungen und Hinweise zum 3. Entwurf  
6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsstand 22.09.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15  
Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/ .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

Siegel

.....  
Timmermann  
Bürgermeister



## Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2016  
Vorberatung im Hauptausschuss am 06.12.2016

### 6. Änderung Flächennutzungsplan

**Behandlung der Anregungen und Hinweise zum 3. Entwurf  
und Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beschluss - Nr. .... / 2016

---

#### 1. VERFAHRENSSTAND

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 mit Beschluss Nr. 40/2016 den 3. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der 3. Entwurf wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange am 04.10.2016 bzw. am 10.10.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 04.11.2016 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs erfolgte vom 01.11.2016 bis 17.11.2016.

---

#### 2. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE

---

Durch Bürger wurden drei 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 Beschlussentwurf*

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>2.1</b></p> <p> Landkreis Sachsische Schweiz-Osterzgebirge Landratsamt</p> <p><b>EINGANG 0 5. NOV. 2016</b></p> <p>Landkreis-Empfänger: Oberstraße 7, 01844 Neustadt in Sachsen, 01892 Paus</p> <p>kommunalPLAN Ingenieurbüro Marlies Ehit OT Langburkeisdorf Sebnitzer Straße 6 01844 Neustadt in Sachsen</p> <p>Datum: 03. November 2016 Ansprüchlicher: Bauamt / Regionalentwicklung Ausgangspunkt: Martin Weitzel Besuchter: Sachlicher ZfA Gebäude/Nummer: 01786 Pflanz EF O.IG Region: 03501 516 - 3234 Telefon: 03501 515 - 42233 Telefax: 1720-14026-0213-101 000-01.6 E-Mail: <a href="mailto:Planung@landkreis-schweiz.de">Planung@landkreis-schweiz.de</a></p> <p><b>6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach</b> Hier: Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, Unterlagen eingereicht am 05.10.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben:</p> <p><b>A Votum</b></p> <p>Bereits mit Schreiben vom 13.04.2015, 15.07.2015 und 17.08.2016 hat das Landratsamt zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen wurden im Wesentlichen eingearbeitet. Die nachfolgenden Hinweise bitten wir noch zu berücksichtigen.</p> <p><b>B Abgewerkte Unterlagen</b></p> <p>3. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bearbeitet durch kommunalPLAN, Ingenieurbüro Marlies Ehit, 01844 Neustadt in Sachsen, in der Fassung vom 22.09.2016.</p> <p><b>C Hinweise der Fachbereiche</b></p> <p><b>2.1.1 Bauaufsicht</b></p> <p>Für die Änderungsbereiche 6 - 02, 05, 10, 11, 17, 19, 20 und 22 empfiehlt sich die Aufstellung von Bauleitplänen. Dabei ist die jeweilige gesicherte Erschließung (öffentliche Zufahrt, Abwasserentsorgung, Sickerfähigkeit des Bodens, erforderliche Löschwassermerkmale) bereits bei der Aufstellung der Bebauungspläne nachzuweisen.</p> <p>Zur Richtigstellung für den Änderungsbereich 6-07 Dobra → das Flurstück 34/1 gibt es nicht mehr.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p> <p>Zu 2.1.1 Der Hinweis wurde zum Teil zum 1. Entwurf bereits vorgetragen und unter Ziffer 4.2.1 des Textes aufgenommen. In dem Text ist der sind die Standorte 6 – 19 und 6-21 noch zu ergänzen. Für den Standort 6-20 wird dem Hinweis nicht gefolgt. Hier handelt es sich um eine sehr kleine Fläche innerhalb der Ortslage Wünschendorf, derer Bauwerke sich an der Nachbarbebauung orientieren können. Der Text wird wie folgt ergänzt: <i>Gemäß der Stellungnahme vom 03.11.2016 werden Bauleitplanungen auch für die Standorte 6-19 und 6-22 empfohlen.</i> Der Hinweis bezüglich des Flurstücker Nr. 34/1 wird zur Kenntnis genommen. Die neue Flurstück Nr. lautet 34/5 und wird im Text unter Ziffer 4.1 Standort 07 präzisiert.</p>	<p><b>Beschluss-Vorschlag</b></p> <p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p><b>2.1.2 Gewässerschutz</b></p> <p>Die geänderten Rechtsgrundlagen sind wie folgt anzupassen:</p> <p>WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)</p> <p>SächswG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).</p> <p>Durch die anderen am Verfahren beteiligten Fachbereiche unseres Hauses wurden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> A. A. Frenzel Amtsleiter</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen unter Ziffer 8 werden wir folgt angepasst:</p> <p>8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)</p> <p>9. Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).</p>	<p>Den Anregungen wird entgegen gesprochen.</p>

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers

Abwägungsvorschlag

Beschluss-  
Vorschlag

2.2



LANDESDIREKTION  
SACHSEN

EINGANG 0 8. NOV. 2016

LANDESDIREKTION SACHSEN  
ENTWICKLUNG

Ingenieurbüro Marlies Eehrt  
Sebnitzer Str. 6  
01844 Neustadt/Sp.  
OT Langbuckersdorf

Nachrichtlich per E-Mail an:  
- LRA Sächsische Schweiz-Ostturingebirge  
- NPV Oberes Elbtal-Ostturingebirge

Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
Flächennutzungsplan, 6. Änderung, Entwurf in der Fassung vom 22.  
September 2016  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach  
§ 4 (2) BauGB  
Ihr Schreiben vom 4. Oktober 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu den Änderungen der Entwurfsfassung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche 6-21 in Ebersdorf und der Sonderbaufläche 6-15 (Caravanplatz) wird zur Kenntnis genommen. Zum Standort der ersatzweise aufgenommenen Sonderbaufläche Caravanplatz in Dittersbach (6-22) bestehen aus der Sicht der Raumordnung keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird die Größe der Fläche, die sich gegenüber Fläche 6-15 mehr als verdoppelt hat, kritisch gesehen, da eine Begründung dafür fehlt. Außerdem empfehlen wir die Aufnahme eines Grünpuffers zum an die Fläche angrenzenden Schullwitzbach.

Die Verringerung der Grundstücksgröße bei der Ermittlung der Flächenpotenziale auf durchschnittlich 600 m<sup>2</sup> wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus weisen wir auf folgendes hin:

Bei der Potenzialanalyse werden nach der lexikalischen Darstellung die Mischbauflächen zu 50 % für Wohnen angerechnet. Das spiegelt sich aber zahlenmäßig nicht wider. Bei Einbeziehung der Hälfte der Mischbaufläche würde sich das Wohnbauflächenpotenzial auf ca. 71 WE erhöhen. Nicht schlüssig ist auch die Nichtberücksichtigung des westlichen Teiles des B-Planes Fischbacher Straße (6.910 m<sup>2</sup>) in Wilschdorf wegen (hierzeit) ungeklärter

Seite 1 von 2



Freistaat  
SACHSEN

2

Ihre Ansprechpartnerin in  
Ulrich Leebloff  
Durchwahl:  
Telefon 149 351 8055-4431  
Telefax 149 351 8055-9301  
wie leebloff@lra.sachsen.de  
lra.sachsen.de  
Geschäftszeiten  
(Montag bis Freitag, 9 Uhr bis 17 Uhr)  
0354-64 11/50/42  
Presseinfo:  
8. November 2016

Postanschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
01106 Chemnitz  
Bismarckstr. 1  
Landesdirektion Sachsen  
01106 Chemnitz  
03543 63444

Serviceleistungen:  
Bauverfahren:  
Bfz 0354 353 2152 6113 70  
Bfz 0354 353 2152 6113 70  
03543 63444

Wohnbauverfahren:  
Zweckbestimmung: 11  
Bauweise: 11 (Sonderbauflächen)  
Bauweise: 11 (Sonderbauflächen)  
Für Änderungen und Ergänzungen  
des Flächennutzungsplans  
sind die entsprechenden  
Anträge und Beschlüsse  
an die Landesdirektion  
postfachlich zu senden.

Der Standort 6- 15 wurde von mehreren Träger öffentlicher Belange kritisch gesehen, u.a. vom der Regionalen Planungsverband und dem Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge.  
Bei der Gebietsausweisung wurde ein Teil der bisher als Verkehrsfläche Zweckbestimmung (Markt) festgelegten Fläche als Sondergebiet übernommen. Bereits jetzt befindet sich am Schullwitzbach ein Grünstreifen, der nicht gesondert dargestellt wurde. Wir gehen hier von der Erforderlichkeit eines Bauungsplanes aus. In diesem Zusammenhang sind dann exakte Abstände zum Gewässer und Grünstrukturen zu regelein.

Die Potentialanalyse wurde für die einzelnen offenen Flächen der Gemeinde erstellt. Darin enthalten ist bereits der komplette Standort Fischbacher Straße. Eine Entscheidung dies noch einmal darzustellen ist demzufolge nicht zu treffen.  
Es wird lediglich in der Tabelle unter Ziffer 6.3.3 auf den Abzug verzichtet. Die letzten beiden Tabellenzeilen werden gestrichen und folgender Text ergänzt:

Entsprechend der Stellungnahme des Landesdirektion Sachsen vom 08.11.2016 hat sich der Gemeinderat entschieden, die Fläche als Wohnbauentwicklung aktiv darzustellen. Damit gehen 8.910 m<sup>2</sup> Baufläche in die Bilanz von Wilschdorf ein.  
Das Baugebiet war bereits Gegenstand der Flächenpotentialanalyse.

Darüber hinaus wird der folgende Passage gestrichen:  
**Unter der Maßgabe, dass nicht alle Bauflächen aufgrund des Privateigentums verfügbar sind und der speziellen Situation des Baugebietes Fischbacher Straße, westlicher Teil in Wilschdorf mit 8.910 m<sup>2</sup>, bei denen zwar Baurecht besteht, die aber bis zur Klärung der Eigentumsverhältnisse vorerst nicht zur Verfügung stehen, reduziert sich die verfügbare Fläche weiter auf 38.615 m<sup>2</sup>.**

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>Eigentumsverhältnisse. Der Zeithorizont des Flächennutzungsplanes reicht bis mindestens 2025, in diesem Zeitraum ist ggf. auch die Klärung der Eigentumsverhältnisse möglich, insofern ist die Fläche entweder in die Bilanz einzubeziehen oder alternativ im Flächennutzungsplan nicht darzustellen.</p> <p>In der Tabelle „Neuausweisungen von Wohn- und Mischgebietflächen“ sollte Summenzelle für Baufäche und Wohnfläche entsprechend des Wegfalls der Fläche 6-21 in Ebersdorf korrigiert werden.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung wird den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgegriffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen    Ute Lieberoth  Sachbearbeiterin Raumordnung</p>	<p>Der Landesdirektion Sachsen wurde die Tabelle der verfügbaren Standorte innerhalb der Ortslagen zur Information übergeben.</p> <p>Die Fläche Fischbacher Straße wird komplett aufgenommen. Damit stellt sich der Bedarf an Wohnbauflächen ausgeglichen dar.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p>

**Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers**

**Abwägungsvorschlag**

**Beschluss-  
Vorschlag**

2.3

**Dresden: Die Stadt** 74

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für  
Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

**EINGANG 15. OKT. 2016**

Landeshauptstadt Dresden - Postfach 12 60 - 01061 Dresden

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

Ihr Zeichen 04.10.2016	Unser Zeichen 04/16/1384	Es informiert Sie Frau Petra Knabe	Zimmer 6372	Telefon (0351) 4 89 34 79	E-Mail Planung@krusow.de	Datum 13. OKT. 2016
---------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	----------------	------------------------------	-----------------------------	------------------------

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach – 3. Entwurf  
Stellungnahme der Landeshauptstadt Dresden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die vom Ingenieurbüro Marlies Eht übersandten Unterlagen zu o. B. Vorhaben in der Fassung vom 22. September 2016 habe ich gemäß § 2 (2) und § 4 BauGB prüfen lassen.

Es wurde festgestellt, dass die Änderungen im 3. Entwurf planungsrelevante Belange der Landeshauptstadt Dresden nicht berühren.

Ich weise jedoch, darauf hin, dass im vorletzten Absatz des Kapitels 6.3.2 der Begründung eine falsche Zuordnung der für 2025 vorausberechneten Bevölkerungszahlen erfolgt ist. Die Modellrechnung hat für 2025 aufgrund der unberücksichtigten Abwanderungen 4.211 Einwohner ermittelt, das Status-Quo-Szenario nur 3.532 Einwohner. Mit den im Flächennutzungsplan zugrunde gelegten 4.100 Einwohnern wird damit die im Rahmen der Eigenentwicklung zulässige Wohnbauflächenausweisung nur teilweise beansprucht.

Mit freundlichen Grüßen  
Ralf Schmidt-Lamentain  
Bürgermeister

Angesetzt wurden hier die Werte aus dem Monitoring demographische Entwicklung auf der Grundlage des Basisjahres 2009. Die Status-Quo-Werte betragen tatsächlich 3.532 Einwohner.

Die Prognose-Modellrechnung demnach aber 4.211. Der Gemeinde ist die teilweise Inanspruchnahme bewusst, das wird im letzten Absatz unter Ziffer 6.3.4 Wohnflächenentwicklung deutlich.

**Damit bleibt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im 3. Entwurf mit 16 WE unter dem ermittelten Bedarf.**

Aufgrund der Einbeziehung der derzeit eigentumsrechtlich nicht zugängigen Flächen im westlichen Teiles des Baugebietes Fischbacher Straße wird der Bedarf insgesamt ausgeglichen.

Den Anregungen wird entsprochen.

Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers	Abwägungsvorschlag	Beschluss-Vorschlag
<p>2.4</p> <p style="text-align: center;">EINGANG 2 5. OKT. 2016</p> <p style="text-align: center;"><b>Agrargenossenschaft „Wesenitztal“ Dürrröhrsdorf eG</b> </p> <p>Porschenfelder Straße 8, 01833 Dürrröhrsdorf</p> <p>kommunal Plan Ingenieurbüro Ehrt Sebnitzer Straße 6 OT Langburkersdorf</p> <p>01844 Neustadt/ Sa. Dürrröhrsdorf, 24. 10. 2016</p> <p>3. Entwurf zur 6. Änderung des FNP der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach <b>Stellungnahme</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Ehrt,</p> <p>hiermit nehmen wir zum 3. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort 6-18 Gewerbegebiet " Am Bahnhof" Dürrröhrsdorf</li> </ul> <p>Für diesen Standort ist im neuen Entwurf für Teile der Flurstücke 175/ 1; 175/2 sowie 178e neu eine Umwidmung von Gewerbe- auf Mischnutzung vorgesehen. Damit einhergehend soll die Entwässerung dieser Flächen nun in einen Graben erfolgen, welcher planmäßig der Melioration der eingebauten handwirtschaftlichen Flächen dient. Wir befürchten eine Überforderung dieser Leitung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine weiteren Stellungnahmen</li> </ul> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <div style="text-align: right;">                   Vorstand             </div>	<p>Der Hinweis bezieht sich eigentlich auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der 3. Änderung wurden hier keine Veränderungen vorgenommen.</p> <p>Es ist richtig, dass durch die Ausweisung von zusätzlichen Mischbauflächen an dieser Stelle eine geringfügige Erhöhung auf dem Flurstück Nr. 175/2 und Teilen von 178e erfolgt. Dafür werden aber Teile des Flurstückes Nr. 178 ganz von Bebauung frei gehalten. Hierbei muss aber unbedingt beachtet werden, dass mit der Änderung 5,3 ha weniger Gewerbeflächen ausgewiesen werden.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p>

**Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers**

2.5

Frank Hörnig  
Hauptstraße 140  
01833 Dürrröhrsdorf - Dittersbach

Gemeindeverwaltung  
Dürrröhrsdorf - Dittersbach

Hauptstraße 122  
01833 Dürrröhrsdorf - Dittersbach

Dürrröhrsdorf, 09.11.2016

**Betrifft:** 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
2. Entwurf  
Beschluss - Nr.40 / 2016 i.R.L. Nr. 2.9

**Widerspruch**

Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Abwägungsvorschlag zur i.R.L. Nr. 2.9 und den dazugehörigen Beschluss des Gemeinderats ein.

**Begründung:**

Die Vereinbarung vom 21.08.2001 zwischen den Anliegern „Am Feldrain“ und der Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf -Dittersbach ist ein rechtschäftiger Vertrag. Dieser Vertrag kann nur mit der Gemeindeverwaltung und den Anliegern „Am Feldrain“ geändert werden.

Der ehemalige Feldweg „Am Feldrain“ ist eine mit Einschränkungen öffentliche Zufahrtsstraße, die ausschließlich über Privatland führt. Eine weitere Belastung der Grundstückseigentümer durch eine Erweiterung des Weges zur Erschließungs- und Baustraße für das Flurstück Nr.119 „Am Feldrain“ ist nicht zumutbar. Dies wurde auch durch den damaligen Bürgermeister Herrn Frank bestätigt.

Vereinbart wurde auch, dass im Falle einer Bebauung des Flurstücks Nr.119 „Am Feldrain“ eine neue Zufahrts- und Baustraße von der Bahnhofstraße her gebaut wird.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Hörnig

**Abwägungsvorschlag**

Der Widerspruch richtet sich gegen die Entscheidung des Gemeinderates zum 2. Entwurf.

Im Rahmen des 3. Entwurfes erfolgten an der Gebietsausweisung 6-05 am Feldrain keine Änderungen, demnach sind Einwände zu diesem Standort nicht zulässig.

Aus Sicht des Gemeinderates kann es keine andere Abwägungsscheidung als zum 2. Entwurf geben.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine Erschließungsstraße mit öffentlichen Geldern instandgesetzt bzw. ausgebaut wird und nur für das gemeindeeigene Grundstück nicht genutzt werden darf.

Die Straße „Am Feldrain“ ist vom Süden her, ab der Einmündung Bahnhofstraße in einer Länge von ca. 340 m zum Flurstück Nr. 121 mit einer Asphaltdecke ohne befestigten Randstreifen ausgebaut. In die öffentliche Widmung als Gemeindestraße ist die gesamte Trasse bis zur „Alten Helmsdorfer Straße“ einbezogen.

Zur Schaffung von Baurecht für das Flurstück Nr. 119 wird vom Landratsamt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefordert. In diesem Zusammenhang sind alle städtebaulichen Belange einschließlich der Erschließung zu klären.

Es besteht damit auch die Möglichkeit, im Bereich des Flurstückes Nr. 119 eine Ausweichstelle zu schaffen um ein gefahrloses Begehen von Fahrzeugen zu ermöglichen.

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 je nach den Aussagen des Gutachtens festgelegt.

Am Gutachten wird bereits gearbeitet, Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Wie aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hervorgeht, wird für die Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück Nr. 119 ein Bebauungsplan erforderlich. In diesem sind dann die städtebaulichen Voraussetzungen, u.a. auch die Zufahrt zu klären. Damit besteht wieder die Möglichkeit der Beteiligung der Bürger.

**Beschluss-Vorschlag**

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

**Lfd. Nr. - Stellungnahme der Behörde / des Bürgers**

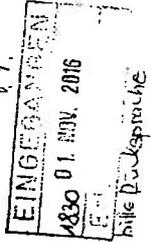
2.6

Annelore und Peter Otto  
Bahnhofstraße 1  
01833 Dürrröhrsdorf

den 28.10.16

82

Gemeindeverwaltung Dürrröhrsdorf  
Hauptstraße 122  
01833 Dürrröhrsdorf



Betr.: Widerspruch zum Gemeinderatsbeschluss 40/2016 vom 29.09.16

Hiermit widersprechen wir dem o.g. Gemeinderatsbeschluss zu Absatz 6-05 Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hinsichtlich des Abwägungsergebnisses zur Nutzung der Straße „Am Feldrain“.

Offensichtlich erfolgte die Herbeiführung des Beschlusses ohne eine ausreichende Würdigung der bestehenden rechtlichen Grundlagen. Falls jedoch die bestehende Vereinbarung vom 21.08.01 Gegenstand der Erörterung im Zusammenhang der Beschlussfassung gewesen ist, müssen wir den Vorwurf einer Rechtsverletzung erheben.

Unseres Erachtens führt dieser Verfahrensfehler zu einer Zurücksetzung des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Annelore Otto

Peter Otto

**Abwägungsvorschlag**

Der Widerspruch richtet sich gegen die Entscheidung des Gemeinderates zum 2. Entwurf.  
Im Rahmen des 3. Entwurfes erfolgten an der Gebietsausweisung 6-05 am Feldrain keine Änderungen, demnach sind Einwände zu diesem Standort nicht zulässig.

Aus Sicht des Gemeinderates kann es keine andere Abwägungsentscheidung als zum 2. Entwurf geben.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine Erschließungsstraße mit öffentlichen Geldern instandgesetzt bzw. ausgebaut wird und nur für das gemeindeeigene Grundstück nicht genutzt werden darf.

