

Abwägungsprotokoll

zum Flächennutzungsplan Dippoldiswalde
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. (2) BauGB, Stellungnahmen zum Planentwurf

Planfassung vom 23.07.08

1. Bundeseisenbahnvermögen Dresden
2. Landestalsperrenverwaltung Pirna
3. Stadtverwaltung Rabenau
4. Landesdirektion Dresden
5. Sächsisches Oberbergamt Freiberg
6. Handelsverband Sachsen e.V. Dresden
7. ENSO Energie Sachsen Ost Dresden
8. Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Pirna
9. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden
10. Sächsische Bildungsagentur Dresden
11. Gemeinde Höckendorf
12. Gemeinde Schmiedeberg
13. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Dresden
14. ENSO Energie Sachsen Ost Heidenau
15. DeutscheTelekom Netzproduktion GmbH Radebeul
16. Regionalverkehr Dresden
17. Bauhaus GmbH Grevenbroich
18. IHK Dresden
19. Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge Radebeul
20. Gemeinde Pretzschendorf
21. Verbundnetz Gas AG Leipzig
22. Wasserversorgung Weißeritzgruppe Freital
23. Agrargenossenschaft Reinholdshain e.G..

1.	Bundeseisenbahnvermögen Dresden		
	Änderungen werden zur Kenntnis genommen; keine Einwände zum vorgelegten Planentwurf		
2.	Landestalsperrenverwaltung Pirna		
	Forderung	Abwägung	Be- Schluss
	<p>Flächen an der Roten Weißeritz, die im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung als Absenkungs- und Aufweitungsf lächen, Flutmulden oder Geröllfang hergestellt wurden und im FNP nunmehr als Grünflächen gekennzeichnet sind, sollten als "...Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind" ausgewiesen werden.</p> <p>Ergänzend sind diese Flächen in der Begründung zum FNP unter Punkt 5.9.18. "Hochwasserflächen" aufzuführen. Es handelt sich dabei um:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche gegenüber Frankenhöhle - Fläche ehemals Filtretta 	Die geforderte Flächenausweisung wird vorgenommen	