Die Vereinbarung aus dem Gespräch mit den Anliegern der Straße „Am Feldrain“ vom 21.08.2001 und der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach liegt vor und wurde sehr wohl in die Entscheidungsfindung des Gemeinderates einbezogen.

Die Straße „Am Feldrain“ ist vom Süden her, ab der Einmündung Bahnhofstraße in einer Länge von ca. 340 m zum Flurstück Nr. 121 mit einer Asphaltdecke ohne befestigten Randstreifen ausgebaut.

In die öffentliche Widmung als Gemeindestraße ist die gesamte Trasse bis zur „Alten Helmsdorfer Straße“ einbezogen.

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. Hier gilt „gleiches Recht für Alle“.

Eine Lastbegrenzung der Straße wird im Zusammenhang mit dem für die Mauer am Grundstück Otto vorgesehenen Gutachten betrachtet und je nach den Aussagen des Gutachters festgelegt.

Am Gutachten wird bereits gearbeitet, Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Wie aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hervorgeht, wird für die Schaffung von Baurecht auf dem Flurstück Nr. 119 ein Bebauungsplan durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge gefordert.

In diesem sind dann die städtebaulichen Voraussetzungen, u. a. auch die Zufahrt zu klären. Es besteht damit auch die Möglichkeit, im Bereich des Flurstückes Nr. 119 eine Ausweiche zu schaffen um ein gefahrloses Begegnen von Fahrzeugen zu ermöglichen.

Damit besteht wieder die Möglichkeit der Beteiligung der Bürger, dann aber zu den konkreten Planungsvorstellungen.

Im Übrigen kann der Gemeinderat sich über Entscheidungen des Bürgermeisters hinwegsetzen. Die Entscheidungen des Gemeinderates stehen über denen des Bürgermeisters. Da liegt keine Rechtsverletzung vor.

### 3. BESCHLUSS

- 3.1 Die Abwägungen gemäß Ziffer 2.1 bis 2.6 werden bestätigt.
- 3.2 Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, vom Februar 2015, zuletzt geändert am 22.09.2016, mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016 wird beschlossen.
- 3.3 Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

### 4. ABSTIMMUNGSERGEBNIS

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

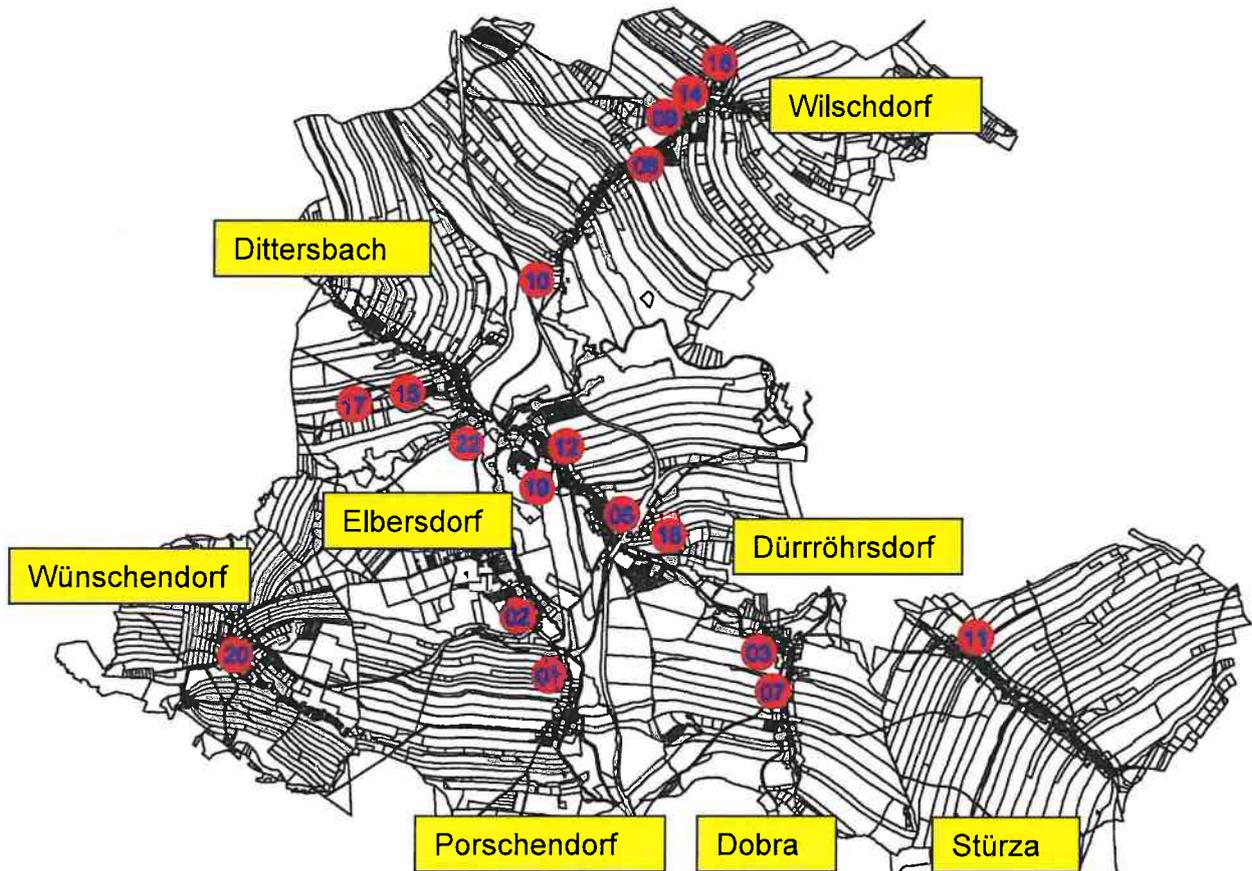
	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
zu Punkt 2.1.1	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.1.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.2	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.3	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.4	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.5	.....;	.....;	.....
zu Punkt 2.6	.....;	.....;	.....
3.	.....;	.....;	.....

Bemerkungen:

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

Timmermann  
Bürgermeister

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Begründung mit Änderungsbereichen

i.d.F. vom Februar 2015, zuletzt geändert am 22.09.2016,  
mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016

xxx – Änderungen im 1. Entwurf vom 28.05.2015

xxx – Änderungen im 2. Entwurf vom 20.06.2016

xxx – Änderungen im 3. Entwurf vom 22.09.2016, mit redaktionellen Änderungen vom 29.11.2016

Auftraggeber:  
Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
Hauptstraße 122, 01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
Tel.: 035026 – 97510

Auftragnehmer:  
Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh  
Sebnitzer Straße 6; 01844 Neustadt in Sachsen  
Tel.: 03596 - 58630



## INHALTSVERZEICHNIS

1.#	ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG / STANDORTBESCHREIBUNG	3#
2. #	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / ÜBERREGIONALE PLANUNGEN	7#
2.1 #	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	7#
3.2#	REGIONALPLAN	8#
3.3#	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9#
3.4#	LANDSCHAFTSPPLAN	10#
4. #	GEGENÜBERSTELLUNG DER BISHERIGEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DER PLANUNG ZUR 1. ÄNDERUNG	12#
4.1 #	EINZELSTANDORTE	12#
4.2 #	ALLGEMEINE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	31#
4.2.1#	LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE REFERAT BAUORDNUNGSRECHT, BAUAUFSICHT	31#
4.2.2#	LANDRATSAMT SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE, REFERAT DENKMALSCHUTZ	31#
4.2.3#	LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE	31#
4.2.4#	ENSO NETZ GMBH	32#
4.2.5#	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	32#
4.2.6#	ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT OBERES ELBTAL	33#
4.2.7#	GDM COM	33#
5.#	UMWELTBELANGE	34#
6. #	FLÄCHENBILANZ	46#
6.3 #	BEGRÜNDUNG DES BEDARFS AN WOHNBAUFLÄCHEN	48#
6.3.1.#	BESTAND	48#
6.3.2.#	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE	48#
6.3.3. #	FLÄCHENPOTENTIALE	49#
6.3.4. #	GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG	50#
7.#	LEGENDE ZU DEN PLANAUSSCHNITTEN	52#
8.#	RECHTSGRUNDLAGEN	53#
9.#	VERFAHRENSVERMERKE	54#
10.#	QUELLEN	56#

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANÄNDERUNG / STANDORTBESCHREIBUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat in mehreren Etappen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Das sind der Beschluss Nr. 46/2011 vom 20.09.2011 zu den Änderungsbereichen 1 bis 4 sowie der Beschluss 13/2013 vom 21.03.2013 zu den Änderungsbereichen 5 bis 12.

Mit dem Beschluss 10/2014 vom 29.04.2014 wurde die Liste um die Änderungsbereiche 12 bis 17 erweitert.

*Aufgrund verschiedener Hinweise von Trägern öffentlicher Belange und eines geänderten Bedarfs in der Gemeinde sind im Ergebnis der Abwägung zum 1. Entwurf weitere Standorte einbezogen bzw. geändert worden. Betroffen sind die Standorte 16 bis 21. Hierzu sind die vorgenannten Beschlüsse zu präzisieren bzw. zu erweitern.*

*Im Rahmen der Abwägung zum 2. Entwurf wurde der Standort 6-15 gestrichen, dafür der Standort 6-22 als Alternative aufgenommen.*

*Aufgrund verschiedener Einwendungen und erhöhter Erschließungsaufwendungen wird auch auf den Standort 6-21 verzichtet.*

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach zielt auf die Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) an folgende aktuelle Planungsabsichten ab:

### **6-01 Porschendorf – Flurstücke Nr. 188/2, 188/3, 188/5, 188/7 und 7**

Im Ortsteil Porschendorf soll an der Elbersdorfer Straße der Bereich des neuen sowie des alten Kindergartens (Flst. 188/2, 188/3, 188/5, 188/7 und 7) neu als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6.000 m<sup>2</sup> und ist derzeit als Fläche für Gemeinbedarf bzw. Grünfläche dargestellt. Im Änderungsbereich liegt ein konkretes Bauvorhaben mit kleinem Gewerbe vor.

### **6-02 Elbersdorf – Teile der Flurstücke 28 und 29**

Dieser Änderungsbereich befindet sich in der Ortslage von Elbersdorf gegenüber dem Wohngebiet „An der Obstplantage“, hat eine Größe von ca. 5.900 m<sup>2</sup> und betrifft Teile der Flurstücke 28 und 29. Die Fläche soll ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (derzeit als Grünfläche dargestellt). Auf beiden Seiten dieser Fläche befindet sich im Anschluss bereits Wohnbebauung, somit wird eine Lückenbebauung ermöglicht. Der Bereich westlich der Straße, das Baugebiet „An der Obstplantage“ war bisher als Planfläche Wohnen dargestellt, ist zwischenzeitlich realisiert und wird dahingehend angepasst.

### **6-03 Dobra, Flurstück 495/2**

Dieser Bereich befindet sich in der Ortslage von Dobra am Neuen Weg, der im östlichen Teil bereits beidseitig bebaut ist. Die Änderung soll die vorhandene Bebauung abrunden.

Der Erweiterungsbereich mit einer Fläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup>, derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, soll wie die bereits bebaute Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

**6-04 Wünschendorf - entfällt**

**6-05 Dürrröhrsdorf, Am Feldrain**

Im Ortsteil Dürrröhrsdorf soll östlich des Weges „Am Feldrain“ bis zum Grundstück des Bahnhofes Dürrröhrsdorf auf dem Flurstück Nr. 119 eine Fläche von ca. 1 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Bisher ist Landwirtschaftsfläche vorgesehen. Die Fläche westlich des Weges „Am Feldrain“ ist bereits bebaut, teils über den Weg am Feldrain erschlossen, teils über die Mittelstraße.

Die Fläche soll für weitere benötigte Bauflächen bereitgestellt werden.

*Aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird die Fläche nochmals reduziert.*

*Vorgesehen wird eine einreihige Bebauung entlang der Gemeindestraße „Am Feldrain“ Damit reduziert sich die Wohnungsbaufäche auf 2.810 m<sup>2</sup> zuzüglich Ortsrand mit ca. 1.330 m<sup>2</sup> Grünfläche.*

**6-06 Dürrröhrsdorf, Flurstück 215/27 - entfällt**

**6-07 Dobra, Flurstück 34/5**

Dieser Bereich befindet sich in der Ortslage von Dobra. Zwischen der Pirnaer Straße und der Alten Straße soll eine Baulücke, die bisher als Grünfläche dargestellt ist, zu gemischt genutzter Fläche entwickelt werden. Der Änderungsbereich beträgt ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Mit der Änderung soll die Voraussetzung für eine Lückenbebauung ermöglicht werden.

*Gemäß Empfehlung des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Ref. Bauordnungsrecht, Bauaufsicht wird die südliche, bereits bebaute Fläche mit in die Mischgebietsausweisung übernommen.*

**6-08 Wilschdorf, An der Feuerwehr**

Zur Schaffung von Wohnbauland im Ortsteil Wilschdorf soll hier unter Abrundung des Wohngebietes „Am kleinen Teich“ bis zur Straße an der Feuerwehr ein Wohngebiet entstehen.

*Auf die Ausdehnung bis zum Hohlweg muss verzichtet werden, da seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht.*

Der Änderungsbereich beträgt insgesamt nur noch 4.590 m<sup>2</sup>. Berührt sind hier die Flurstücke Nr. 238/20 bis 238/24 der Gemarkung Wilschdorf.

**6-09 Wilschdorf, Dresdner Straße**

Hier soll die mit dem Bebauungsplan „Lager- und Abstellplatz Dresdner Straße“ begonnene verbindliche Bauleitplanung in den FNP übernommen werden. Darüber hinaus muss hier eine Anpassung an den Bestand erfolgen.

Im rechtskräftigen FNP sind Grünflächen dargestellt, die an mindestens 3 Bereichen durch Wohn- und Nebengebäude überbaut sind.  
Zwischen dem Hofeteich und den nordwestlich gelegenen Landwirtschaftsflächen sollen die Grün- in Mischbauflächen geändert werden.  
Der Änderungsbereich bezieht sich auf knapp 9.000 m<sup>2</sup>. Einbezogen sind hier die Flurstücke Nr. 64/1, 65/9, 66/9 und Teile des Flurstückes 401 der Gemarkung Wilschdorf.

#### **6-10 Wilschdorf, Alte Hauptstraße**

Südlich der Bebauung am Ortseingang aus Richtung Dittersbach soll auf Teilen des Flurstückes Nr. 177/5 der Gemarkung Wilschdorf die Mischbaufläche zu Lasten von Landwirtschaftsfläche erweitert werden.  
Hier benötigt der auf diesem Grundstück ansässige Landschaftsbaubetrieb dringend eine Erweiterungsfläche.  
Der Änderungsbereich soll sich auf ca. 6.000 m<sup>2</sup> beziehen.

#### **6-11 Stürza, Hohnsteiner Straße**

Im Bereich des Niederdorfes von Stürza, nördlich der Staatsstraße S161 soll für die Flurstücke Nr. 131/1, 132, 133 und Teile des Flurstückes 134/4 der Gemarkung Stürza die im bisherigen FNP ausgewiesene Wohnbaufläche auf das gesamte Flurstück Nr. 133 ausgedehnt werden.  
Die bisherige Ausweisung ist Fläche für die Landwirtschaft. Der Erweiterungsteil beläuft sich auf ca. 1.200 m<sup>2</sup>.

#### **6-12 Dürrröhrsdorf Hauptstraße**

In Dürrröhrsdorf sollen die Flurstücke 29 b und 29 c (neben der ehemaligen Autowaschanlage gelegen) zur Ermöglichung einer Lückenbebauung von derzeit Grünland in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden.  
Der Änderungsbereich beträgt ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

#### **6-13 Stürza, Ortseingang - *entfällt***

#### **6-14 Wilschdorf Dresdner Straße**

An der Dresdner Straße soll das Flurstück 64/1 (am Hofeteich) als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Auf dem Flurstück wurde ein Eigenheim errichtet, die Fläche ist jedoch im Flächennutzungsplan noch als Grünland ausgewiesen und soll mit der Umwandlung entsprechend angepasst werden.  
Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2.400 m<sup>2</sup>.

#### **6-15 Dittersbach Ortsausgang Eschdorfer Straße - *entfällt***

#### **6-16 Wilschdorf 2. Änderung B-Plan „Fischbacher Straße–östlicher Teil“**

In Wilschdorf an der Fischbacher Straße *war beabsichtigt den westlichen Teil des Bebauungsplanes aufzuheben und nur den östlichen Teil mit der Änderung des städtebaulichen Konzeptes weiter voranzubringen. Angeregt durch Stellungnah-*

*men verschiedener Träger öffentlicher Belange zur Aufhebung des Gesamtgebietes wurde aufgrund des Wohnflächenbedarfes die Aufhebung zurückgenommen. Für den östlichen Teil des Bebauungsplanes ist die Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes in den FNP erforderlich.*

*Die Ausdehnung des Bebauungsplanes entspricht in der zurzeit gültigen Fassung nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan, Stand 31.08.2001. Die Grenzen des Bebauungsplanes werden in die FNP-Fortschreibung übernommen. Zusätzlich erfolgt eine städtebauliche Neuordnung des östlichen Bereiches.*

*Die Änderung ist erforderlich, da sich verschiedene Bedingungen, wie die Sicherung des Brunnens für die Trinkwasserversorgung sowie die Möglichkeit der verkehrstechnischen Erschließung am Raumausstatter-Fachmarkt geändert haben. Im Änderungsgebiet befinden sich alle Flurstücke bzw. Flurstücksteile in Privateigentum.*

*Mit der 2. Planänderung wird eine geringfügige Erweiterung um das Flurstück Nr. 40 der Gemarkung Wilschdorf erforderlich um das Plangebiet an die Fischbacher Straße anzubinden.*

*Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst auch Teile des Flurstücks Nr. 38/23. Dieses Flurstück wird in der 2. Änderung als Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese ausgewiesen und dem Bebauungsplan zugeordnet.*

#### **6-17 Dittersbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“**

In Dittersbach soll das bestehende Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“ erweitert werden. Das Gewerbegebiet liegt an der S 161 zwischen Dittersbach und Eschdorf. Einbezogen werden die Flurstücke 285, 288, 288a, 290, 291, 292, 492/2 sowie Teile der Flurstücke 289 und 492/1 der Gemarkung Dittersbach. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 67.670 m<sup>2</sup> und ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche dargestellt. Mit der Erweiterung soll die Möglichkeit zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe geschaffen werden.

*Die Ausweisung wird als städtebaulich sinnvoll erachtet, da sie den bestehenden Gewerbestandort aufwertet. In Dürrröhrsdorf am Bahnhof (Änderungsbereich 06-18) werden Gewerbeausweisungen bis auf den Bestand zurückgenommen. Damit konzentriert sich die Gemeinde auf diesen einen Standort, der nach der Fertigstellung der S 177 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erhalten wird.*

#### **6-18 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf**

*Für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf besteht für die Flurstück Nr. 178, 178e, 194, 194c, 195/1 und 196/1 keine Verkaufsbereitschaft der Landbesitzer. Enteignungstatbestände möchte die Gemeinde nicht anwenden, da im Gemeindegebiet andere Flächen für eine Gewerbeansiedlung nutzbar gemacht werden können. Mit der Teilaufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplanes zu Gunsten Landwirtschaftsflächen, wird das Gewerbegebiet auf realisierbare bzw. bereits genutzte Areale zurückgeführt. Parallel werden für Teile des Flurstückes Nr. 175/1, sowie das Flurstück Nr. 175/2 eine Umwidmung von Gewerbe zu Mischnutzung vorgeschlagen. Für das Flurstück Nr. 178e ist ebenfalls ein Mischnutzung vorgesehen.*

#### **6-19 Dürrröhrsdorf, Sondergebiet am Sportplatz**

*In Dürrröhrsdorf soll auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 123/22 die Errichtung einer Sporthalle für Schul- und Vereinssport ermöglicht werden. Das ist ein Ergebnis der Sportstättenkonzeption der Gemeinde, die in den letzten Jahren erstellt wurde.*

*Dazu soll eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und vorgehalten werden. Der Änderungsbereich beträgt ca. 9.680 m<sup>2</sup>.*

#### **6-20 Wünschendorf**

*Aufgrund des Siedlungsdruckes im Ortsteil Wünschendorf ist die Schaffung weiterer Bauflächen auf Teilen der Flurstücke Nr. 3 und 5/2 erforderlich.*

*Die vorgesehenen Bauflächen sind über die Ringstraße erschlossen. Es wird aufgrund der Umgebungsbebauung eine gemischte Baufläche vorgeschlagen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 1.600 m<sup>2</sup>.*

#### **6-21 Eibersdorf, An der Apfelplantage - entfällt**

#### **6-22 Dittersbach, - Sondergebiet Tourismus**

*Aufgrund des Wegfalls der Änderungsfläche 6 – 15 soll ein Teil des Marktgeländes in Dittersbach, Teile des Flurstück Nr. 241 der Gemarkung Dittersbach, zum Sondergebiet Tourismus umgewidmet werden.*

*Die Änderung der Flächenauseisung beläuft sich auf ca. 8420 m<sup>2</sup>.*

---

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / ÜBERREGIONALE PLANUNGEN**

---

### **2.1 Landesentwicklungsplan**

Karte 4 – Verkehrsinfrastruktur

Der Trassen-Neubau der Staatsstraße S 177 tangiert den Ortsteil Wünschendorf.