	- Bereich ehemals Mendenmühle - Bereich Teufelsinsel		
3.	Stadtverwaltung Rabenau		
	Forderung	Abwägung	Be- schluss
	<p>Zustimmung zum FNP mit folgenden Hinweisen:</p> <p>Neues Gewerbegebiet Reinholdshain kann nur über Oelsabach/AZV Oelsabachtal entwässert werden. Alle im Hochwasserschutzkonzept für Oelsabach enthaltenen Festlegungen und Vorkehrungen sollten beachtet und berücksichtigt werden. (z.B. Rückhaltebecken Reinholdshain)</p> <p>AZV Oelsabachtal sollte im Zuge der Planung des FNP unbedingt mit hinzugezogen werden.</p> <p>Aus den Erfahrungen der letzten Regenereignisse sollten Maßnahmen zum Erosionsschutz im Bereich des bestehenden und neu ausgewiesenen Gewerbegebietes besonders berücksichtigt werden.</p>	<p>Das Hochwasserschutzkonzept für den Oelsabachtal wird noch als relevante Fachplanung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Für den Bereich entlang des Oelsabaches sind im FNP vorwiegend Grünflächen ausgewiesen. Maßnahmen zum Hochwasserschutz können auf dieser Grundlage ,dem Hochwasserschutzkonzept für den Oelsabach entsprechend, durchgeführt werden.</p> <p>Der AZV Oelsabachtal wird noch beteiligt.</p> <p>Für das neue Gewerbegebiet in Reinholdshain wird ein B-Planverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Probleme Hochwasser- und Erosionsschutz ausführlich behandelt.</p>	
4.	Landesdirektion Dresden		
	Forderung	Abwägung	Be- schluss
	<p>Bei Überarbeitung des FNP wurde Stellungnahme vom 30.3.07 z.T.. berücksichtigt. Zur damals festgestellten Überdimensionierung von Wohnbauflächen erfolgten nur sehr zaghafte Flächenrücknahmen. Die Abwägung trifft hierzu Feststellungen, liefert aber keine nachvollziehbaren Begründungen. Aufrechterhaltung der Ausführungen zur Diskrepanz von Wohnbauflächenbedarf/Darstellungen im FNP und Forderung zur Reduzierung der Wohnbauflächen.</p> <p>Ergänzungssatzung Wohnbaufläche Malter: Verweis auf Stellungnahme vom 28.03.07: "Aus Sicht der Raumordnung bestehen zum vorgelegten Satzungsentwurf erhebliche Bedenken. Das Satzungsgebiet ist im FNP-Entwurf nicht als Baufläche dargestellt. Die Aufnahme einer zusätzlichen Wohnbaufläche ist hinsichtlich des Wohnbedarfs in Dippoldiswalde insgesamt nicht gerechtfertigt. Die Prägung der einbezogenen Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Wochenendhausbebauung in Frage zu stellen. Die Größe des Satzungsgebietes als auch die notwendige zusätzliche Erschließung spricht gegen die Möglichkeit, hier Bauplanungsrecht über eine Ergänzungssatzung herzustellen. Die Ergänzung der Ortslage mit zwei der Erschließungsstraße zugeordneten Eigenheimen wäre denkbar."</p>	<p>Im FNP sind 22,19 ha Wohnbaufläche ausgewiesen . Davon befinden sich 17,64 ha in Gebieten mit rechtskräftigen B-Plänen .Das entspricht einem Anteil von 80 % . Die Aufhebung von B-Plänen würde für die Stadt einen erheblichen wirtschaftlichen Schaden nach sich ziehen. Es kann auch nicht von "zaghafte Rücknahme" gesprochen werden . Im Vergleich zu den bisher gültigen bzw. rechtskräftigen Flächennutzungsplänen ist die Wohnfläche um 18,62 ha , das sind 46 % der gesamten ausgewiesenen Wohnbaufläche , reduziert worden</p> <p>Die Wohnbaufläche in Malter ist im Entwurf Stand 23.07.08 ausgewiesen. Die Ergänzungssatzung ist rechtskräftig. Die Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen.</p>	

	Zur Gewerbefläche G2 - Übernahme des Vorranggebietes "Großansiedlung Industrie und Gewerbe" gemäß Regionalplan "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" - sollte in Begründung auf Ziel 9.1 des Regionalplans hingewiesen werden, wobei die Ausformung des Vorranggebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nur bei nachgewiesenem Bedarf zur Ansiedlung einer konkreten gewerblichen Großinvestition erfolgen kann. Überschwemmungsgebiet der Roten Weißeritz entspricht teilweise nicht mehr dem im Raumordnungskataster vorliegenden rechtmäßig festgesetzten HQ 100. Hierzu ist die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie besonders zu beachten.	Der Bereich HQ 100 wird aus der aktuellen Gefahrenkarte "HQ 100" des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie übernommen.	
5.	Sächsisches Oberbergamt Freiberg		
	Forderung	Abwägung	Be- schluss
	Stellungnahmen vom 23.07.05 und 14.03.07 besitzen weiterhin Gültigkeit, wurden jedoch im vorliegenden FNP nur zum Teil berücksichtigt. Der mit Bescheid des Sächs. Oberbergamtes vom 20.11.06 zugelassene Rahmenbetriebsplan für den Steinbruch Ulberndorf wurde weder in Begründung noch in Planzeichnung berücksichtigt. Ergänzend zum dargestellten Bewilligungsfeld sollte Fläche des zugelassenen Rahmenbetriebsplanes in Planzeichnung übernommen und Begründung (S. 59 Pkt.. 6.8. Abgrabungen, Aufschüttungen, Rekultivierung) aktualisiert werden. DXF-Dateien können zur Verfügung gestellt werden. Aktualisierung der Formulierung zu § 7 der Sächsischen Hohraumverordnung in der Begründung auf S. 59 Pkt.. 6.8. Abgrabungen, Aufschüttungen, Rekultivierung fehlt	Die Angaben der Rahmenbetriebsplanes für den Steinbruch Ulberndorf werden in die Planzeichnung übernommen.	
6.	Handelsverband Sachsen e.V. Dresden		
	unter einzelhandelsrelevanten Aspekten bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigten Änderungen		
7.	ENSO Energie Sachsen Ost Dresden - Sachgebiet TPB		
	Forderung	Abwägung	Be- schluss
	Im Schutzbereich der drei 110-kV-Freileitungen des Planungsbereiches sollte keine Bebauung vorgesehen werden., d.h. unterhalb und seitlich bis zu einem Abstand von 25m beiderseits der Trassenachse.	Die Hinweise der ENSO werden noch in die Begründung übernommen	