Karte 7 – Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes

Die Tallagen der Wesenitz werden als Verbindungsbereich in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen ausgewiesen.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Standorte und der unmittelbaren Ortsnähe sind keine standortkonkreten Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2013 für die Änderungsbereiche festzustellen.

### 3.2 Regionalplan

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Bei den Planänderungen handelt es sich um keine raumbedeutsamen Planungen im Sinne des Sächsischen Landesplanungsgesetzes.

Der Regionalplan „Oberes Elbtal/ Osterzgebirge“ 1. Gesamtfortschreibung 2009 trifft für das Gebiet folgende Aussagen:

Allgemein ist festzustellen, dass für die Ortsteile Dobra, Elbersdorf und Stürza gem. Ziffer 2.1 des Regionalplanes ein Erreichbarkeitsdefizit zum Ober- und Mittelzentrum im ÖPNV besteht.

Darüber hinaus liegt die Gemeinde lt. Karte 1 an der regionalen Verbindungsachse Pirna – Radeberg.

Standort	Darstellung / Entwicklungsziel im Regionalplan
06-01 Porschendorf	keine regionalplanerischen Vorgaben – Dieser Bereich wird tangiert durch eine Trasse Hochspannungsleitung.
06-02 Elbersdorf	keine regionalplanerischen Vorgaben - Übergangsbereich Ortslage ohne Ausweisung <i>Vorbehaltsausweisung Wasserressource gem. Anhang Karte E</i>
06-03 Dobra, Neuer Weg	keine regionalplanerischen Vorgaben - Übergangsbereich Ortslage ohne Ausweisung
06-04 Wünschendorf	<i>entfällt</i>
06-05 Dürrröhrsdorf, „Am Feldrain“	Vorbehaltsausweisung Natur und Landschaft
06-06 Dürrr. Schulstraße 5	<i>entfällt</i>
06-07 Dobra, Flurst. 34/5	Grenzbereich Ortslage zur Vorbehaltsausweisung Landwirtschaft; <i>Gebiet mit hohem landschaftsästhetischem Wert</i>
06-08 Wilschdorf, „An der Feuerwehr“	Grenzbereich Ortslage zur Vorrangausweisung Landwirtschaft
06-09 Wilschdorf Dresdner Straße	keine regionalplanerischen Vorgaben - Übergangsbereich Ortslage ohne Ausweisung
06-10 Wilschdorf, Alte Hauptstraße	Grenzbereich Ortslage zur Vorbehaltsausweisung Landwirtschaft
06-11 Stürza Hohnsteiner Straße	<i>Lt. Karte 3 ist die Fläche eine siedlungstypische historische Ortsrandlage.</i>
06-12 Dürrröhrsdorf Hauptstraße	keine regionalplanerischen Vorgaben - Ortslage ohne Ausweisung
06-13 Stürza Ortseingang	<i>entfällt</i>

Standort	Darstellung / Entwicklungsziel im Regionalplan
06-14 Wilschdorf, Dresdner Straße	keine regionalplanerischen Vorgaben - Ortslage ohne Ausweisung
<i>06-15 Dittersbach Eschdorfer Straße</i>	<i>entfällt</i>
06-16 Wilschdorf 2. Änderung B-Plan „Fischbacher Str.- östlicher Teil“	Grenzbereich Ortslage zur Vorbehaltsausweisung Landwirtschaft
06-17 Dittersbach Erw. Gewerbe „Alte Ziegelei“	keine regionalplanerischen Vorgaben - Übergangsbereich Bebauung zu Vorbehaltsausweisung Landwirtschaft
<i>06-18 Gewerbegebiet Dürrröhrsdorf</i>	<i>keine regionalplanerischen Vorgaben - Übergangsbereich Ortslage ohne Ausweisung</i>
<i>06-19 Dürrröhrsdorf, Sondergebiet am Sportplatz</i>	<i>Grenzbereich Ortslage zur Vorbehaltsausweisung Wasserressource</i>
<i>06-20 Wünschendorf</i>	<i>Vorbehaltsausweisung Wasserressource</i>
<i>06-21 Elbersdorf „An der Apfelplantage“</i>	<i>entfällt</i>
<i>06-22 Dittersbach, Sondergebiet Tourismus</i>	<i>Grenzbereich zur Vorrangausweisung Natur- und Landschaft und Gebiet mit hohem landschaftsästhetischen Wert. Im Norden grenzt naturnaher Auenbereich, westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet Elbhänge Dresden – Pirna und Schönfelder Hochland an.</i>

### 3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat ihren Flächennutzungsplan seit der ersten Fassung aus dem Jahr 2000 bereits 5-mal fortgeschrieben. Die 5. Änderung erfolgte im Februar 2010.

Diese wurde mit Bescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge vom 19.09.2011 unter Az. 351/621.3-100-000-01.5 unter Ausnahme des Änderungsbereiches 6 in Wünschendorf und zwei redaktionellen Änderungen genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Landboten Nr. 11 vom 18.11.2011 wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rechtskraft geführt.

Seither wurden in der Gemeinde Maßnahmen für die 6. Änderung gesammelt, die in der vorliegenden Fassung eingearbeitet werden.

Die Ausweisung zu den einzelnen Bauflächen wird in der Gegenüberstellung Ziffer 4 im Einzelnen erläutert.

### 3.4 Landschaftsplan

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach verfügt über einen Landschaftsplan in der Fassung vom Januar 2000.

Aus diesem ergeben sich folgende landschaftsplanerische Entwicklungsziele für die einzelnen Standorte:

Standort	Darstellung / Entwicklungsziel im <i>Landschaftsplan</i>
06-01 Porschendorf	Gebäudeensemble von hervorgehobener kulturhistorischer Bedeutung
06-02 Elbersdorf	langfristige Sicherung von Streuobstwiesen
06-03 Dobra, Neuer Weg	Acker, bzw. Ackersaatgrünland
06-04 Wünschendorf	<i>entfällt</i>
06-05 Dürrröhrsdorf, „Am Feldrain“	extensiv genutztes Grünland und Acker, bzw. Ackersaatgrünland mit Sicherung von gras- und krautreichen Säumen / Rainen
06-06 Dürrr. Schulstraße 5	<i>entfällt</i>
06-07 Dobra, Flurst. 34/5	ländliche Siedlungsgebiete mit lockerer Bebauung und hohem Gartenanteil und meist landschaftstypischen Vegetationsstrukturen / langfristige Sicherung von Streuobstwiesen
06-08 Wilschdorf, „An der Feuerwehr“	extensiv genutztes Grünland
06-09 Wilschdorf Dresdner Straße	Grünfläche
06-10 Wilschdorf, Alte Hauptstraße	Acker, bzw. Ackersaatgrünland mit Sicherung von gras- und krautreichen Säumen / Rainen – Rad- bzw. Fußwegverbindung
06-11 Stürza Hohnsteiner Straße	ländliche Siedlungsgebiete mit lockerer Bebauung und hohem Gartenanteil und meist landschaftstypischen Vegetationsstrukturen
06-12 Dürrröhrsdorf Hauptstraße	extensiv genutztes Grünland
06-13 Stürza Ortseingang	<i>entfällt</i>
06-14 Wilschdorf, Dresdner Straße	Grünfläche, Pflanzung markanter Bäume
06-15 Dittersbach Eschdorfer Straße	<i>entfällt</i>
06-16 Wilschdorf 2. Änderung B-Plan „Fischbacher Str. – östlicher Teil“	<i>Bauflächen mit durchschnittlichem Versiegelungsgrad, vorwiegend Wohnungsbau, nordöstlich Eingrünung unattraktiver Flächennutzungen / Entwicklungen harmonischer Siedlungsråder</i>
06-17 Dittersbach	Acker, bzw. Ackersaatgrünland;

Standort	Darstellung / Entwicklungsziel im <i>Landschaftsplan</i>
Erw. Gewerbe „Alte Ziegelei“	Grünfläche, Pflanzung markanter Bäume
06-18 Gewerbegebiet Dürrröhrsdorf	<i>Bauflächen mit hohem Anteil versiegelter Flächen, vorwiegend mit gewerblicher Nutzung</i>
06-19 Dürrröhrsdorf, Sondergebiet am Sportplatz	<i>Acker, bzw. Ackersaatgrünland</i>
06-20 Wünschen-dorf	<i>Obstbaumwiese, Obstgarten</i>
06-21-Elbersdorf	<i>entfällt</i>
06-22-Dittersbach, Sondergebiet Tourismus	<i>Marktplatz</i>

Mit Ausnahme der Fläche 06-17 und 06-18 sind die Änderungen sehr klein, so dass davon ausgegangen werden kann, dass naturschutzrechtlicher Ausgleich in erster Linie am Standort erfolgen oder auf die bereits im FNP enthaltenen Maßnahmevorschläge zurückgegriffen werden kann.

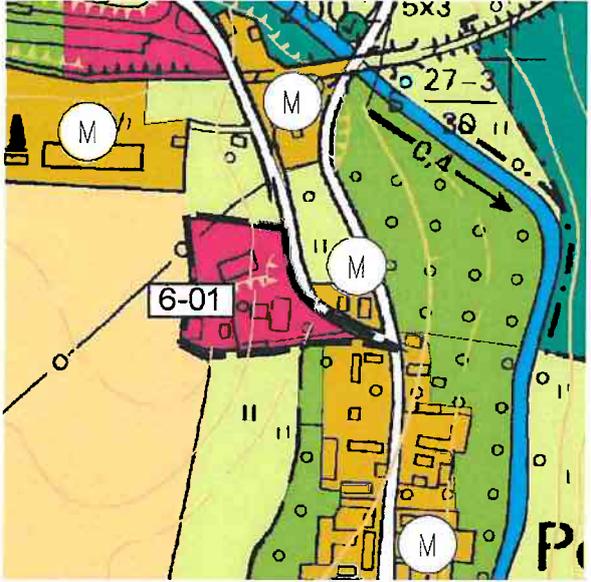
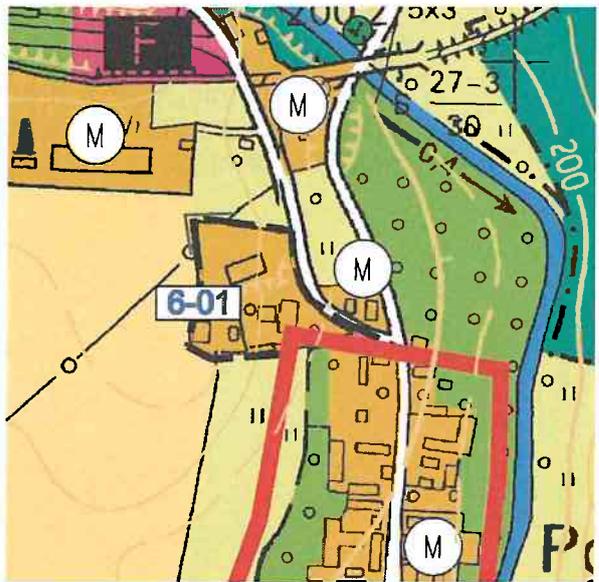
#### 4. GEGENÜBERSTELLUNG DER BISHERIGEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DER PLANUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

##### 4.1 Einzelstandorte

Im Folgenden wird die bisherige Ausweisung den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes gegenübergestellt.

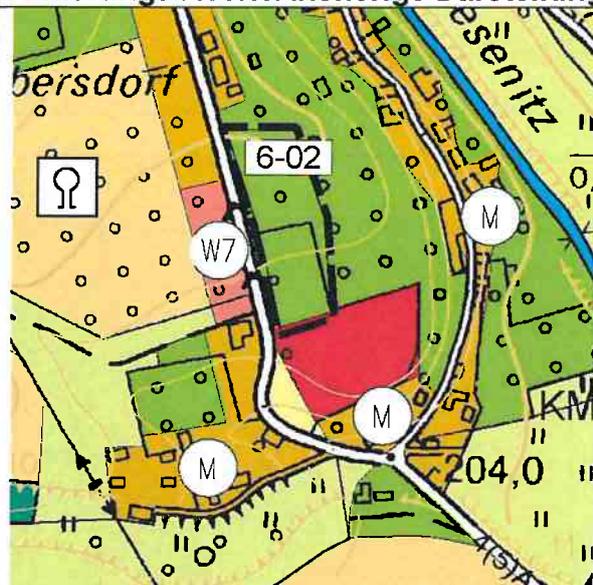
Alle Planausschnitte sind im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

#### 6-01 Porschendorf – Flurstücke Nr. 188/2,188/3, 188/5, 188/7 und 7

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Änderungsbereich bisherige Darstellung	6. Änderung – künftige Darstellung
	
<p>Gemeinbedarfsfläche</p>	<p>Mischbaufläche ohne neue Flächeninanspruchnahme</p>
	<p><u>Erläuterung:</u> Die Umplanung ist aufgrund des Wegfalles der Jugendherberge erforderlich. Die Umplanung als Kindergarten ist auch in der Mischbaufläche zulässig. Der ehemalige Kindergarten wurde zwischenzeitlich als Wohn- und Gewerbeobjekt ausgebaut. Die Maßnahme ist bereits realisiert.</p>

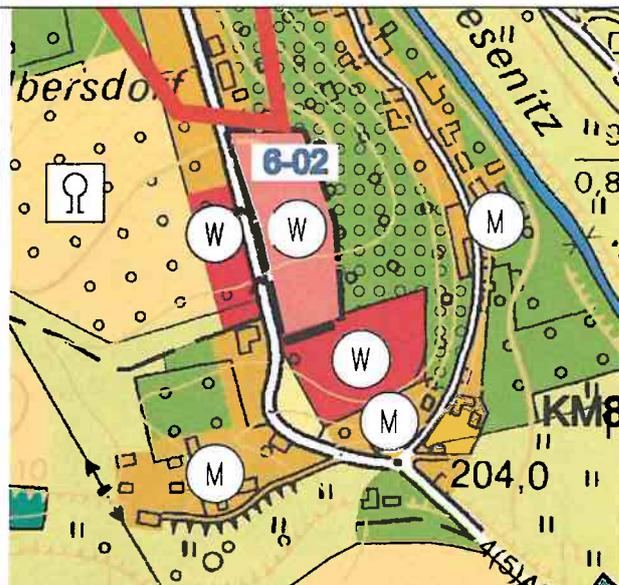
**6-02 Elbersdorf – Teile der Flurstücke 28 und 29**

**Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
Änderungsbereich bisherige Darstellung**



Grünfläche / Wiese

**6. Änderung – künftige Darstellung**



Wohnbaufläche geplant ca. 5.800 m<sup>2</sup> Neuausweisung  
Anpassung der östlich gelegenen Wohnbaufläche, da bereits vollständig bebaut



Nutzung Flurstück Nr. 28 Gemarkung Elbersdorf, Aufnahme 29.10.2014

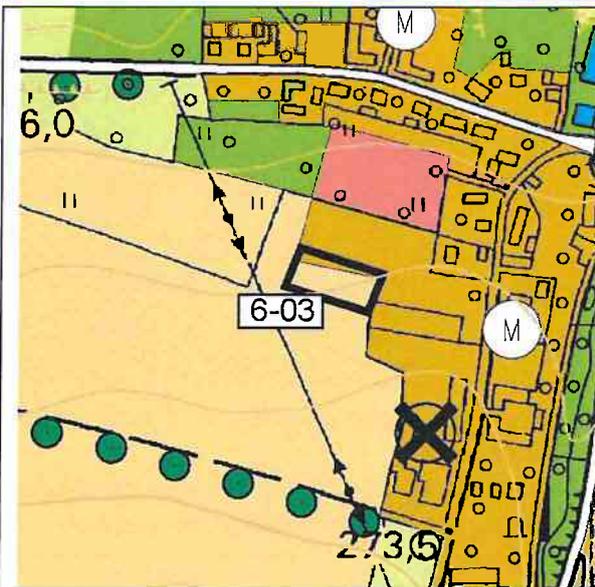
**Erläuterung:**

Die Neuausweisung der Wohnbaufläche auf Teilen der Flurstücke Nr. 28 und 29 ist erforderlich, da im Ortsteil Elbersdorf keine anderen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen. Die Inanspruchnahme ist parallel zur Bergstraße straßenbegleitend vorgesehen. Der östliche Abschluss sollte mittels Obstbäumen im Charakter einer Streuobstwiese erfolgen. Auf der im Änderungsbereich dargestellten Wohnbaufläche befinden sich keine Obstbäume, sondern sie wird landwirtschaftlich als Feld genutzt.

*Bei der verkehrstechnischen Erschließung direkt von der Bergstraße aus, ist eine Verbreite-*

*Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Schmutzwasser muss dezentral über private Abwasseranlagen auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden.  
 Niederschlagswasser ist dauerhaft dezentral auf dem eigenen Grundstück zu verbringen.  
 Der Grundschutz Löschwasser ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert.*

**6-03 Dobra, Flurstück 495/2**



im nördlichen Bereich Mischbaufläche,  
 im südlichen Teil Fläche für die Landwirtschaft

Mischbaufläche für den gesamten Bereich  
 des Flurstückes Nr. 495/2



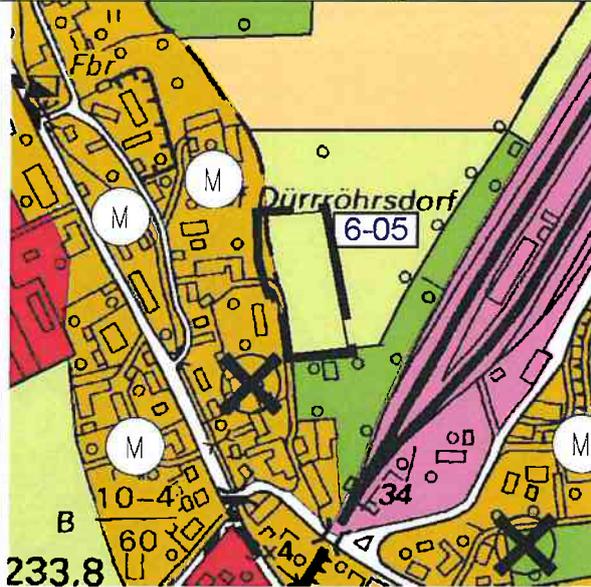
Erläuterung:  
 Die Ausweisung als Mischbaufläche dient der Abrundung der Bebauung am „Neuen Weg“.  
 Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Südlich und westlich der Baufläche sollte ein neuer Ortsrand durch Feldhecken oder Obstbäume angelegt werden.  
*Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation abzuleiten.  
 Niederschlagswasser ist dauerhaft dezentral auf dem eigenen Grundstück zu verbringen.*

*Der Grundschutz Löschwasser ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert.*

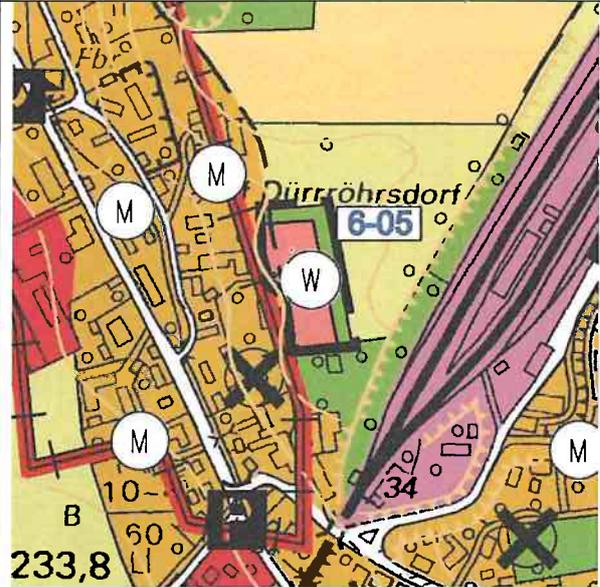
**6-04 Wünschendorf, Flurstücke Nr. 593 und 598 – entfällt**

**6-05 Dürrröhrsdorf, Am Feldrain**

**Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
 Änderungsbereich bisherige Darstellung**



**6. Änderung – künftige Darstellung**



Fläche für Landwirtschaft

Wohnbaufläche mit Eingrünung zur Landwirtschaftsfläche im Norden



Erläuterung:

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes ist erforderlich, da dringend Wohnbauflächen im Ortsteil Dürrröhrsdorf benötigt werden. Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1 ha, davon 0,4 ha Wohnbaufläche und 0,28 ha Grünfläche zur Einbindung in die Landschaft.

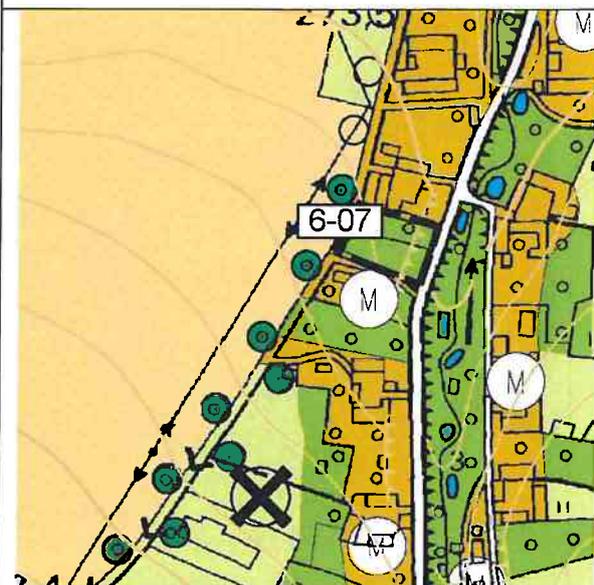
*Aufgrund der zu erwartenden Lärmschutzmaßnahmen wird eine zusätzliche Grünfläche im Grenzbereich zur Bahn angeordnet.*

*Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Dabei ist zu beachten, dass eine Versorgungsleitung das Plangebiet kreuzt. Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers ist im B-Planverfahren abschließend zu untersuchen. Der Grundschutz Löschwasser ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert.*

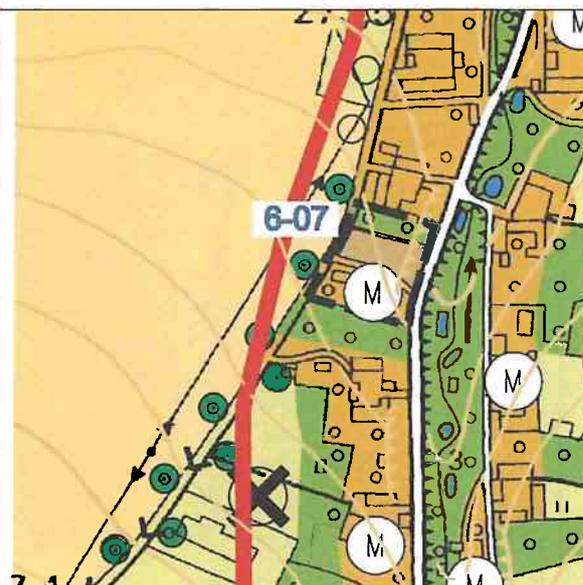
**6-06 Dürrröhrsdorf, Flurstück 215/27 – entfällt**

**6-07 Dobra, Flurstück 34/5**

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
Änderungsbereich bisherige Darstellung



6. Änderung – künftige Darstellung



Grünfläche

Mischbaufläche und Grünfläche



Erläuterung:

In der Ortslage Dobra soll auf dem Flurstück 34/5 eine Baulücke, die in der früheren Fassung als Grünfläche ausgewiesen war, der Bebaubarkeit zugeschlagen werden.

Unter Berücksichtigung der ländlichen Strukturen würde hier eine Fläche für Wohnen bzw. gemischte Nutzung entstehen können. Hier geht es vor allen Dingen darum Familienangehörige im Ort zu behalten. Zwei Gebäude des Hofes stehen unter Denkmalschutz.

Die zwischen der Hofstelle und der geplanten Baufläche vorhandenen Obstbaumreihen bleiben erhalten und werden als Grünfläche festgesetzt.

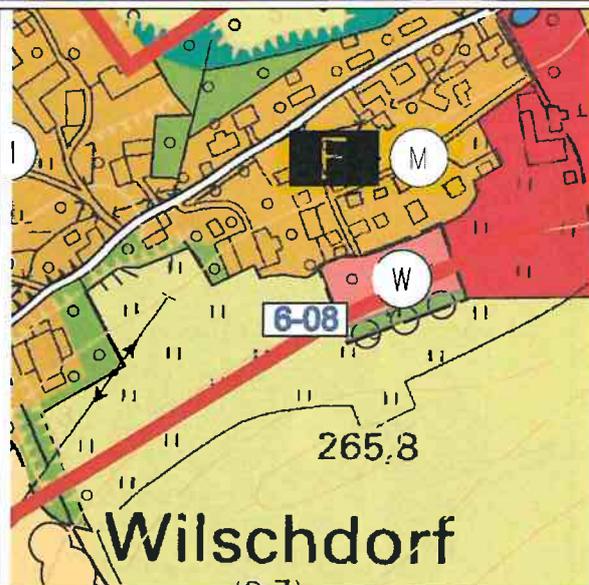
*Der Bearbeitungsbereich wurde nach Süden erweitert um den Hinweisen der Bauaufsicht zu folgen und die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 34/3 mit darzustellen.*

*Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Niederschlagswasser ist dauerhaft dezentral auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Der Grundschutz Löschwasser ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert.*

**6-08 Wilschdorf, An der Feuerwehr**



Fläche für die Landwirtschaft



Wohnbauland mit einem Grünstreifen zur Einbindung in die Landschaft

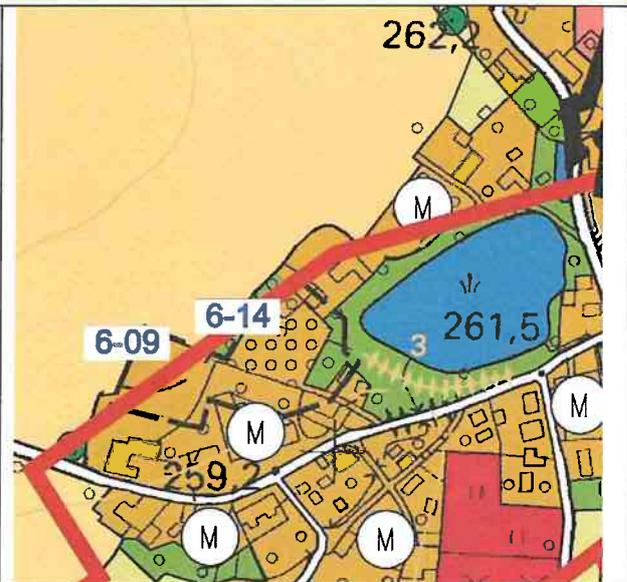
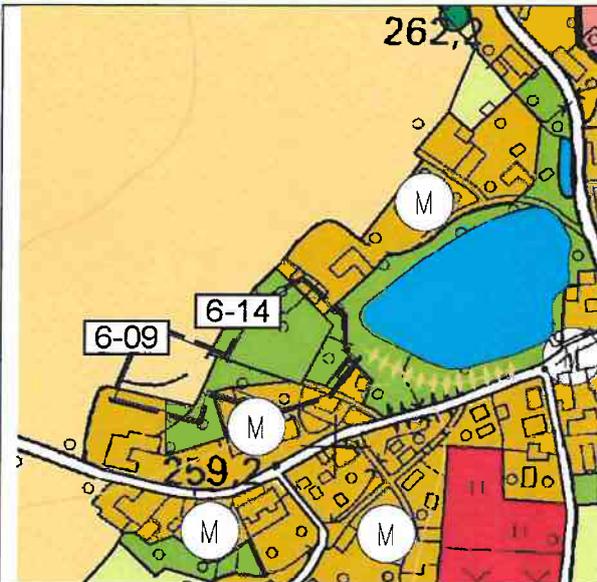


**Erläuterung:**

*Für diesen Bereich wurde* bereits der B-Plan „An der Feuerwehr“ erstellt und durch das Landratsamt genehmigt. Für alle 3 Bauparzellen sind bereits Bauwillige vorhanden. *Das erste Gebäude ist bereits bezogen.*

*Östlich wurde das Wohngebiet „Am kleinen Teich“ entsprechend der tatsächlichen Bebauung dargestellt.*

**6-09 und 6-14 Wilschdorf, Dresdner Straße**



Fläche für die Landwirtschaft und Grünflächen

Mischbaufläche in Verbindung mit Grünflächen



Erläuterung:

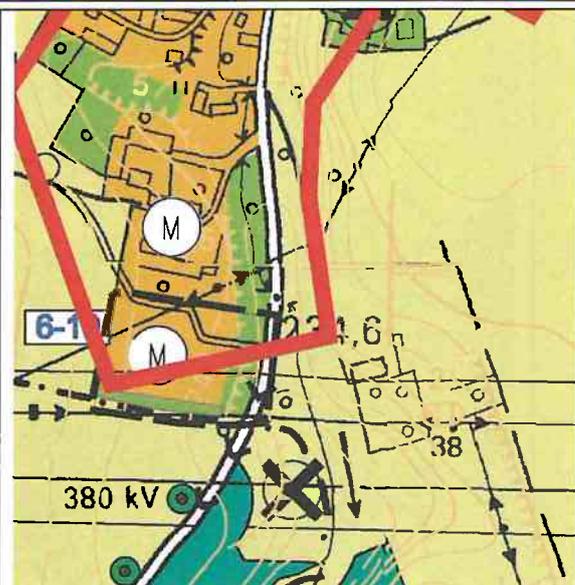
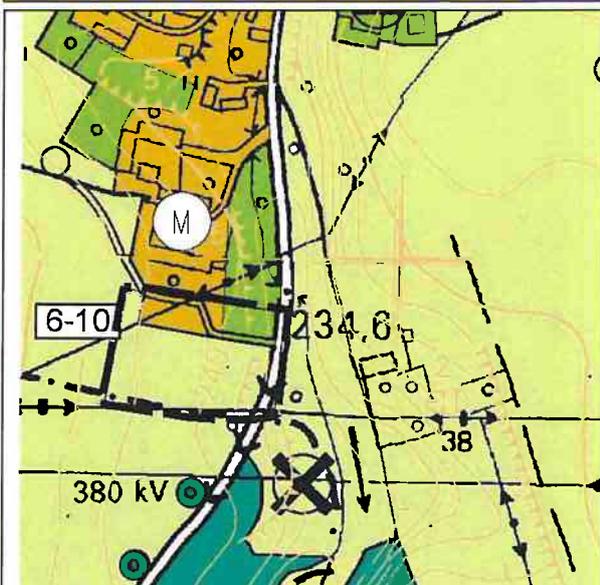
Für den Bereich 6-09 wurde ebenfalls ein B-Plan im Vorgriff auf die FNP-Änderung erstellt und bereits umgesetzt. Der Bebauungsplan „Lager- und Abstellplatz Dresdner Straße“ wurde mit Bescheid des Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge vom 29.01.2014, Az: 3230-621.4-100.060-04.0 genehmigt und durch Verkündung im Wesenitztaler Landboten vom 21.02.2014 in Kraft gesetzt.

Teilbereiche dieser Änderung waren auch Gegenstand der 4. Änderung (Fläche Nr. 5) in der Fassung vom 24.05.2007, aber nicht in ausreichender Größenordnung.

Der Änderungsbereich 6-14 schließt sich unmittelbar nordöstlich an. Hier wurde vor einigen Jahren ein Einfamilienhaus errichtet und die Grünfläche überbaut. Eine Baugenehmigung liegt vor. Auch diese Änderung erfolgt nachträglich durch Übernahme der geschaffenen Tatsachen.

Aufgrund ihres unmittelbaren Zusammenhanges wurden beide Änderungsbereiche in einer Plangrafik zusammengefasst.

**6-10 Wilschdorf, Alte Hauptstraße**



im nördlichen Bereich Mischbaufläche und Grünfläche, südlich Flächen für die Landwirtschaft

Übernahme der Strukturen, am Hang zur Straße wird Grünfläche festgelegt. Die Mischbaufläche wird als Verlängerung der Hofstelle weiter nach Süden geführt und diese mit einer Ortsrandeingrünung versehen. Die Grenze bildet die 380 KV Trasse.



Erläuterung:

Der Änderungsbereich dient der Erweiterung des Landschaftsbaubetriebes Winkler.

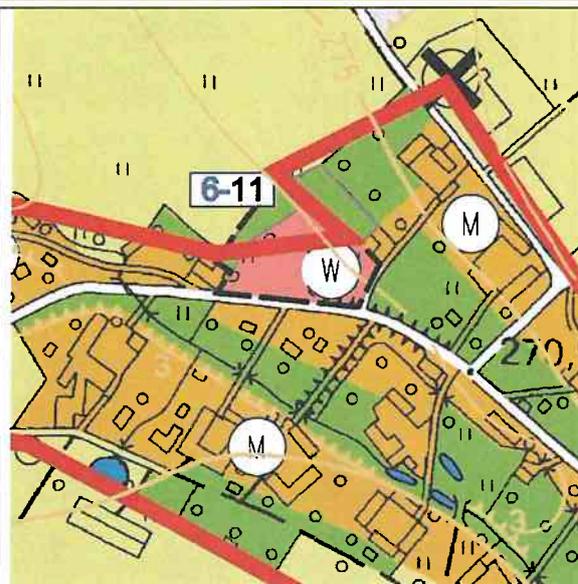
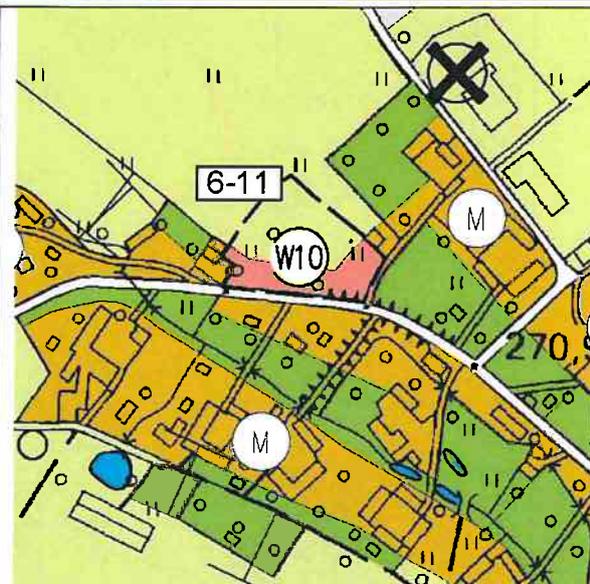
In den vergangenen Jahren wurden im Außenbereich bereits 1 Lagerhalle und Lagerflächen angelegt. Aufgrund der Geschäftslage und des dringenden Bedarfs nach weiteren überdachten Flächen soll an dieser Stelle die Ausweitung der Mischbaufläche zur Sicherung des Gewerbestandes erfolgen. Die Änderungsfläche beträgt ca. 6.000 m<sup>2</sup> und schließt den bereits realisierten Teil ein.

Der tatsächliche Erweiterungsbedarf beträgt ca. 3.000 m<sup>2</sup> Mischbaufläche.

*Gemäß den Hinweisen der Straßenbauverwaltung wurde der Grünbereich westlich der Straße durchgängig auf 20 m erhöht um das Anbauverbot nach sächsischem Straßengesetz einzuhalten.*

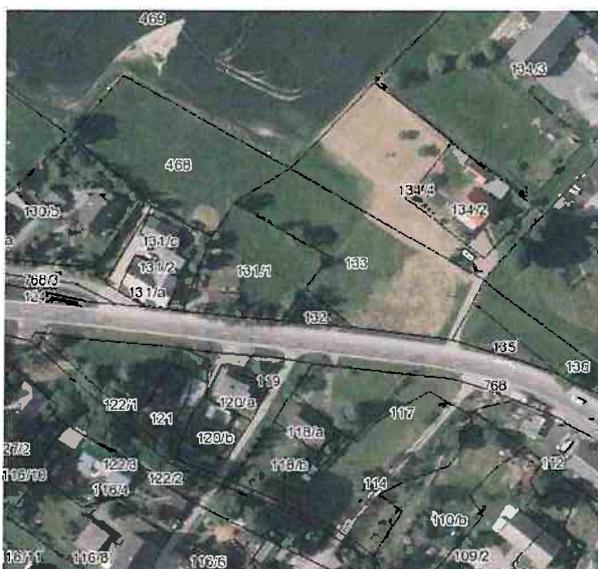
*Die Entsorgung von Niederschlagswasser ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung durch Versickerung oder Ableitung in den Wilschdorfer Bach zu untersuchen.*

**6-11 Stürza, Hohnsteiner Straße**



Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft Mischbaufläche

Wohnbaufläche



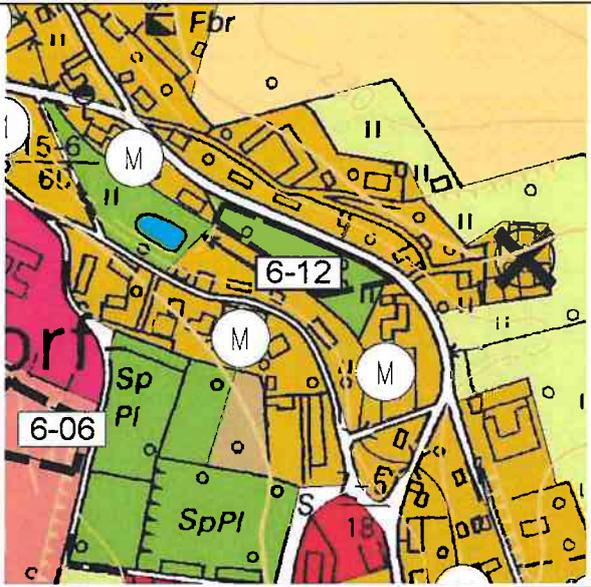
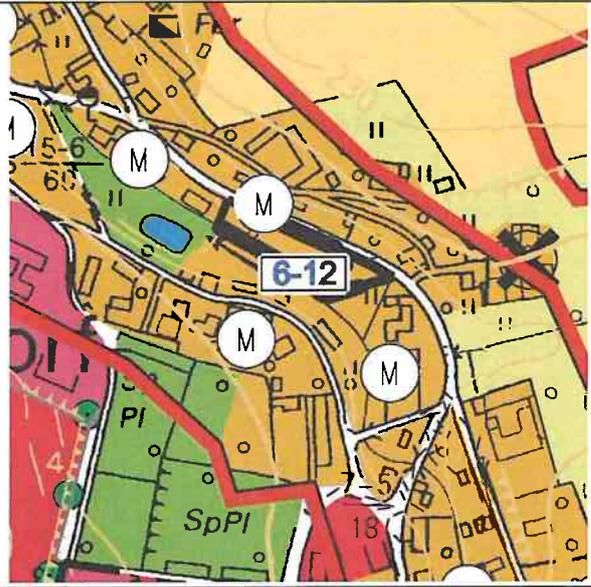
Erläuterung:

Die Erweiterungsfläche war bereits Gegenstand einer früheren Fortschreibung. Die Wohnbaufläche war sehr schmal straßenbegleitend, entlang der Hohnsteiner Straße ausgewiesen. In dieser Form lässt sich die Ausweisung nicht realisieren, da parallel zur Hohnsteiner Straße ein 20 kV Energiekabel mitten durch den Baubereich verläuft. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die bebaubare Fläche nach Norden zu erweitern und die Leitungstrasse als Garten zu nutzen.