	<p>Für alle Maßnahmen im Näherungsbereich der 110-kV-Freileitungen (50m von Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzustimmung bei der ENSO Energie Sachsen Ost AG eingeholt werden. Bei weiterer Planung des Vorhabens ist die Einhaltung der Mindestabstände von baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Verkehrsanlagen,...) zu spannungsführenden Teilen der 110-kV- Freileitung entsprechend DIN EN 50341 Teil 1 und Teil 3 (Abschnitt 5.4. "Innere und äußere Abstände") zwingend zu gewährleisten.</p> <p>Folgemaßnahmen (bauliche Veränderungen an der 110-kV-Leitungsanlage), die zur Einhaltung der im o.g.. Punkt genannten Vorschriften (z.B. Abstände zu Straßen und Bauwerken sowie die bruch sichere Aufhängung) notwendig werden, sind vom Bauträger unter Berücksichtigung evtl. bestehender vertraglicher Vereinbarungen mit der ENSO Energie Sachsen Ost AG zu finanzieren.</p> <p>Im Bereich der 110-kV-Freileitungen: Beibehaltung der derzeit vorhandenen Geländeprofile bei landschaftsgestalterischen Maßnahmen. Insbesondere im unmittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmaste (Abstand bis 10m von den Außenkanten der Fundamente/Eckstiele) ist eine Geländeänderung nicht zulässig.</p> <p>Im Schutzstreifen der Leitungen (beidseitig 25m von Trassenachse) dürfen keine hochstämmigen Gehölze angepflanzt werden, deren Endwuchshöhe den Bestand oder den Betrieb der 110-kV-Leitungen gefährden.</p> <p>Bei parallel zu Freileitungen angeordneten Gehölzen/Bäumen muss der seitliche Abstand zwischen Bewuchsstandort und den äußeren Leiterseilen so groß sein, dass ein Umbruch der Randbäume unter Annahme der Endwuchshöhe zu keiner Beschädigung der Leitungsanlagen führt. Im unmittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmaste (Abstand bis 10m) ist eine Gehölzanpflanzung nicht zulässig.</p>		
8.	Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Pirna		
	Forderung	Abwägung	Be- schluss
	<p>Untere Landwirtschaftsbehörde:</p> <p>vorliegender überarbeiteter Entwurf zum FNP ist in jetziger form aus folgenden Gründen nicht zustimmungsfähig:</p>		
8.1.	Erweiterung Gewerbegebiet Reinholdshain von ca. 50ha sind für den Landwirtschaftsbetrieb Agrargenoss. Reinholdshain existenzbedrohend.	Siehe hierzu Gesprächsprotokoll vom 11.02.2009 beim Landratsamt	