Die zusätzliche ausgewiesene Fläche beträgt ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

*Entsprechend des Hinweises des Referates Regionalentwicklung des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge wird eine zusätzliche Grünfläche zur Ausbildung eines neuen Ortsrandes vorgesehen. Die geplante Wohnbaufläche wird dafür im Norden geringfügig zurückgenommen.*

*Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Schmutzwasser muss dezentral über private Abwasseranlagen auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden, ggf. ist auch eine Ableitung in den Stürzaer Bach möglich. Der Grundschutz Löschwasser ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert.*

6-12 Dürrröhrsdorf Hauptstraße	
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Änderungsbereich bisherige Darstellung	6. Änderung – künftige Darstellung
	
Grünfläche	Mischbaufläche
	<p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Bei diesem Änderungsbereich handelt es sich um eine mit der ehemaligen Feuerwehr und einigen Schuppen bebaute, innerörtliche Fläche, die bisher als Grünbereich dargestellt war. In diesem sollen die Nebengebäude abgebrochen werden und die Voraussetzungen für 2 Einfamilienhäuser geschaffen werden.</p> <p>Zu beachten ist hier der Abstand zum Stürzaer Bach. Die Gebäude sind so einzuordnen, dass der Gewässerrandstreifen von mind. 5 m zur <b>Böschungsoberkante</b> eingehalten wird.</p>
<p><i>Ebenso bestehen im zukünftigen Überschwemmungsgebiet Nutzungsbeschränkungen und Verbote, wie keine Ablagerungen von Gegenständen, Verwendung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln u.a.</i></p> <p>Das ist bei der vorhandenen Grundstückstiefe und Höhenlage gut erreichbar.</p> <p><i>Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Der Grundschutz Löschwasser ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert.</i></p>	

6-13 Stürza, Ortseingang - *entfällt*

**6-14 Wilschdorf Dresdner Straße**

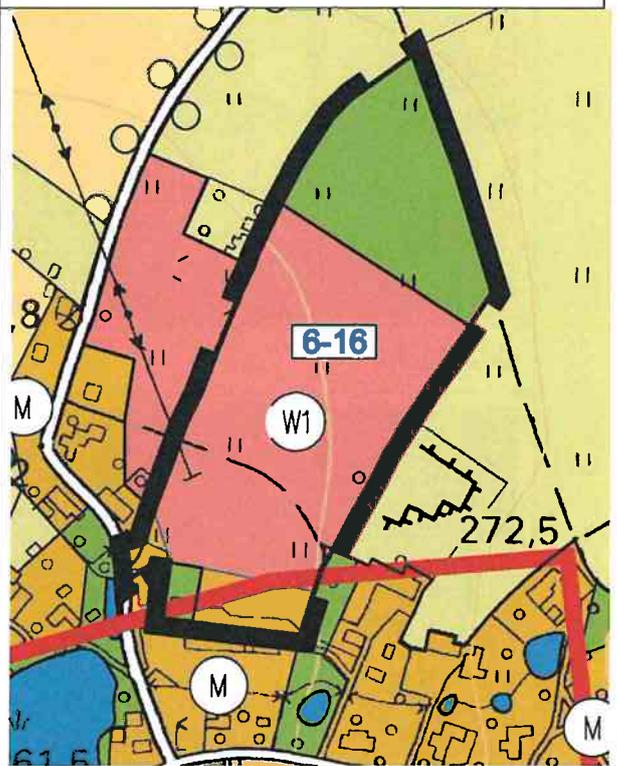
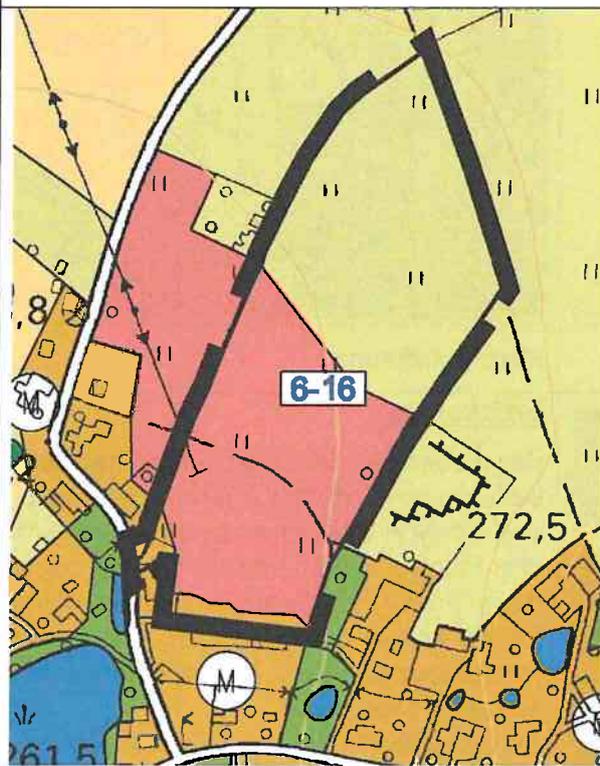
Siehe 6-09

**6-15 Dittersbach Ortsausgang Eschdorfer Straße - entfällt**

**6-16 Wilschdorf 2. Änderung B-Plan „Fischbacher Straße - östlicher Teil“**

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
Änderungsbereich bisherige Darstellung

6. Änderung – künftige Darstellung



Wohnbaufläche

Wohnbaufläche und Grünfläche

Erläuterung:

Für diesen Bereich besteht seit Anfang der 90er Jahre Baurecht durch den Bebauungsplan „Fischbacher Straße“. Dieser wurde später noch mal geändert, *aber bisher nicht umgesetzt.*

*Im Vorentwurf wurde noch von einer Aufhebung des westlichen Teiles ausgegangen, nun aber aufgrund von verschiedenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange verworfen.*

*Der östliche Teil wurde zwischenzeitlich durch einen ortsansässigen Investor erworben und ein B-Planänderungsverfahren begonnen.*

*In der 6. FNP-Änderung ist die mit rechtskräftigen B-Plan ausgewiesene Fläche zu übernehmen (dies wurde im bisherigen FNP versäumt). Dadurch entsteht eine Differenz von ca. 13.700 m<sup>2</sup>, die sich jetzt im FNP als zusätzliche Ausweisung darstellen, im Bebauungsplan aber bereits genehmigt sind.*



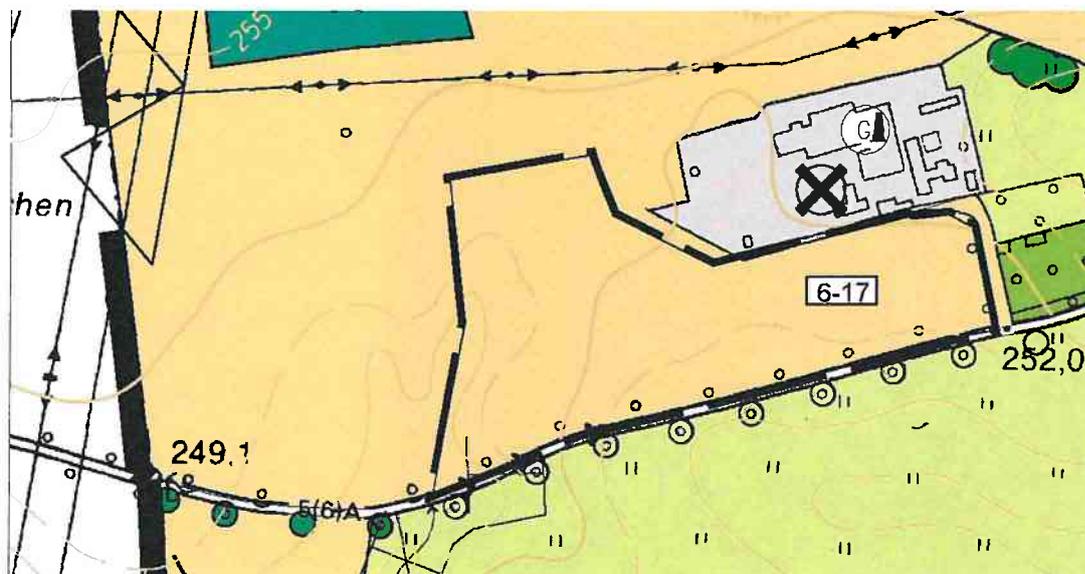
Nördlich angrenzend soll eine Grünfläche, Vorschlag Streuobstwiese, ausgewiesen werden um Ausgleichsmaßnahmen standortnah unterzubringen.

Aufgrund der mehrfachen Forderung der Gesamtaufhebung zum Bebauungsplan, die aber dem Änderungsbestreben des neuen Eigentümers entgegensteht, wird nach Abstimmung mit dem LRA, Ref. Raumentwicklung, von der Aufhebung abgesehen.

Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Die Schmutzwasserentsorgung ist über zu errichtende vollbiologische Gemeinschaftskläranlagen vorgesehen. Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern, nicht versickerbare Mengen über den nördlichen Teich Flurstück Nr. 52 der Gemarkung Wilschdorf in den Hofeteich einzuleiten.

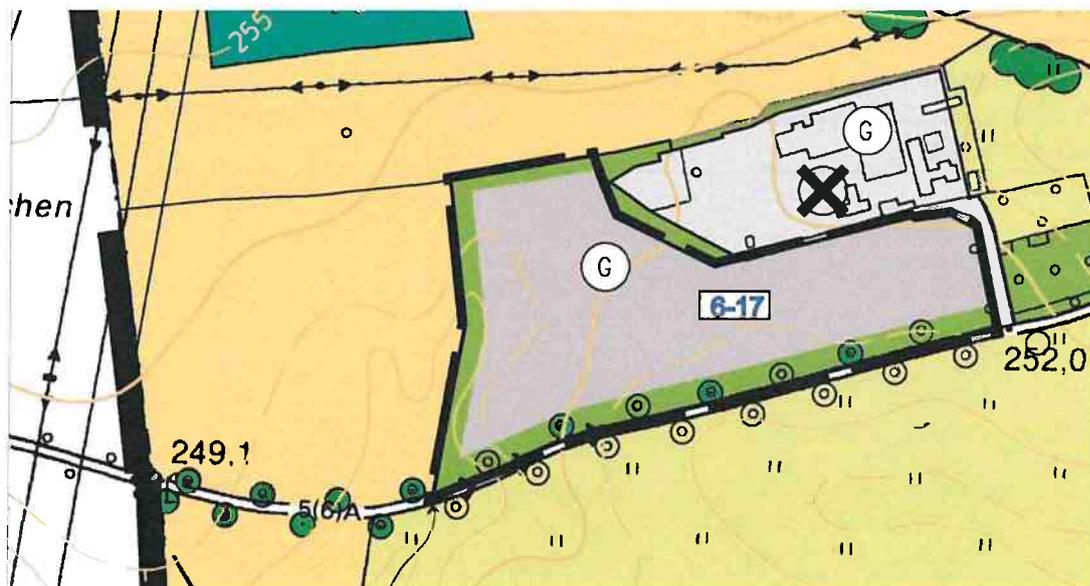
**6-17 Dittersbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“**

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan - Änderungsbereich bisherige Darstellung



Fläche für die Landwirtschaft

6. Änderung – künftige Darstellung



Nachher: Gewerbefläche mit 20 m Grünstreifen entlang der Staatstraße S 161 und zur offenen Landschaft hin.



**Erläuterung:**

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist dringend erforderlich, da der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ in Dittersbach ausgelastet ist, die in der 5. Änderung vorgesehene Erweiterung der Gewerbefläche in Wünschendorf nicht genehmigungsfähig war und die Flächenreserven im Bebauungsplan „Am Bahnhof“ in Dürrröhrsdorf aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht erschlossen werden können.

Dieses Gebiet ist zu 57 % ausgelastet, 37 % der Flächen stehen zurzeit nicht zur Verfügung, da seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht bzw. dadurch keine Erschließungsstraße angelegt werden kann. Lediglich 6 %, das sind 6.270 m<sup>2</sup> wären erschließbar, aber aufgrund der fehlenden Verbindung zu den restlichen Gewerbeflächen nicht praktikabel. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde mit Beschluss Nr. 18/2016 vom 28.04.2016 zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf entschlossen. Mit der Änderung verbunden sind die Reduzierung der Gewerbefläche um ca. 5,3 ha zu Gunsten der Landwirtschaft. Diese Gewerbeausweisung soll am Standort „Alte Ziegelei“ in Dittersbach als Ergänzung zur bestehenden Gewerbefläche neu geschaffen werden. Die Gemeinde verfügt entsprechend nachfolgender Aufstellung über ca.32 ha Gewerbeflächen.

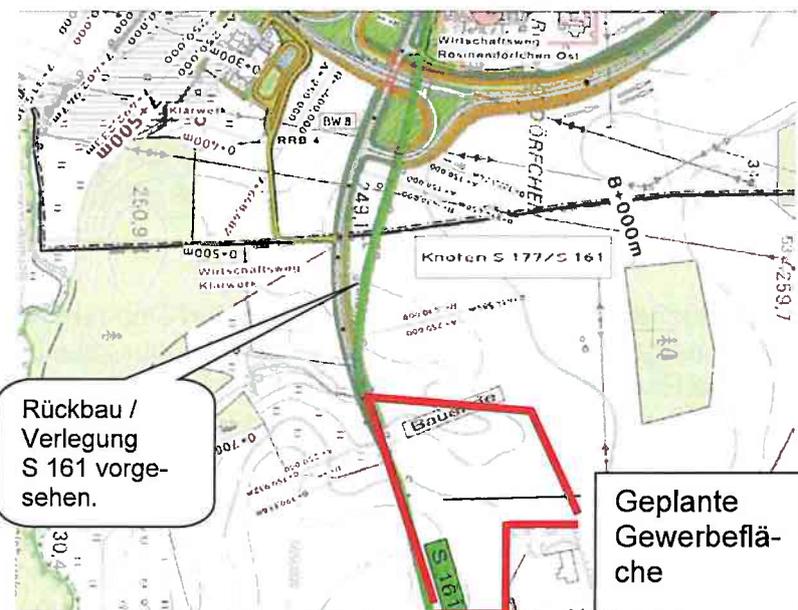
**Übersicht der Gewerbeflächen in der gesamten Gemeinde - Tabelle 1**

**Bestand**

Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Bestand Fläche in ha	Auslastung %
1	Wilschdorf	Gewerbe I (Dresdner Straße)	6,81	100
2	Wilschdorf	Dresdner Straße, Rumpel	3,05	ca. 50%
3	Wilschdorf	Brunnenbau	2,28	100
4	Dittersbach	Alte Ziegelei	3,00	100
5	Dürrröhrsdorf	Am Bahnhof	2,84	100
6	Dürrröhrsdorf	Am Bahnhof, eingeschränkt	2,59	100
7	Wünschendorf		0,70	100
8	Porschendorf		11,00	100
	Summe		32,27	

	<b>Planung</b>		<b>Fläche in ha</b>
4	Dittersbach	Alte Ziegelei	5,36

In den anderen Ortsteilen sind die gewerblichen Flächen ebenfalls ausgelastet. Für die Erweiterung an diesem Standort spricht weiterhin die günstige Lage zur S 177 und damit einem schnellen Autobahnzugang.



*Ausschnitt Planfeststellung S 177  
 Ortsumgehung Wünschendorf –  
 Eschdorf  
 Landesamt f. Straßenbau und  
 Verkehr 17.10.2014*

*Die Straßenanbindung der  
 S 161 soll im Bereich der  
 neuen Anbindung verlegt  
 werden.*

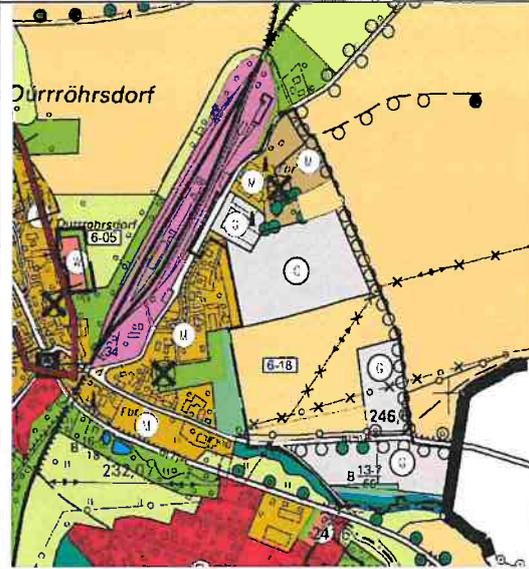
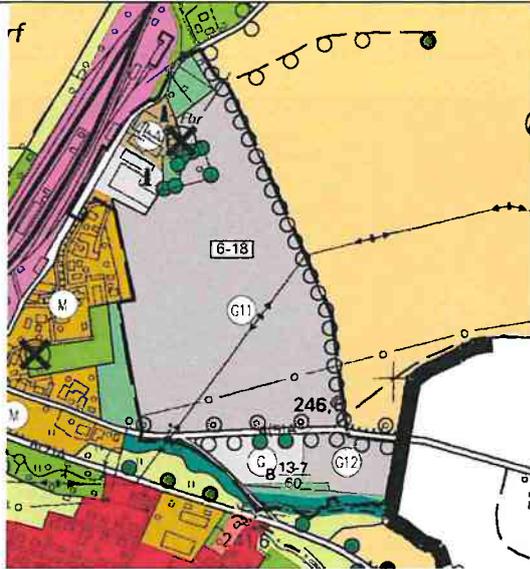
*Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich. Die Schmutzwasserentsorgung ist durch Anschluss an den öffentlichen Kanal möglich, Details zur Erschließung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu vertiefen. Ebenso ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen mit weiteren Gutachten hinsichtlich Arten- und Immissionsschutz zu rechnen. Dabei ist besonderer Wert auf das Vogelzuggebiet und die Beeinträchtigung der Offenlandarten zu richten.*

*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.*

**6-18 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf**

**Rechtskräftige 1. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“**  
**Änderungsbereich bisherige Darstellung**

**2. Änderung Bebauungsplan „Am Bahnhof“- künftige Darstellung**



Gewerbe- und gemischte Baufläche

Gewerbe, Mischbaufläche, Fläche für Landwirtschaft



Erläuterung:

Für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf ist eine 2. Änderung im Parallelverfahren in der Planung.

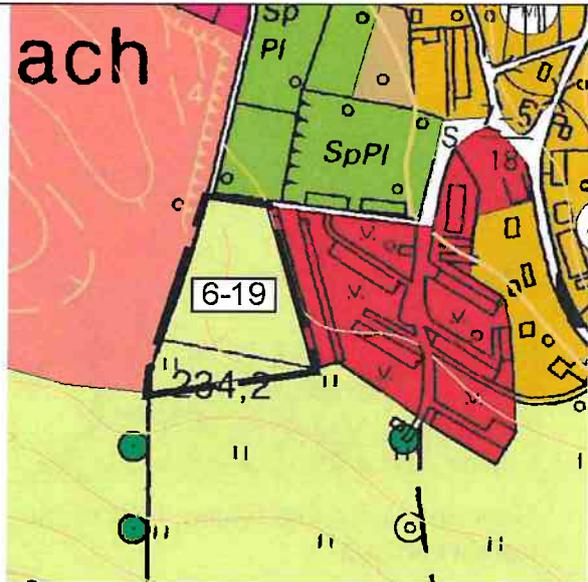
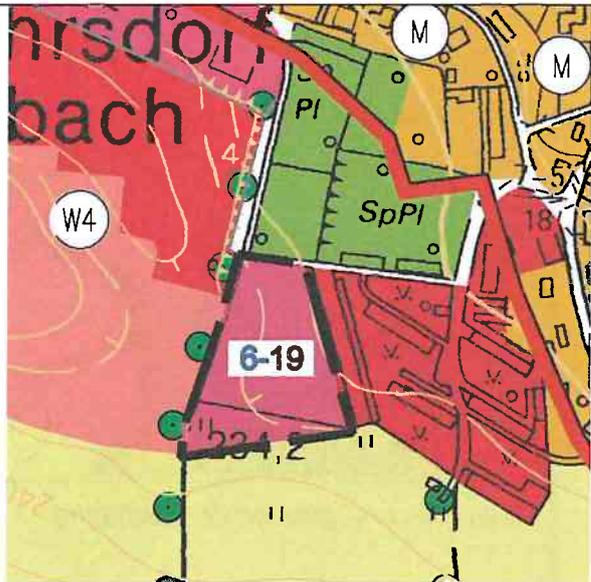
Die Flächen, die einer gewerblichen Entwicklung entgegenstehen, werden der Landwirtschaft zugeführt.

Mit Ausnahme des Flurstückes 175/1, welches bisher als Gewerbe vorgesehen war, sind alle zur Verfügung stehenden Flächen genutzt. Entsprechend der Umgebungsbebauung wird hier eine gemischte Nutzung vorgeschlagen. Ebenso für das Flurstück Nr. 178e. Hier sind keine Grünstrukturen erkennbar und keine schützenswerten Gehölze vorhanden. Die Mischbaufläche ist eine Ergänzung des eingeschränkten Gewerbegebietes und dient der Abrundung des Standortes.

Die Erschließung für den nördlichen Teil erfolgt über die Bahnhofstraße.

Die Trinkwasserversorgung ist aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage möglich.  
Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

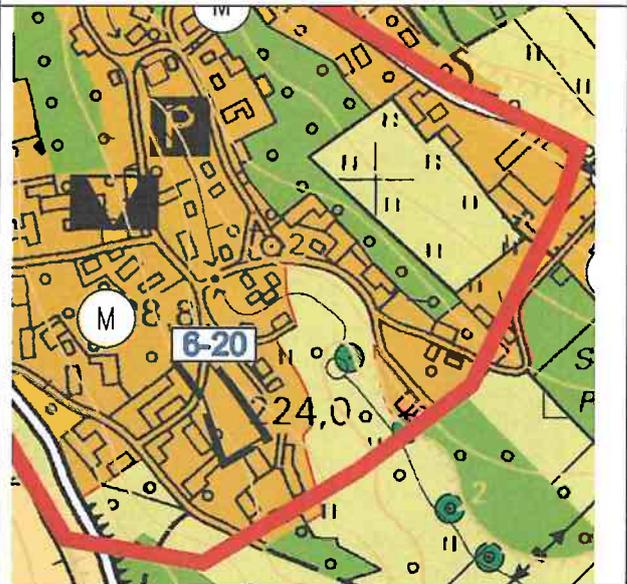
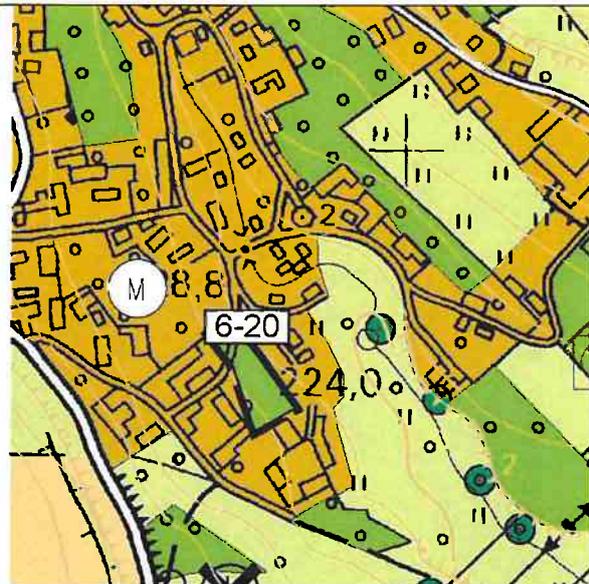
**6-19 Dürrröhrsdorf, Sondergebiet am Sportplatz**

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Änderungsbereich bisherige Darstellung	6. Änderung – künftige Darstellung
	
<p>Fläche für Landwirtschaft</p>	<p>Gemeinbedarfsfläche</p>
	<p><u>Erläuterung:</u> Bei diesem Änderungsbereich handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche zwischen dem Wohngebiet „Am Schloss“ und dem Wohngebiet „Am Quellenberg“. In Ergänzung zu den Gemeinbedarfsflächen für Schule und Ortszentrum sowie der Freiflächen für Sport soll hier die Errichtung einer Sporthalle ermöglicht werden. Die Ausweisung wird erforderlich, da die bisherige Einrichtung am Dorfgemeinschaftshaus kapazitativ an ihre Grenzen gerät und keine weiteren Flächen innerorts zur Verfügung stehen.</p>
<p>Die infrastrukturellen Anschlüsse wie Trink- und Schmutzwasser sind aufgrund der räumlichen Nähe realisierbar. Der Standort befindet sich nach den Aussagen des Regionalplanes im Grenzbereich Ortslage zur Vorbehaltsausweisung Wasserressource. Bei der Planung des Einzelvorhabens ist im Bauantrag auf den Belang des Grundwasserschutzes einzugehen.</p>	

**6-20 Wünschendorf**

**Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
 Änderungsbereich bisherige Darstellung**

**6. Änderung – künftige Darstellung**



Grünfläche

Mischbaufläche



Erläuterung:

Im Ortsteil Wünschendorf besteht dringender Bedarf an Bauflächen.

Der innerörtliche Bereich, bisher als Grünfläche ausgewiesen, soll entsprechend der Umgebungsbauung als Mischbaufläche ausgewiesen werden. In den letzten Jahren wurden im Umfeld bereits Flächen bebaut.

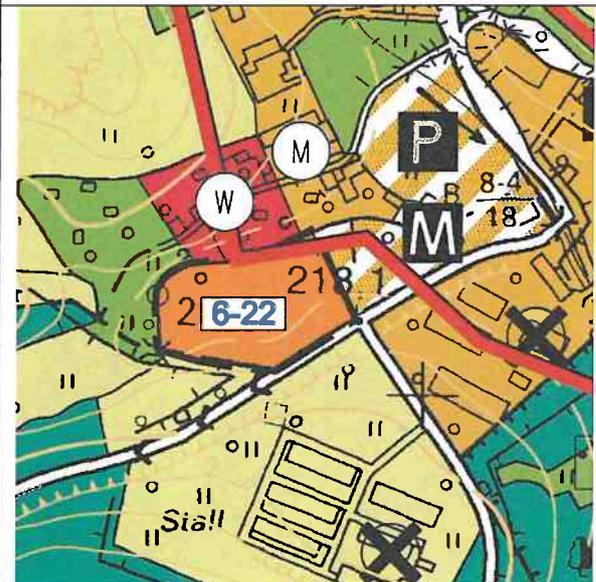
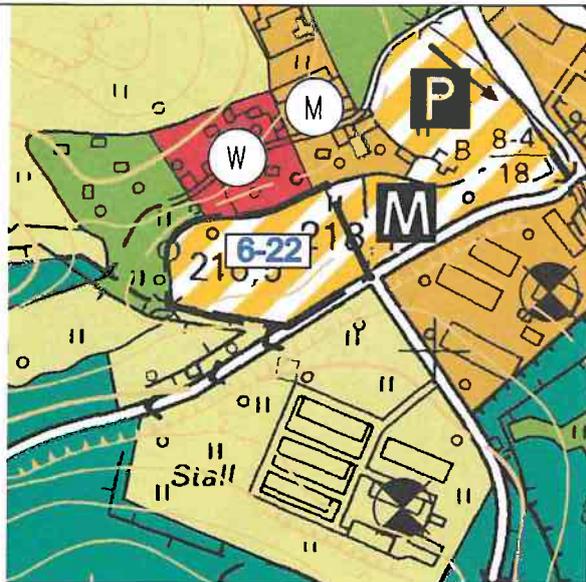
Aufgrund der innerörtlichen Lage kann davon ausgegangen werden, dass medienseitig die Erschließung mit Trink- und Abwasser gesichert ist.  
 Zur Löschwasserversorgung sind für den Ortsteil ergänzende Lösungen zur Trinkwasserleitung zu schaffen.

**6-21 Elbersdorf, An der Apfelplantage - entfällt**

**6-22 Dittersbach, Sondergebiet Tourismus**

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
 Änderungsbereich bisherige Darstellung

6. Änderung – künftige Darstellung



Marktfläche

Sondergebiet Tourismus



Erläuterung:

An dieser Stelle soll im Bereich der westlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 241 der Gemarkung Dittersbach eine Fläche für einen Caravanplatz entstehen. Die Ausweisung soll als Sondergebiet Tourismus erfolgen um ergänzend zum Marktkonzept touristische Einrichtungen zu etablieren.

Die Änderungsfläche beträgt ca. 8.420 m<sup>2</sup>.

Die Maßnahme ist zur Verbesserung des touristischen Angebotes in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach vorgesehen. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Marktplatz sind Verkehrsanbindung und Flächenbefestigung als befahrbare Grünfläche in Teilen bereits vorhanden. Medienanschlüsse lassen sich auf Grund der Nähe zur Jahrmarktsfläche günstig erweitern. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Lieblingstal und des westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Elbhänge Dresden - Pirna und Schönfelder Hochland“ bilden eine ideale Ausgangssituation für Erholung, Wanderungen und die Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde.

## **4.2 Allgemeine Hinweise der Träger öffentlicher Belange**

### **4.2.1 Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge Referat Bauordnungsrecht, Bauaufsicht**

*Für Umsetzung der Gebietsausweisungen der Änderungsbereiche 6-02, 6-03, 6-05, 6-06, 6-08, 6-10, 6-11 und 6-17 sind zwingend verbindliche Bauleitpläne zu erarbeiten. Gemäß der Stellungnahme vom 03.11.2016 werden Bauleitplanungen auch für die Standorte 6-19 und 6-22 empfohlen.*

### **4.2.2 Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Referat Denkmalschutz** *Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen befinden sich archäologische Relevanzbereiche.*

*Die Änderungen 6-07, 6-08, 6-09, 6-10, 6-11, 6-12, und 6-14 berühren ein durch § 2 SächsDSchG geschütztes Bodendenkmal, welches auf Grund seiner besonderen geschichtlichen und wissenschaftlichen Bedeutung unter Schutz steht und zu erhalten ist.*

*Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Funde auftreten, die nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz als geschützt gelten. Die ausführenden Firmen sind deshalb auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.*

*Bodenfunde unterliegen gemäß §20 SächsDSchG der Meldepflicht. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landesamt für Archäologie oder zuständige untere Denkmalschutzbehörde) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.*

*Für Erdarbeiten oder Bauarbeiten innerhalb dieser Bereiche ist rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zu beantragen.*

### **4.2.3 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**

#### **a) Radonschutz**

*Für die Plangebiete empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. Die Plangebiete liegen nach dessen bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum bis erhöht erwartet werden.*

*Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.*

*In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.*

*Die EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013 nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.*

*Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Landesamt, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmassnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.*

*Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz besteht die Möglichkeit sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4; 08301 Bad Schlema, Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de) zu wenden.*

#### **b) Versickerungstests**

*Für die Plangebiete, in denen eine Versickerung vorgesehen ist, sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkrete Versickerungstests vor der Festsetzung einer Versickerung durchgeführt werden.*

#### **4.2.4 ENSO Netz GmbH**

*Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Leitungstrassen für die einzelnen Standorte übermittelt, die im Maßstab 1:10.000 nicht darstellbar sind. Für den größten Teil der Plangebiete sind zur Ausformung Bauungspläne erforderlich.*

*In diesen sind die Trassen standortkonkret darzustellen.*

*In der 6. Flächennutzungsplanänderung sind nur die Grundsätze darstellbar.*

*Bei Baumaßnahmen sind zu Nieder- und Mittelspannungskabeln Mindestabstände zum äußeren Leitungsseil von 2,5 m zum geplanten Bauobjekt einzuhalten. Bei Mittelspannungsleitungen sind 7,5 m Mindestabstand zur Trassenmitte einzuhalten.*

*Kabel dürfen nicht überbaut oder überschüttet werden.*

*Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen.*

*Im Bereich der Versorgungsleitungen darf nur von Hand geschachtet werden.*

*Bei Aufgrabungen in der Nähe der Freileitungsstützpunkte ist deren Standsicherheit zu gewährleisten.*

*Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten.*

*Die Sicherheit und die Zugängigkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.*

*Bei Unterschreitung der Mindestabstände während der Bauphase ist Kontakt zum Versorger aufzunehmen.*

#### **4.2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH**

*Für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen sind in den Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m vorzusehen.*

*Vor Baubeginn müssen sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Durchführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung "Trassenauskunft Kabel" unter <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>> beziehen.*

#### 4.2.6 Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

*Die Entsorgung kann an allen Änderungsbereichen an der jeweiligen Hauptstraße erfolgen. Soweit neue Planstraßen errichtet werden, sind ausreichend dimensionierte Wendeanlagen und Räden vorzusehen.*

#### 4.2.7 GDM Com

*Im Gebiet der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach befinden sich Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH. Dabei handelt es sich um folgende Anlagen:*

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) <sup>(1)</sup>	05	300	6 m..
ONTRAS	FGL <sup>(1)</sup>	05 (stillgelegt)	300	3 m <sup>(3)</sup>
ONTRAS	FGL <sup>(1)</sup>	05.13	150	4 m..
ONTRAS	FGL <sup>(1)</sup>	05.15	200	4 m..
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) <sup>(1)</sup> mit Kabel/Anodenfeld	LAF 005.00/19		1 m/4 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) <sup>(1)</sup> mit Kabel/Erder	LAE 005.00/E06		1 m/4 m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) <sup>(1)</sup> mit Kabel/Anode	LAE 005.00/16 (stillgelegt)		1 m/4 m
ONTRAS	Kabelschutzrohranlage (2xKSR) <sup>(1)</sup> mit einliegendem Steuerkabel (Stk)	1955	40	1 m <sup>(2)</sup>
ONTRAS	Sonstiges <sup>(1)</sup> : Mess-/Hinweissäulen (SMK/SPf), Armaturengruppe/n (S) mit Ausbläser (A), Gleichrichterschrank der KSA, (Kabel-)Schutzrohr/e (SR), Marker (M)			

<sup>(1)</sup> nachfolgend als Anlagen bezeichnet

<sup>(2)</sup> bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 05

<sup>(3)</sup> beidseitig 1,5 m technologischer Mindestabstand (Arbeitsstreifen)

*Dienstleister der ONTRAS für die Ferngasleitungen und die Korrosionsschutzanlagen ist in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach die ENSO NETZ GmbH, Dresden ("ENSO"). Infolgedessen führt die ENSO die Wartung, Instandhaltung und örtliche Betreuung durch.*

## 5. UMWELTBELANGE

Die Strategische Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB für das vorliegende Änderungsverfahren wird im Folgenden als in die Begründung integrierter Umweltbericht jeweils bezogen auf die Einzelstandorte dokumentiert.

### 6-01 Porschendorf – Flurstücke Nr. 188/2, 188/3, 188/5, 188/7 und 7

Bei den Flächen handelt es sich um eine innerörtliche Bebauung, die lediglich einen anderen Gebietsstatus erhält. Es sind keinerlei Auswirkungen auf Schutzgüter und die Umwelt damit verbunden und auch keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

### 6-02 Elbersdorf – Teile der Flurstücke 28 und 29

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Bei den Flächen handelt es sich um Grünflächen nahe einer Streuobstwiese, die eine mittlere Wertigkeit für Natur und Landschaftsbild aufweisen.

Dabei ist für das Flurstück Nr. 28 entsprechend der Landesbiotopkartierung eine nach § 26 Sächs. Naturschutzgesetz festgesetztes Biotop als sonstige, extensiv genutzte Frischwiese ausgewiesen. Auf der Fläche befinden sich im westlichen Teil, nur an der Bergstraße straßenbegleitend 3 Bäume und dann erst im östlichen Bereich, außerhalb des Änderungsbereiches ca. 7 Gehölze (siehe Luftbild und Foto Seite 11).

Für das Flurstück Nr. 29 der Gemarkung Elbersdorf hingegen gibt es keine derartige Festsetzung, nur die überregionale Festlegung Entwicklung eines Biotopverbundes Wesenitztal. Auch auf dem Flurstück Nr. 29 befinden sich im straßennahen Bereich keine Obstgehölze.

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: quartäre Ablagerungen in Form von Schmelzwassersande/-kiesen und Lößlehm.*

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Aus der Bauflächenausweisung ergibt sich die Möglichkeit der Schaffung von wenigen Wohnbauflächen. Damit gehen Flächenversiegelung und der Verlust von Vegetationsstrukturen mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Kleinklima sowie Arten und Biotope einher.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist das Maß an überbauter und versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten. Nebenflächen sollen weitestgehend wasserdurchlässig hergestellt werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Baukörper sind ortsbildtypisch zu gestalten und sensibel in die umgebende Bebauung einzuordnen. Nach Osten hin ist der Übergang zu einer Streuobstwiese auszubilden und diese durch Neupflanzung aufzuwerten.

Weiterhin wird empfohlen die Schaffung von Baurecht über eine Ergänzungs-

satzung zu regeln. Dabei sollen Bauflächen im straßennahen Bereich, entsprechend der östlich der Bergstraße vorhandenen Bebauung angeordnet werden.

#### Fazit

Aus der Änderung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Defizite sind durch die Aufwertung des als Streuobstwiese festgelegten Bereiches ausgleichbar.

### **6-03 Dobra, Flurstück 495/2**

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit der Festlegung Ackerland, die eine geringe Wertigkeit für Natur und Landschaft aufweisen. Das Landschaftsbild hat ebenfalls eine geringe Bedeutung, da an dieser Stelle bisher kein Ortsrand ausgebildet ist und südöstlich der Neuausweisung eine Maschinenhalle das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Das Ackerland grenzt unmittelbar an die Straße „Neuer Weg“

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: oberflächennah anstehendes Festgestein (Zweiglimmergranodiorit).*

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Bauflächenausweisung in einer Größe von ca. 1.670 m<sup>2</sup> für ca. 2 Gebäude sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sehr gering.

Mit der Bebauung ist eine Mischbaufläche mit zugehörigen Erschließungs- und Grünflächen vorgesehen. Damit gehen Flächenversiegelung und der Verlust von Vegetationsstrukturen mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Kleinklima sowie Arten und Biotope einher.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Landschaft hin wird die Anlage eines Obst- oder Feldgehölzstreifens empfohlen.

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist das Maß an überbauter und versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten. Nebenflächen sollen weitestgehend wasserdurchlässig hergestellt werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Baukörper sind ortsbildtypisch zu gestalten und sensibel in die umgebende Bebauung einzuordnen.

#### Fazit

Aus der Änderung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Defizite lassen sich am Standort weitgehend ausgleichen.

### **6-04 Wünschendorf, Flurstücke Nr. 593 und 598 – entfällt**

## 6-05 Dürrröhrsdorf, Am Feldrain

### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit der Festlegung Ackerland, die eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen.

Das Landschaftsbild hat eine mittlere Bedeutung. Östlich des Standortes schließt sich das Bahngelände mit Großgrünstrukturen an. Südwestlich verläuft der derzeitige Ortsrand von Dürrröhrsdorf.

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: Gehängelehme oder Schwemmlehm über Festgestein (Zweiglimmergranodiorit).*

### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Bauflächenausweisung sollen für den Ort benötigte Wohnbauflächen geschaffen werden. In Dürrröhrsdorf stehen nur wenige Standorte zur Verfügung. Durch die *innere* Erschließung und Bebauung ergeben sich negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, sowie das Kleinklima.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die vorgesehenen Bauflächen sind zur Verbesserung des Landschaftsbildes nach Norden *und Osten* hin intensiv einzugrünen. Die überbaubaren Flächen sollten so gering als möglich gehalten werden.

Boden und Grundwasser sind nachhaltig vor Gefährdungen zu schützen.

Mit einer intensiven *Eingrünung* können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Auf die Erhaltung des Großgrünes *entlang der Bahntrasse* ist zu achten. Besonders zu nennen ist eine markante Eiche westlich des Weges „Am Feldrain“.

Zur Kompensation sind Entsiegelungsmaßnahmen zu untersuchen. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sollten durch Entsiegelung oder andere, angemessene Maßnahmen erfolgen. Denkbar wäre auch die Renaturierung von technisch ausgebauten oder verlandeten Gewässern.

*Im Rahmen weiterer Planungsschritte sind die Auswirkungen des Bahnverkehrs auf den Standort zu untersuchen und zu dokumentieren.*

*Aus den Erfahrungen vergleichbarer Standorte ist mit der Festlegung von Schallpegelbereichen und einer damit festzulegenden Bauweise der Außenwände eine Bebaubarkeit gegeben.*

### Fazit

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergebenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft weitestgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden. Eine Bilanz mit Festlegung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen ist erst im Rahmen eines Bebauungsplanes möglich.

**6-06 Dürrröhrsdorf, Flurstück 215/27 entfällt**

**6-07 Dobra, Flurstück 34/5**

Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Bei dieser kleinen Baugebietsausweisung von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ist eine Wiesenfläche mit angrenzender potentieller sonstiger, extensiv genutzter Frischwiese in Offenland berührt.

Die Bodenfruchtbarkeit wird mit gering eingeschätzt. Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich nur im Bezug auf die Ortslage. Aus Richtung Westen, von der Landschaft aus gesehen ergeben sich aufgrund der Einordnung innerhalb des Ortes keine Auswirkungen.

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: oberflächennah anstehendes Festgestein (Zweiglimmergranodiorit).*

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Neuausweisung einer sehr kleinen Baufläche ergeben sich geringe Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes, des Kleinklimas sowie im Arten- und Biotopschutz.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches fallen diese aber minimal aus.

Auf den Erhalt des benachbarten potentiellen Biotops, das gemäß Darstellungen des Geoportals Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge hier ausgewiesen wurde, ist zu achten. Es wird die Entwicklung als Streuobstwiese empfohlen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das nördlich gelegene potentielle Biotop ist zu erhalten und ggf. durch Nachpflanzung weiter zu entwickeln. Versiegelungen sind nur im geringen Maße vorzunehmen und sollten auf ein Minimum beschränkt bleiben. Die Gebäudekubatur sollte im ländlichen Still (langgestreckte Gebäudeform und geringer Dachüberstand mit Gliederung der Geschosse), unter Rücksichtnahme auf das Denkmal der Hofstelle erfolgen.

Eine Regenwasserrückhaltung und ein hoher Anteil an unversiegelten Flächen minimieren die Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Fazit

Unter Berücksichtigung des Zieles einer ländlichen Bauweise und Erhalt / Weiterentwicklung des Biotops können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft am Standort ausgeglichen werden.

#### **6-08 Wilschdorf, An der Feuerwehr**

Für den nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche wurde bereits ein Bebauungsplan erstellt, der zwischenzeitlich genehmigt vorliegt *und in Teilen auch bereits umgesetzt ist*. In diesem wurden bereits Kompensationsmaßnahmen festgelegt *und erbracht*.

Für diesen Flächenanteil sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr in die Bilanz aufzunehmen.

Alle Weiteren Flächenausweisungen wurden mit der vorangegangenen Änderung zurück genommen.