8.1.1.	<p>Der Betrieb verliert fast 50ha Ackerland, das mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 38 zu den höchstwertigen Ackerflächen des Betriebes zählt und mit am besten zu bewirtschaften ist (fast gesamter Schlag bildet eine Ebene). Incl. der Ausgleichsmaßnahmen, die überwiegend auf Ackerlandstandorten erfolgen sollen, verliert der Betrieb, der z.Z. knapp 1800ha (davon 1500ha Ackerland) bewirtschaftet, weit über 100ha. Das betrifft einen Betrieb, der sich durch die Tierhaltung und Investitionen in eine Biogasanlage in besonderem Maße bemüht, dem Ideal einer ganzheitlichen nachhaltigen Landwirtschaft zu entsprechen. Folge: hohe Fixkosten, deren Refinanzierung durch die Verringerung profitabler Ackerflächen enorm erschwert wird. Minimierung des Flächenbedarfs ist geboten, da für den Betrieb der Flächenentzug qualitativ nicht ausgleichbar ist.</p>	<p>Im FNP sind die Vorgaben der übergeordneten Planung (Landesentwicklungsplan und Regionalplan) übernommen worden. Die Übereinstimmung insbesondere bei den strategischen Flächenausweisungen ist herzustellen. Hierauf haben die Landkreise nach § 23 SächsLPlG hinzuwirken. Die Problematik der Existenzbedrohung der Agrargenossenschaft Reinholdshain ist nicht richtig dargestellt. Die Agrargenossenschaft erhält zum Ausgleich landwirtschaftliche Flächen , die sich derzeit im Eigentum der Stadt Dippoldiswald befinden.Hierzu besteht zwischen der Stadt und der Agrargenossenschaft bereits Konsens. Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind nach Absprache zwischen der Stadt und den Agrarbetrieben Reinholdshain und Ruppendorf vom 02.07.2008 um 250 auf 115 ha reduziert worden. Das betrifft alle Ausweisungen auf großen landwirtschaftlichen Flächen. Die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen ist für die Stadt Dippoldiswalde von zentraler entwicklungspolitischer Bedeutung. Das wird in der Begründung umfassend erläutert.Es ist aber davon auszugehen, dass real nur ein Teil der ausgewiesenen Gewerblichen Baufläche entwickelt v</p>
8.1.2.	<p>Alternativer Vorschlag: Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um max. 32ha. Bei nachweisbar höherem Flächenbedarf: Vorschlag einer erneuten Interessenabwägung</p> <p>Geplante Anbindung an B 170 zerschneidet eine bisher einheitlich bewirtschaftete Fläche und wird meist als erste Maßnahme realisiert. Alternativer Vorschlag: Anbindung über den Ausbau des Fürstenweges und eines vorh. landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges nach Oberhäslich und vom Ort an B 170</p>	<p>Die Anbindung des neuen Gewerbegebietes über die vorhandene Wegetrasse ist verkehrs- und emissionstechnisch unvertretbar. Die Wegetrasse mündet an einer unübersichtlichen Stelle und unmittelbar innerhalb des Ortes in die B 170 . An der betreffenden Einmündung entsteht ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen. Verkehrsgefährdung , sowie Lärm - und Abgasbelastung nehmen innerhalb der Ortslage mit dichter Wohnbebauung überproportional zu. Die Stadt hat sich daher für die Trassenführung vom Gewerbegebiet zum Autohaus Seat entschieden. Von dieser Trasse aus ist auch die optimale verkehrstechnische Erschließung innerhalb des Gebietes möglich. Die Trasse wird jedoch im FNP nicht explizit ausgewiesen , sondern in Rahmen der B-Planverfahrens festgelegt und abgestimmt</p>
8.2.	<p>Weiterführung der geplanten Anbindung von B 170 aus in Richtung Heideweg zertrennt wieder einen einheitlich bewirtschafteten Schlag und erschwert die Bewirtschaftung. Die Verkehrsanbindung über den Heideweg ist bedarfsdeckend.</p> <p>Entgegen der im Abwägungsprotokoll unter Pkt. 21 getroffenen Aussage, wonach die Landwirtschaftsbetriebe dem FNP zustimmen, hat die Agrargenossenschaft Reinholdshain e.G. diese Zustimmung nicht gegeben.</p>	<p>Die Absprache vom 02.07.2008 wurde protokolliert . Ein Widerspruch zum Protokoll wurde von Seiten der Agrarbetriebe nicht eingelegt.</p>
8.3.	<p>Bei Neuaufforstungen "Ziegenrücken" und Erweiterung "Fichtigt" gehen erneut ca. 40ha Ackerland für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Eine Verringerung der Neuaufforstungsfläche ist vertretbar.</p>	<p>Bei den ausgewiesenen Aufforstungsflächen handelt es sich lediglich um Bereiche , in denen Aufforstung möglich , jedoch nicht zwingend notwendig ist . Aus der Flächenausweisung ergibt sich keine Einschränkung für die Weiterführung landwirtschaftlicher Nutzung</p>
Regionalentwicklung:		

Bedenken der Unteren Landwirtschaftsbehörde sollten zu Überlegungen für Minimierung der negativen Auswirkungen auf den Landwirtschaftsbetrieb führen. Die Nutzung der Flächen sollte so lange wie möglich gewährleistet werden. Empfehlung: Erweiterung des Gewerbegebietes vom vorh. Standort aus vornehmen mit Verkehrserschließung wie von ULB vorgeschlagen. Beratende Gespräche mit Abteilung Kreisentwicklung sind möglich.

Hinweis: Der südlich der Ortslage Reinholdshain als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Quellbereich ist nicht Teil des in der Teilfortschreibung der Plansätze zur Windenergienutzung ausgewiesenen Vorranggebietes "Windenergienutzung Reinholdshain". Die Darstellung im FNP muss dies erkennbar machen.
Die unter Pkt. 5.9.6. zu findende Tabelle wäre zu überarbeiten.

Untere Wasserbehörde

Hinweis: Die Darlegung im Landschaftsplan/Erläuterungen unter Pkt. 3.2.3. Ver- und Entsorgung ist dahingehen zu ändern, dass für die Ortslage Elend die dezentrale abwassertechnische Erschließung vorgesehen ist.

Untere Naturschutzbehörde

Naturschutzrechtliche Belange aus Stellungnahmen 2007 sind im Abwägungsprotokoll in der ergänzten Fassung vom 23.07.08 nur teilweise berücksichtigt. Zu folgenden Abweichungen besteht Klärungsbedarf:

1. geplante Wohnbebauungsfläche zwischen Reinholdshainer Straße und Elender Straße ist für Erosionsprobleme bekannt und daher für die Schutzgüter Biotope (Kreuzbach, Teiche, Senkenbereiche) als auch Boden und Wasserspeicherung als problematisch zu betrachten. Eine Bebauung dieser Flächen mit konzentriertem Oberflächenabfluss erfolgt zu Lasten anderer Flächen. Die vorgenommene Abwägung, diese Flächen nicht im Umweltbericht zu untersuchen, ist nicht vereinbar mit dem Anliegen, das Gesamtgebiet des Bearbeitungsgebietes einer zukunftssträchtigen Planung zu unterziehen und darin auch Maßnahmen aufzunehmen, die erkennbare Gefährdungen ausschließen. Die Tatsache, dass der B-Plan dafür rechtskräftig ist, ist unerheblich. Genauso werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung z.B. auch Standorte mit Altlasten untersucht und deren zukünftige Nutzung und Entwicklung hergeleitet.
2. Die Abwägungen sind in einigen Fällen nicht eindeutig entsprechenden Einwendungen zuzuordnen, z.B. Anmerkung zum SO2: Abwägung: Hier ist z.Z. kein Bauvorhaben geplant. Für diesen Fall könnte das Gebiet SO2 aus der Planung ausgeschlossen werden. Jedoch nächste Abwägung: Der Hinweis wird berücksichtigt. Unklar ist, ob sich diese Abwägung nun auf die Einwendung zum Gebiet SO2 oder auf die folgende Einwendung zur Kompensation des Gewerbegebietes Reinholdshain und nachfolgenden Anmerkungen bezieht. Hierzu sind nochmals klarstellende Erläuterungen erforderlich.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes ("G1") wird entsprechend des Bedarfes von der Bestandsgrenze aus vorgenommen. Der Bereich "G2" kann nur für den nachgewiesenen Bedarf von Großindustrie entwickelt werden. Zur Verkehrstechnischen Erschließung siehe Abwägung zur Stellungnahme der ULB.