#### Fazit

*Aufgrund der Rückführung des Standortes auf den Bebauungsplan „An der Feuerwehr“ sind keine weiteren Festlegungen erforderlich.*

#### **6-09 und 6-14 Wilschdorf, Dresdner Straße**

Die Änderungsflächen 9 und 14 wurden aus Gründen der Praktikabilität in der Beschreibung und Beurteilung zusammengefasst, da sie unmittelbar aneinander grenzen. Für die Fläche Nr. 9 wurde ein Bebauungsplan für eine Mischbebauung erarbeitet und der Biotopausgleich für diese Fläche bereits erledigt.

Auf der Fläche Nr. 14 wurde in den letzten Jahren ein Einfamilienhaus errichtet.

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist für den Bereich der Änderung Nr. 9 Fläche für die Landwirtschaft - Acker und im östlichen Teil Grünfläche - ausgewiesen. Für den Änderungsbereich 14 sagt der rechtskräftige FNP Grünfläche – Wiese aus. Die ökologische Leistungsfähigkeit des Bereiches 9 kann als gering, die des Bereiches 14 als mittel eingeschätzt werden.

Das Landschaftsbild hat ebenfalls eine mittlere Bedeutung, ist durch den Bauhof bereits beeinträchtigt.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungserweiterung als Lagerplatz werden die Voraussetzungen für einen ordentlichen Betriebsablauf, geordnete Lagermöglichkeiten und die Sicherung von Arbeitsplätzen geschaffen. Mit der Neuausweisung von Lagerflächen sind Teilversiegelungen von Flächen und der Verlust von Vegetationsstrukturen, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Kleinklima sowie Arten und Biotope verbunden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Planung wurde bereits umgesetzt, die Umweltauswirkungen wurden im Bebauungsplan beurteilt und ausgeglichen. Es wurde u.a. ein begrünter Wall festgelegt, der negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren soll.

#### Fazit

Die Maßnahmen sind realisiert, hier geht es zwischenzeitlich nur um ein Nachvollziehen der Bauentwicklung.

## 6-10 Wilschdorf, Alte Hauptstraße

### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Die betroffenen Flächen sind teilweise mit einer Lagerhalle des Landschaftsbaubetriebes Winkler bebaut.

Hinsichtlich der ökologischen Leistungsfähigkeit und der Bedeutung für das Landschaftsbild handelt es sich somit um Bereiche mit mittlerer Bedeutung bzw. Leistungsfähigkeit. Das Landschaftsbild wird zusätzlich durch die 380 kV-Freileitungstrasse beeinträchtigt.

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: quartäre Ablagerungen in Form von Schmelzwassersande/-kiesen sowie holozäne Auenablagerungen des Wilschdorfer Dorfbaches.*

### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Ausweisung einer Erweiterungsfläche nach Süden hin ergibt sich die Möglichkeit der Errichtung einer weiteren Lager- und Unterstellhalle für Technik und Material sowie zusätzlicher Freilagerflächen zur Stabilisierung des Betriebes.

Mit einer Flächenversiegelung gehen der Verlust von Vegetationsstrukturen, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Verlust natürlicher Bodenfunktionen), Wasser, Kleinklima sowie Arten und Biotope einher. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind gering, da die südliche Halle noch nicht in die Landschaft eingebunden ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der Festlegung eines Grüngürtels nach Süden und Osten sollen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Empfohlen wird eine mehrreihige Feldgehölzhecke. Dabei sind Beeinträchtigungen der Energietrasse zu vermeiden. Gegebenenfalls ist ein stufenförmiger Aufbau des Heckenstreifens zu empfehlen.

Das Maß an überbauter und versiegelter Fläche ist so gering wie möglich zu halten. Grundwasser und Boden sind vor dem Eintrag von gefährdenden Stoffen zu sichern. Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen ausreichend Flächen, die für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind.

### Fazit

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die sich aus der Änderung des FNP ergebenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft weitestgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.

## 6-11 Stürza, Hohnsteiner Straße

Diese Fläche war bereits Gegenstand einer früheren FNP-Änderung, eine Bebauung ist aber aufgrund der unterirdischen 20 kV-Energietrasse, parallel zur Hohnsteiner Straße nicht möglich.

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist hier teilweise Wohnbaufläche, im nordwestlichen Bereich Landwirtschaftsfläche – Wiese festgelegt.

Die Böden sind von mittlerer Wertigkeit, das Landschaftsbild ebenfalls.

Entsprechend der Landesbiotopkartierung wird diese Fläche als potentielles Flächenbiotop im Offenland als sonstige extensiv genutzte Frischwiese dargestellt.

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: Gehängelehme über Festgestein (Zweiglimmergranodiorit) bzw. holozäne Auenablagerungen des Stürzaer Baches über Festgestein.*

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Flächenausweisung werden Wohnbauflächen in geringem Maße ermöglicht.

Eine Neuausweisung von Bauflächen hat den Verlust von Vegetationsstrukturen und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu Folge.

Außerdem gehen mit Flächenversiegelung und dem Verlust von Vegetationsstrukturen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Verlust natürlicher Bodenfunktionen), Wasser, Kleinklima sowie Arten und Biotope einher.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist das Maß an überbauter und versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten. Nebenflächen sollen weitestgehend wasserdurchlässig hergestellt werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Baukörper sind ortsbildtypisch zu gestalten und sensibel in die umgebende Bebauung einzuordnen. Nach Norden hin ist der Übergang zur Landschaft auszubilden.

*Bei der höhenmäßigen Gebäudeeinordnung ist darauf zu achten, dass der Standort in Teilen feucht ist, eine entsprechende Drainage vorzusehen ist und die Erdgeschossfußbodenhöhe möglichst mind. 0,5 m über der umgebenden Fläche gewählt wird.*

Weiterhin wird empfohlen die Schaffung von Baurecht über eine Ergänzungssatzung zu regeln.

#### Fazit

Aus der Änderung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Defizite sind im Rahmen der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan angebotenen Maßnahmen möglich.

### **6-12 Dürrröhrsdorf Hauptstraße**

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Bei diesen Flächen handelt es sich um innerörtliche Grünflächen in der Nähe des Stürzaer Baches. Sie sind teilweise bereits mit kleineren Gebäuden bebaut. Die ökologische Wertigkeit und das Landschaftsbild können mit gering bis mittel eingestuft werden.

Westlich grenzt das Linienbiotop des Stürzaer Baches an, was durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

*Gemäß der Aussage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist an diesem Standort folgende geologische Situation vorzufinden: holozäne Auenablagerungen des Stürzaer Baches.*

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Hier soll eine Möglichkeit zur Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden. Mit der Bebauung sind Flächenversiegelungen und der Verlust von Vegetationsstrukturen mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Kleinklima sowie Arten und Biotope von Lebensraum verbunden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Versiegelungen sind nur im geringen Maße vorzunehmen und sollten auf ein Minimum beschränkt bleiben. Ein hoher Anteil an unversiegelten Flächen minimiert die Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Die Bebauung ist so einzuordnen, dass der Mindestabstand zur Mittelwasserlinie von 5 m eingehalten wird. Empfohlen wird die Gebäudeeinordnung so vorzunehmen, dass im Hochwasserfall keine Beeinträchtigungen entstehen können.

#### Fazit

Aus der Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Defizite lassen sich am Standort weitgehend ausgleichen.

**6-13 Stürza, Ortseingang – *entfällt***

**6-14 Wilschdorf Dresdner Straße**

Siehe 6-09

**6-15 Dittersbach Ortsausgang Eschdorfer Straße - *entfällt***

**6-16 Wilschdorf 2. Änderung B-Plan „Fischbacher Straße-östlicher Teil“**

Für diesen Bereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Fischbacher Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan vor. Dieser soll im östlichen Bereich überarbeitet und städtebaulich neu geordnet werden.

*Aufgrund der Übernahme des in großen Teilen rechtskräftigen Planes wird auf eine Vertiefung der Umweltprüfung verzichtet.*

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die städtebauliche Neuausrichtung werden Belange des Wasserrückhaltens und der Versickerung größere Beachtung finden.

Im bereits laufenden B-Planänderungsverfahren wurden Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung festgeschrieben.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

*Festlegung einer neuen Streuobstwiese als nördlicher Ortsrand.*

#### Fazit

Aus der Änderung ergeben sich für das Landschaftsbild und die Natur positive Effekte.

### **6-17 Dittersbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“**

*Gegenüber dem 1. Entwurf erfolgt eine Flächenreduzierung um ca. 50%.*

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im nördlichen Bereich von mittlerer, im Süden von sehr hoher Wertigkeit einzuschätzen.

Es handelt sich um stauwasserbeeinflusste Böden aus skelettführendem Sand über Lehm. Geringe Teile der Senke von NNO nach Süden *des westlichen Plan- gebietsrandes* sind einer erosionsgefährdete Abflussbahn zuzuordnen. Das Landschaftsbild ist von mittlerer Wertigkeit.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Flächenausweisung soll eine Fläche zur Aus- und Ansiedlungen von Industrie geschaffen werden.

Durch die Erschließung und Bebauung ergeben sich negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, *Artenschutz* sowie das Kleinklima.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die vorgesehenen Gewerbeflächen sind zur Verbesserung des Landschaftsbildes nach Norden, Westen und Süden mit einem umlaufenden Grüngürtel zu versehen.

Boden und Grundwasser sind nachhaltig vor Gefährdungen zu schützen.

Zur Kompensation sind Entsiegelungsmaßnahmen zu untersuchen. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sollten durch Entsiegelung oder andere, angemessene Maßnahmen erfolgen. Denkbar wäre auch die Renaturierung von technisch ausgebauten oder verlandeten Gewässern.

#### Fazit

Ein vollständiger Ausgleich kann mit den bisher benannten Maßnahmen noch nicht erreicht werden. Hier sind weitere Anstrengungen zur Auswahl an geeigneten Entsiegelungsflächen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. *Positiv wirkt sich hier die Rücknahme von ca. 5,3 ha Gewerbefläche am Standort 6-18 – Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf aus.*

Eine Bilanz mit Festlegung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen ist erst im Rahmen eines Bebauungsplanes möglich. *Dabei sind entsprechend den Hinweisen der Stadt Dresden besonderer Wert auf das Vorgezugsgrastgebiet und die Beeinträchtigung der Offenlandarten zu legen.*

### **6-18 Gewerbegebiet Dürrröhrsdorf, Am Bahnhof**

Bei dieser Änderung werden bisher als Gewerbefläche ausgewiesene Bereiche in einer Größenordnung von 5,3 ha der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt bzw. Planausweisungen zurückgenommen.

Die mit der ursprünglichen Aufstellung des FNP bzw. der 1. Änderung festgelegten Kompensationsmaßnahmen stehen somit für andere Planungen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Sie sollen beispielsweise als Kompensationsmaßnahmen für die Neuausweisung an der „Alten Ziegelei“ in Dittersbach verrechnet werden.

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist von hoher bis sehr hoher Wertigkeit einzuschätzen.

Es handelt sich um Böden aus periglaziären Lagen mit lössarmem Feinbodenanteil über Fest- oder Lockergestein bzw. im südlichen Teil um Böden aus kolluvialen Sedimenten.

Das Landschaftsbild ist von mittlerer Wertigkeit.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der 2. Änderung werden ca. 40 % der Gewerbeausweisung zurückgenommen und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die bebauten Bereiche sind als Gewerbe genutzt, im nördlichen Gebiet soll die Flächenausweisung entsprechend der derzeitigen Prägung als gemischte Nutzung erfolgen.

Durch die Rücknahme der Gewerbeausweisung ergeben sich positive Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, sowie das Kleinklima.

Mit der Ausweisung eines Teils der Flächen in Norden wird auf die bisherige Gemengelage mit der Durchmischung von Wohnen und Gewerbe reagiert.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch die Rücknahme von Gewerbeflächen werden keine nachteiligen Auswirkungen für Boden und Landschaft entstehen.

Die bereits geplanten Kompensationsmaßnahmen stehen für andere Vorhaben zur Verfügung.

#### Fazit

Durch die Rücknahme von Versiegelungsflächen stehen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen für andere Bebauungspläne zur Verfügung.

### **6-19 Dürrröhrsdorf, Sondergebiet am Sportplatz**

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist von sehr hoher Wertigkeit einzuschätzen.

Es handelt sich um Böden aus Löss und Lössderivaten.

Das Landschaftsbild ist von mittlerer Wertigkeit.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Flächenausweisung soll eine Fläche zur Aus- und Ansiedlung von Gemeinbedarfseinrichtungen geschaffen werden.

Durch die Erschließung und Bebauung ergeben sich negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Kleinklima.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen sind zur Verbesserung des Landschaftsbildes nach Süden mit einem Heckenstreifen einzugrünen.  
Boden und Grundwasser sind nachhaltig vor Gefährdungen zu schützen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind lärmschutztechnische Schutzmaßnahmen bezogen auf das nahe gelegene Wohngebiet zu untersuchen und erforderlichenfalls bauliche und / oder organisatorische Maßnahmen festzulegen.

#### Fazit

Aus der Änderung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

### **6-20 Wünschendorf**

#### Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im Gebiet als gering zu bewerten.

Es handelt sich um Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie- und Bergbaugebieten der Leitbodenassoziation Ah/C-Böden aus anthropogenem Sandskelett.

Das Landschaftsbild ist von niedriger Wertigkeit.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Die Flächenausweisung befindet sich mitten in der Ortslage. Es handelt sich lediglich um Verdichtung der Bebauung. Durch die geplante Mischnutzung entstehen relativ geringe Auswirkungen auf den Boden, den Wasserhaushalt und das Kleinklima. Die Verdichtung ist der Neuausweisung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit einer landschaftsangepassten Bauweise, einem geringen Versiegelungsgrad und Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung können die Auswirkungen minimiert werden.

Fazit

*Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die sich aus der Änderung des FNP ergebenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft weitestgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.*

**6-21 Elbersdorf, An der Apfelplantage - entfällt**

**6-22 Dittersbach, Sondergebiet Tourismus**

Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

*Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist als mittel einzuschätzen.*

*Hier sind Böden aus Fluss- und Auenablagerungen vorhanden. Der mittlere Grundwasserstand beträgt 3 m.*

*Das Landschaftsbild ist von mittlerer bis hoher Wertigkeit.*

Prognose der Umweltauswirkungen

*Mit der Flächenausweisung soll eine Fläche für touristische Entwicklung, u.a. zur Aufstellung von Wohnmobilen, geschaffen werden.*

*Gegenüber der bisherigen Nutzung als „Marktplatz“ als Ausstellungs- und Abstellfläche ergeben sich keine wesentlichen Änderungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, sowie das Kleinklima.*

*Der Schullwitzbach prägt mit seiner hohen Natürlichkeit die angrenzende Fläche.*

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

*Bei der Gestaltung des Platzes ist auf die Natürlichkeit des Tales einzugehen und Maßnahmen zur „sanften“ Einordnung in das Tal festzulegen.*

*Die Einhaltung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens ist zu gewährleisten.*

Fazit

*Mit einer landschaftsangepassten Bauweise lässt sich das Sondergebiet gut in die Umgebung integrieren. Aufgrund der Vornutzung sind die Belastung für Natur und Landschaft gering. Durch eine Gestaltung kann gegenüber der derzeitigen Situation eine Verbesserung erreicht werden.*

## 6. FLÄCHENBILANZ

### 6.1 Bestandsermittlung

Än- de- rung Nr.	Ortsteil	Bestand										
		Ge- samt- bereich	zus. Auswei- sung	Aus- gleich er- bracht	Be- stand Land- wirt- schaft Acker	Be- stand Land- wirt- schaft Grün- land	Be- stand Grün- land	Be- stand Ge- werbe	Be- stand Misch- bau- fläche	Wohn- bau- fläche	Ver- kehrs- fläche	Ge- mein- be- darfs- fläche
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Porschend.	6.600	0									6.600
2	Elbersdorf	5.820	5.820				5.820					
3	Dobra	1.670	1.400			1.400			270			
5	Dürrröhrsd.	2.810	2.810		4.140							
7	Dobra	4.580	1.930				1.930					
8	Wilschdorf	5.575	5.575	5.575	0	5.575						
9 + 14	Wilschdorf	8.560	7.660	3.100		2.250	4.500		1.810			
10	Wilschdorf	8.800	5.570	2.300	6.550		900		1.350			
11	Stürza	6.100	3.570	2.530	3.570					2.530		
12	Dürrröhrsd.	2.650	2.650				2.650					
16	Wilschdorf	49.590	13.760			17.900			31.690			
17	Dittersbach	67.670	67.670		67.670							
18	Dürrröhrsd.	141.720		141.720	0	0	26.000	98.435	4.060	0	13.225	0
19	Dürrröhrsd.	9.700	9.700		9.700							
20	Wünschend.	1.600	1.600				1.600					
22	Dittersbach	8.420	0	8.420							8.420	
<b>Summe</b>		<b>331.865</b>	<b>129.715</b>	<b>155.225</b>	<b>91.630</b>	<b>27.125</b>	<b>43.400</b>	<b>98.435</b>	<b>7.490</b>	<b>34.220</b>	<b>21.645</b>	<b>6.600</b>

## 6.2 Planung

Änderung Nr.	Ortsteil	Planung										
		Gesamtbereich	zus. Ausweisung	Ausgleich erbracht	Wohnbaufläche	Mischbaufl.	Gewerbe	Lawigrün + Acker	Grün Ortsrand	Sondergebiet	Gemeinbedarf	Verkehrsfläche
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Porschend.	6.600	0			6.600						
2	Elbersdorf	5.820	5.820		5.820							
3	Dobra	1.670	1.400			1.670						
5	Dürröhrsd.	2.810	2.810		2.810				1.330			
7	Dobra	4.580	1.930			1.000			930			
8	Wilschdorf	5.575	5.575	5.575	4.475				1.100			
9 + 14	Wilschdorf	8.560	7.660	3.100		7.100		590	870			
10	Wilschdorf	8.800	5.570	2.300		5.600			3.200			
11	Stürza	6.100	3.570	2.530	4.500				1.600			
12	Dürröhrsd.	2.650	2.650			2.650						
16	Wilschdorf	49.590	13.760		31.760	3.240		14.600				
17	Dittersbach	67.670	67.670				53.640		14.030			
18	Dürröhrsd.	141.720		141.720	0	11.940	54.205	53.090	13.735		0	8.750
19	Dürröhrsd.	9.700	9.700								9.700	
20	Wünschend.	1.600	1.600			1.600						
22	Dittersbach	8.420	0	8.420						8.420		
<b>Summe</b>		<b>332.365</b>	<b>124.875</b>	<b>155.225</b>	<b>49.365</b>	<b>41.400</b>	<b>107.845</b>	<b>68.280</b>	<b>36.795</b>	<b>8.420</b>	<b>9.700</b>	<b>8.750</b>

### **6.3 Begründung des Bedarfs an Wohnbauflächen**

#### **6.3.1. Bestand**

Entsprechend den Angaben des statistischen Landesamtes gibt es in der Gemeinde

per 31.12.2014 2.128 Wohnungen in 1.219 Wohngebäuden.

Die Wohnungen gliedern sich in:

	Anzahl	Anteil in %
Wohnungen mit 1 Raum	33	1,55
Wohnungen mit 2 Räumen	109	5,12
Wohnungen mit 3 Räumen	483	22,70
Wohnungen mit 4 Räumen	539	25,33
Wohnungen mit 5 Räumen	395	18,56
Wohnungen mit 6 Räumen	315	14,80
Wohnungen mit 7 und mehr Räumen	254	11,94
Wohnungen insgesamt	2.128	100,00

Der größte Teil der Wohnungen befindet sich in Privateigentum.

Bezogen auf die Einwohnerzahl vom 31.12.2014 von 4.267 ergibt sich die durchschnittliche Belegungsdichte von 2,00 EW/WE.

#### **6.3.2. Bevölkerungsprognose**

Für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach wurde durch das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung im Februar 2011 im Auftrag der Stadt Dresden eine Studie zur kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt-Umland-Region Dresden bis 2025 erstellt.

Die Studie beinhaltet u.a. eine flächenhafte und tabellarische Ermittlung des Baulückenpotentials in der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

In der Studie wurden 2 Modelrechnungen gefertigt. In der ersten wird ausschließlich die Bevölkerungsentwicklung anhand der Geburten und Sterbefälle in den Regionen dargestellt.

„Zum anderen erfolgt in der Variante „Status Quo“ die Fortschreibung des altersspezifischen Wanderungsverhaltens anhand des Stützzeitraumes 2003 bis 2009, wobei angenommen wird, dass sich das Verhalten nicht ändert. Das heißt jedoch nicht, dass sich die Höhe der Zu- und Fortzüge nicht ändert. Es handelt sich somit um einen „Status Quo-Ansatz“, mit dem die vergangenen Entwicklungen für die Zukunft fortgeschrieben werden.“ 1) IÖR 2011

An Hand dieser umfangreichen Untersuchungen kommt man zu dem Fazit, dass für die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach die Bevölkerung bis 2025 in Variante 1 sich auf 3.532 Einwohner und nach der Status Quo Berechnung bei 4.211 einpegeln wird.

Schlussfolgernd auf die Ergebnisse der Studie wird für den Flächennutzungsplan von **4.100 Einwohnern im Jahr 2025** ausgegangen.

### 6.3.3. Flächenpotentiale

*Im Rahmen der Studie wurden Bauflächenpotentiale dargestellt.*

*Auf dieser Grundlage wurden die 119 Einzelflächen für Wohnen (67) und Mischgebiete (52) einzeln untersucht. Darin enthalten sind auch die mit Baurecht belegten und nur teilweise umgesetzten Baugebiete.*

*Zwischenzeitlich sind eine ganze Reihe von Grundstücken bebaut wurden. Es gibt aber auch andere einschränkende Belange wie Erschließbarkeit, Lage im Außenbereich bzw. im Landschaftsschutzgebiet, sowie beispielsweise der Wegfall einiger Flächen wegen des Hochwasserschutzes.*

*Diese Tabelle wurde anhand der zwischenzeitlich stattgefundenen Entwicklung noch einmal fortgeschrieben. Beachtet wurden auch bereits umgesetzte Maßnahmen, die aber in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes noch der Darstellung bedürfen.*

*Nach der Überarbeitung der Tabelle der innerörtlichen Bauflächen stehen in den Ortsteilen folgende Flächen zur Verfügung:*

Ortsteil	Baufläche	dav. für Wohnen	Mischbaufläche
Dittersbach	450	0	450
Dürrröhrsdorf	16.285	15.085	1.200
Dobra	2.679	0	5.349
Elbersdorf	1.067	0	1.067
Porschendorf	0	0	0
Stürza	970	0	970
Wilschdorf	32.440	32.440	0
Wünschendorf	1.500	0	1.500
Summe	<b>55.391</b>	<b>47.525</b>	<b>7.866</b>

*Entsprechend der Stellungnahme des Landesdirektion Sachsen vom 08.11.2016 hat sich der Gemeinderat entschieden, die Fläche als Wohnungsbauentwicklungsfäche in den Flächennutzungsplanänderung aktiv darzustellen. Damit gehen 8.910 m<sup>2</sup> Baufläche in die Bilanz von Wilschdorf ein.*

*Das Baugebiet war bereits Gegenstand der Flächenpotentialanalyse.*

*Für den Bedarf wurden die Flächen für Wohnen komplett und aus den Mischbauflächen 50 % für Wohnen angesetzt.*

*Damit stehen Bauflächen für Wohnungen von 47.525 m<sup>2</sup> zur Verfügung.*

*Nicht berücksichtigt wurden dabei die Eigentumsverhältnisse und die Flächenverfügbarkeit.*

*Bei einer durchschnittlichen Wohnbauflächengröße, die nach Hinweisen der Landesdirektion Sachsen reduziert und nunmehr mit 600 m<sup>2</sup> angesetzt wird, entspricht das 79 WE, die innerhalb der Ortslagen einschließlich der anteiligen Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Fischbacher Straße in Wilschdorf, geschaffen werden können.*

### 6.3.4. Geplante Wohnbauflächenentwicklung

Der Wohnbauflächenbedarf setzt sich aus der Eigenentwicklung und eventuellen Wanderungsgewinnen zusammen. Da nach dem Landesentwicklungs- bzw. dem Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge der Gemeinde keine zentrale Rolle zukommt, kann sich der Bedarf vorwiegend an der Eigenentwicklung und den vorgenannten Prognosen orientieren.

Der Eigenbedarf an zusätzlicher Wohnfläche lässt sich überschlägig aus der Bevölkerungsentwicklung sowie dem Vergleich der in der Gemeinde vorhandenen Situation hinsichtlich Wohnfläche/Einwohner und Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung) mit dem Durchschnitt des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge und des Freistaates Sachsen ermitteln.

Folgende Ausgangssituation stellt sich dar:

Bestehende Situation	Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach	Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge	Freistaat Sachsen
Einwohner	4.267	245.939	4.046.385
Wohnfläche	184.400	10.459.000	1.743.728
Wohnfläche / Einwohner	43,21	42,52	43,09
Belegungs- dichte EW/WE	2,00	1,83	1,73
Anzahl der Wohnungen	2.128	134.330	2.328.770

Es ist davon auszugehen, dass sich der Trend zur Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgrößen in Verbindung mit der Erhöhung des Wohnraumbedarfes pro Person auch in der Gemeinde fortsetzen wird.

Dieser prognostizierten Entwicklung wird durch den Ansatz des aktuellen Kreis-durchschnittes von 1,83 EW/WE Rechnung getragen (**Auflockerungsbedarf**). Damit ergeben sich unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose von 4.100 EW im Jahre 2025 (angelehnt an das Status Quo Modell der Stadt-Umland-Studie) insgesamt **2.240 WE**.

Das bedeutet einen **Bedarf von 112 WE**.

Dieser ermittelte Bedarf kann durch den Bestand von 2.128 WE nicht gedeckt werden.

Aus Baulandreserven können 79 WE abgedeckt werden.

Damit ergibt sich ein durch neue Wohnflächen zu schaffender Bedarf von 48 WE.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden neue Wohngebiete in Elbersdorf, Dürrröhrsdorf, Wilschdorf und Stürza mit insgesamt 12.320 m<sup>2</sup>, das entspricht 20 WE, ausgewiesen. Zusätzlich ergeben sich aus den gemischten Bauflächen bei einem Wohnanteil von 50 % der ausgewiesenen Flächen gemäß der aus Tabelle 6.2 Flächenbilanz-Planung entwickelten nachstehenden Übersicht weitere 12 WE.

In den einzelnen Ortsteilen stehen darüber hinaus folgende Bauflächen zur Verfügung:

**Neuausweisungen Wohn- und Mischgebietsflächen**

Ortsteil	Baufläche	dav. für Wohnen	Mischbaufläche	50% anteilige Wohnbaufläche im Mischgebiet
Dittersbach	0	0	0	
Dürröhrsdorf	10.600		10.600	5.300
Dobra	2.670		2.670	1.335
Elbersdorf	5.820	5.820	0	
Porschendorf	0	0	0	
Stürza	4.500	4.500	0	
Wilschdorf	2.000	2.000	0	
Wünschendorf	1.600	0	1.600	800
<b>Summe</b>	<b>31.760</b>	<b>17.740</b>	<b>14.870</b>	<b>7.435</b>

Weitere 8 WE ergeben sich durch die Übernahme des Bebauungsplanes Fischbacher Straße, östlicher Teil, die im Änderungsbereich 16 dargestellt wurden.

Damit bleibt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der aktiven Darstellung Fischbacher Straße westlicher Teil mit **1 WE** unter dem ermittelten Bedarf, d.h. man kann von einer Bedarfsdeckung ausgehen.

7. LEGENDE ZU DEN PLANAUSSCHNITTEN

**Legende**

<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<p>Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)</p>    	<p>Wohnbaufläche</p>  <p>Gemischte Baufläche</p>  <p>Gewerbliche Baufläche</p>  <p>Sonderbaufläche</p> 
<p>Flächen für den Gemeindebedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p> 	<p>Gemeindebaufläche</p>      
<p>Verkehrsmassen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p>  	<p>Oberörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>  
<p>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p>       	<p>Verkehrsmasse / Parken</p>  <p>Eisenbahnanlage</p>  <p>Grünfläche</p>  <p>Dauergrünanlagen</p>  <p>Parkanlage</p>  <p>Friedhof</p>  <p>Spielplatz</p>  <p>Sportplatz</p>  <p>Schulplatz</p>  <p>Festplatz</p>  <p>Strauchbewiese</p> 

<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<p>Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)</p> 	<p>Wasserfläche, Fließgewässer</p> 
<p>Flächen für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)</p>  	<p>Fläche für Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen</p>  
<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p>    	<p>Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Acker</p>  <p>Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Obstanbau</p>  <p>Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Grünland</p>  <p>Wald</p> 
<p>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</p>      	<p>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>  <p>Erhaltung / Anpflanzung von Hecken</p>  <p>Erhaltung / Anpflanzung von Baumreihen</p>    

**Legende**  
**6. Änderung Flächennutzungsplan**  
**Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach**  
Stand 20.02.2016

---

## 8. RECHTSGRUNDLAGEN

---

1. *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)*
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)**
3. *Sächsische Bauordnung (SächsBO) geändert zuletzt geändert durch Artikel 2 des das Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670), der Fassung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. 2016 Nr. 6, S. 186 Fsn-Nr.: 421-1/3)*
4. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)**
5. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)*
6. *Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)*
7. *Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)*
8. *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)*
9. *Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).*

## 9. VERFAHRENSVERMERKE

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. 46/2011 vom	29.09.2011
– Änderungsbeschluss Nr. 13/2013 vom	21.03.2013
– Änderungsbeschluss Nr. 10/2014 vom	29.04.2014
– Bekanntmachung des letzten Änderungsbeschlusses im Wesenitztaler Landboten vom	16.05.2014
– Feststellung des Vorentwurfs im Gemeinderat, Beschluss Nr. 19/2015 vom	05.03.2015
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	06.03.2015
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten	20.03.2015
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	30.03.2015
bis	14.04.2015
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Feststellung des Entwurfs im Gemeinderat, Beschluss Nr. 20/2015 vom	28.05.2015
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung	01.06.2015
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten	04.07.2015
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	29.06.2015
bis	31.07.2015
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Feststellung des 2. Entwurfs im Gemeinderat, Erweiterung der Änderungsbereiche Beschluss Nr. 23/2016 vom	23.06.2016
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung	07.07.2016
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten	22.07.2016
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	01.08.2016
bis	02.09.2016

- |   |            |
|---|------------|
| Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger zum 2. Entwurf und Feststellung des 3. Entwurfs im Gemeinderat, Erweiterung um den Änderungsbereich 6-22 Beschluss Nr. 40/2016 vom | 29.09.2016 |
| - Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung  | 04.10.2016 |
| - Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB   |            |
| a.) Bekanntmachung im Wesenitztaler Landboten   | 01.11.2016 |
| b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom   | 17.11.2016 |
| bis   |            |
| - Abwägung der Anregungen zum 3. Entwurf der TÖB und Bürger sowie Beschluss über die Änderung des FNP Nr.   | 15.12.2016 |
| - Mitteilung über die Abwägung  | 16.12.2016 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung  |            |
| - Der Flächennutzungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.   |            |

Timmermann  
Bürgermeister

---

## 10. QUELLEN

---

Landesentwicklungsplan (LEP), Erläuterungstext, Sächsische Staatsministerium des Innern vom 13. Juli 2013, bekannt gemacht am 30.08.2013

Regionalplan (RP) Oberes Elbtal / Osterzgebirge, Teil 1 Festlegungen und Begründungen – Satzung (25.02.2009)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach i.d.F. vom FNP 4. Entwurf v. 24.05.2007  
FNP 5. Entwurf v. 11.04.2010

Landschaftsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach Stand 2010

### Internetrecherchen:

- Geoportal Sachsen Luftbilddaten Zugriff im Febr. 2015, März – Juni 2016; Sept 2016 <http://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true>
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Internetzugriff am 13.02. und 14.02.2015, 18.02.2015; Juni 2016 <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=boden-bbw50&language=de>
- Geoportal des Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Zugriffe im Januar und Februar 2015, Mai – Juni 2016; Sept 2016
- RAPIS Umwelt, Raumplanungsinstrument des Freistaates Sachsen Zugriffe im Januar und Februar 2015; Mai – Juni 2016
- IFU GmbH, Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung nach § 16 (2) BImSchG zur geplanten Neuerrichtung einer Biogasanlage in der bestehenden Milchviehanlage Dürrröhrsdorf-Dittersbach durch die Agrargenossenschaft „Wesenitztal“ Dürrröhrsdorf 01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach, 2006, Teil Immissionsprognose Stand 02.03.2005

**SITZUNGS-BESCHLUSS**  
ZUM TOP 6

öffentlich  nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 06.12.2016

Anwesende: .....

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig angenommen       | <input type="checkbox"/> vertagt   |
| <input type="checkbox"/> Mit ..... Ja-Stimmen        |                                    |
| <input type="checkbox"/> Mit ..... Nein-Stimmen      | <input type="checkbox"/> abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> Mit ..... Stimmenthaltungen |                                    |
| <input type="checkbox"/> angenommen                  |                                    |

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 15.12.2016

Bürgermeister:  
Gemeinderäte:  
Anwesende:  
Beschluss-Nr.: / 2016

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig angenommen       | <input type="checkbox"/> vertagt   |
| <input type="checkbox"/> Mit ..... Ja-Stimmen        |                                    |
| <input type="checkbox"/> Mit ..... Nein-Stimmen      | <input type="checkbox"/> abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> Mit ..... Stimmenthaltungen |                                    |
| <input type="checkbox"/> angenommen                  |                                    |

1. Bezeichnung der Vorlage: **Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt Stolpen über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle**

2. Beschluss:
2. 1. Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage beigefügten öffentlich rechtlichen Vertrag mit der Stadt Stolpen über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle.
  2. 2. Der Bürgermeister wird beauftragt den öffentlich rechtlichen Vertrag mit der Stadt Stolpen über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle zu unterzeichnen.

Begründung:

Auf Basis des Fachkonzeptes ortsfeste Landfunkstellen im Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbereich der Projektgruppe BOS-Digitalfunk des Sächsischen Staatsministerium des Innern wurden durch den Landkreis in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden auf Grundlage des § 7 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Brand-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzgesetz landkreisweit 15 ortsfeste Befehlsstellenbereiche festgelegt. Die ortsfeste Befehlsstelle ist eine örtlich und räumlich zusammengefasste, in der Regel gemeindeübergreifende Einrichtung, die die Einsätze der örtlichen Feuerwehren im Zuständigkeitsbereich bei außergewöhnlichen Schadensereignissen lenkt und koordiniert. Der Vertrag tritt rückwirkend zum 1.1.2016 in Kraft.

Anlagen: Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt Stolpen über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15  
Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/ .....  
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

Siegel

.....  
Timmermann  
Bürgermeister

# **Öffentlich-rechtlicher Vertrag über den gemeinsamen Betrieb einer ortsfesten Befehlsstelle**

zwischen der

Stadt Stolpen  
Markt 1  
01833 Stolpen  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Uwe Steglich

und der

Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
Hauptstraße 122  
01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jens-Ole Timmermann

Aufgrund des § 54 Verwaltungsverfahrensgesetz schließen die Stadt Stolpen und die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

## **Vorbemerkungen:**

Auf Basis des Fachkonzeptes ortsfeste Landfunkstellen im Brandschutz-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbereich der Projektgruppe BOS-Digitalfunk des Sächsischen Staatsministerium des Innern wurden durch den Landkreis in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden auf Grundlage des § 7 Abs. 1 Nr. 4 Sächsisches Brand-, Rettungsdienst- und Katastrophenschutzgesetz landkreisweit 15 ortsfeste Befehlsstellenbereiche festgelegt. Die ortsfeste Befehlsstelle ist eine örtlich und räumlich zusammengefasste, in der Regel gemeindeübergreifende Einrichtung, die die Einsätze der örtlichen Feuerwehren im Zuständigkeitsbereich bei außergewöhnlichen Schadensereignissen lenkt und koordiniert.

## **§ 1 Betrieb**

1. Die Stadt Stolpen und die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach betreiben mit Wirkung vom 01.01.2016 eine gemeinsame ortsfeste Befehlsstelle.
2. Die ortsfeste Befehlsstelle trägt den Namen „Ortsfeste Befehlsstelle Stolpen“.
3. Die ortsfeste Befehlsstelle hat ihren Sitz in dem Feuerwehrgerätehaus Stolpen, Am Graben 5, 01833 Stolpen.
4. Das Zuständigkeitsgebiet umfasst das Territorium der Stadt Stolpen und der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

## **§ 2 Aufgaben**

Im Falle von großflächigen Schadenslagen, erhöhten Einsatzaufkommen oder bei Einsätzen mit absehbar längerer Einsatzdauer obliegt der ortsfesten Befehlsstelle die eigenständige Koordination und Abarbeitung der durch die Integrierte Rettungsleitstelle Dresden zugewiesenen Einsätze im Zuständigkeitsbereich.

## **§ 3 Errichtung**

1. Die Stadt Stolpen übernimmt die Planung und Ausführung der Errichtung der ortsfesten Befehlsstelle „Stolpen“ einschließlich der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln im eigenen Namen, eigener Rechnung und eigener Verantwortung. Die Planung bedarf der Zustimmung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.
2. Die beteiligten Kommunen tragen den Anteil an der Errichtung der ortsfesten Befehlsstelle, die nicht durch Fördermittel finanziert werden, zu gleichen Anteilen.

## **§ 4 Nutzung**

1. Die Stadt Stolpen verpflichtet sich, den Einsatzkräften der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, die gemeinsame Nutzung der Funktionsräume der ortsfesten Befehlsstelle zu gestatten.
2. Die Nutzung der Räumlichkeiten der ortsfesten Befehlsstelle erfolgt ausschließlich für dienstliche Belange.

## **§ 5 Besetzung und Leitung**

1. Die ortsfeste Befehlsstelle wird vom Führungspersonal der Feuerwehren der Stadt Stolpen und der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach besetzt. Die Leitung obliegt dabei dem Stadt- bzw. Gemeindeführer des betroffenen Stadt- bzw. Gemeindegebietes.
2. Bei gemeindeübergreifenden Ereignissen bestimmen die Stadt- bzw. Gemeindeführer der betroffenen Kommunen wer die Leitung übernimmt.
3. Die Festlegung des Umfangs der personellen Besetzung, die Aufgabenzuordnung, die Arbeitsweise sowie die organisatorische Ausgestaltung der Führungsarbeit der ortsfesten Befehlsstelle erfolgt durch den verantwortlichen Leiter, wobei die Führungsgrundsätze der Feuerwehr-Dienstvorschrift FwDV 100 zu beachten sind.

## **§ 6 Aktivierung/In-Dienst-Setzung**

1. Die ortsfeste Befehlsstelle wird durch die Bürgermeister oder den Stadt- bzw. Gemeindeführer der beteiligten Kommunen aktiviert/in Dienst versetzt.
2. Bei außergewöhnlichen Schadenslagen, größeren Ereignissen oder hohem Einsatzaufkommen kann dies in Abstimmung mit dem Bürgermeister oder dem Stadt- bzw. Gemeindeführer durch die Integrierte Regionalleitstelle Dresden bzw. den Landkreis als untere Brandschutz- Rettungsdienst- und Katastrophenschutzbehörde erfolgen.
3. Im Falle von Katastrophenvorwarnung oder Katastrophenalarm erfolgt die Aktivierung der ortsfesten Befehlsstelle durch den Landkreis als uBRK-Behörde.

## **§ 7 Personal- und Lohnausfallkosten**

Im Falle der Aktivierung der ortsfesten Befehlsstelle verzichten die Vertragspartner auf gegenseitige Kostenerstattung nach § 69 Abs. 2 Nr. 7 SächsBRKG.

## **§ 8 Verwaltung und Betriebskosten**

1. Der Stadt Stolpen obliegt die Verwaltung, Unterhaltung und Instandsetzung der ortsfesten Befehlsstelle. Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach erstattet sämtliche angefallenen Betriebskosten für die Nutzung der Befehlsstelle zur Hälfte. Dies betrifft insbesondere Kosten für Heizung, Strom, Reparaturen, Versicherungen etc.
2. Es wird eine jährliche Betriebskostenpauschale einschließlich Verwaltungskostenumlage in Höhe von 300,00 Euro erhoben. Damit sind sämtliche Betriebskosten gemäß Abs 1 abgegolten.  
Die Betriebskostenpauschale ist jeweils nach 3 Jahren, erstmalig zum 31.12.2018, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
3. Die laufende Jahrespauschale gegenüber der beteiligten Kommune wird bis zum 30.03. des Folgejahres in Rechnung gestellt. Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach erstattet den fälligen Betrag innerhalb eines Monats an die Stadt Stolpen.
4. Notwendig werdende Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen sowie erforderlich werdende investive Maßnahmen sind von der Stadt Stolpen im eigenen Namen, eigener Rechnung und eigener Verantwortung zu planen und auszuführen. Die Planung bedarf der Zustimmung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.  
Die Maßnahmen sind bis zum 30.09. des Vorjahres der Durchführung der Maßnahme mit der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach abzustimmen. Die beteiligten Kommunen tragen den Anteil an den Kosten zu jeweils gleichen Teilen.

**§ 9**  
**Vertragsdauer/Kündigung**

1. Der Vertrag tritt zum 01.01.2016 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Er kann mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des Kalenderjahres gekündigt werden.

**§ 10**  
**Schlussbestimmungen**

1. Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen durch solch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommen.

Stolpen,

Stadt Stolpen

Dürröhrsdorf-Dittersbach,

Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach

Steglich  
Bürgermeister

Timmermann  
Bürgermeister