Siehe hierzu auch Protokoll zum Gespräch mit den Vertretern der Agrargesellschaft Reinholdshain vom 09.12.2009

Die Flächenausweisung für die Windenergienutzung wird entsprechend unterbrochen.

Die Überarbeitung erfolgt

Nach § 5 Abs. (2) , Satz 1 BauGB sind im FNP Flächen darzustellen , für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist. Damit sollen potentielle Investoren Informationen darüber erhalten , das sie die Maßnahmen zur Herstellung der für ein Vorhaben erforderlichen gesicherten Erschließung selbst treffen müssen. Eine Kennzeichnung von Flächen, für die dezentrale Lösungen vorgesehen sind ist im § 5 nicht vorgesehen.

Die weitere Entwicklung und Erschließung des Wohnbaustandortes wurde im Sinne einer bedarfsgerechten Wohnbaulandentwicklung ausgesetzt. Es besteht keine Rechtsgrundlage für die Forderung zur Aufhebung eines B-Planes, der durch ein ordnungsgemäßes Verfahren Rechtskraft erlangt hat.

Der Satz "Hinweis wird bei der Planung berücksichtigt" bezieht sich auf die Forderung , dass der Standort der alten Dippoldiswalder Kläranlage nach Abbruch der Anlage mit mindestens 35 cm unbelastetem Material abgedeckt muss. Hier ist die tabellarische Zuordnung u.E. nach eindeutig.

3. Die Abwägung zur Anforderung einer Änderung der Ausweisung von Rad- und Reitwegen in der Karte 9 entspricht nicht den für bestimmte Areale (FFH- und SPA-Gebiete) getroffenen europäischen Zielsetzungen, die Flächennutzungsplanung als tragfähige Unterlage für eine perspektivische Entwicklung zu erstellen.
4. Zu einigen Hinweisen wird keine Berücksichtigung dokumentiert, wozu ggf. entsprechend Pkt.2 Erläuterungen dienlich wären.

Referat Besondere Soziale Dienste

In den nachfolgend angeführten Punkten der Begründung sind Aussagen teilweise nicht korrekt dargestellt bzw. fehlen.

Pkt. 5.9.1.: Zum Bildungswesen zählt man den Elementarbereich, d.h. die Bildung, Erziehung und Bereuung in Kinderkrippen, Kindergärten *und Horten*, die Bereiche.....

wird geändert

Pkt. 5.9.2.: in Oberhäslich, Reinholdshain und Seifersdorf sind auch in der Kapazität Hortplätze enthalten und werden genutzt.

Die Kita "Märchenland" ist beim Träger DRK eingebunden und die Kita in Reichstädt gehört zur Diakonie.

Aussage ist eindeutig

Die Geburtenzahlen ab Mitte der 90er Jahre sind nicht rückläufig gewesen, sondern gestiegen. Frühestens ab 2012/13 kann mit einem Geburtenrückgang gerechnet werden. Die Notwendigkeit zu Investitionen in den baulichen Bestand und die Außenanlagen sollte nicht abhängig von der Trägerlandschaft sondern von der Beschaffenheit der einzelnen Einrichtungen sein.

Die Investitionen in die einzelnen Einrichtungen werden regelmäßig und bedarfsgerecht durchgeführt, müssen aber an die jeweilige Haushaltlage der Stadt angepasst werden.

Abteilung Bürgerservice und Schulen

Hinweise:

Unter Pkt. 5.9.3. Ist von einer Kooperation des Dippoldiswalder mit dem Altenberger Gymnasium die Rede. Die Einrichtungen sind allerdings fusioniert. Das "Glückauf"-Gymnasium Dippoldiswalde/Altenberg verfügt über eine Außenstelle in Altenberg.

wird geändert

Die Bezeichnung "Förderschule für Lernbehinderte" ist nicht mehr aktuell. Neue Bezeichnung: "Schule zur Lernförderung". Die Dippoldiswalder Schule zur Lernförderung ist Bestandteil des Förderschulzentrums Oberes Osterzgebirge. Ein Heim existiert nicht mehr.

wird geändert

Der Landkreis beabsichtigt, entgegen den Aussagen in Pkt. 5.9.9. (Turn- und Sporthallen), die nicht mehr sanierungsfähige Turnhalle an der ehemaligen Mittelschule Reinholdshain abzureißen und für das Förderschulzentrum Oberes Osterzgebirge neu zu errichten.

wird geändert

Untere Brandschutzbehörde

Bei Bebauung muss Löschwasserversorgung entsprechend der W 405 beachtet werden.

Der Hinweis ist Fachplanungsrecht

Bei Zufahrtswegen zu Objekten und Einrichtungen muss DIN 14 090 beachtet werden.

Der Hinweis ist Fachplanungsrecht

Untere Forstbehörde

Die Aufnahme der Erstaufforstungsgewinne in den FNP ist zu begrüßen.

	<p>Zusätzliche Gewerbefläche Reinholdshain hat erhebliche Auswirkungen für die darunterliegenden Waldflächen entlang des Oelsabaches, da gesamt Gewerbefläche über diesen entwässert wird. Die Gewerbefläche ist als Hochwasserentstehungsgebiet einzustufen. Der Versiegelungsgrad wird enorm erhöht und verursacht einen erheblich verkürzten Abflusszeitraum in Richtung Oelsabach. Präventive Maßnahmen an Ort und Stelle sind nicht erkennbar. Das kann verheerende Folgen für das geschlossene Waldökosystem unterhalb des Hafterteiches haben, incl. technokratischer Hochwasserschutzbauten in den natürlichen Aue- und Auewaldbereichen unterhalb des Hafterteichs zum Schutz von Oelsa und Rabenau. Gerade diese Gebiete wurden in den letzten Jahren durch die Forstverwaltung aufwändig renaturiert und haben eine großen ökologischen Wert für das Gesamtökosystem Wald.</p> <p>Untere Straßenbaubehörde</p> <p>Begründung Pkt. 5.6.1. Absatz 7 (Straßenverkehr) Aussage: Kreisstraße K 9011 soll in der Ortsdurchfahrt Dippoldiswalde beginnend von der Ostrowski-Straße bis zur Großen Mühlstraße grundhaft ausgebaut werden. Die Kreisstraße K 9011 wurde bereits im Zeitraum vom 17.08.98 bis 10.11.2000 grundhaft ausgebaut. In der mittelfristigen Finanzplanung des Landkreises ist kein weiterer grundhafter Ausbau der K 9011 in dem genannten Abschnitt geplant.</p>	<p>Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Reinholdshain wird ein B-Plan-Verfahren durchgeführt. Bei Gebieten mit einer Größe von über 100000 m² ist nach UVPG ein Verfahren zur Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. In diesem Rahmen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter detailliert untersucht und Maßnahmen zu Vermeidung negativer Folgen für diese entwickelt.</p> <p>wird in der Begründung geändert.</p>		
9.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden			
	Forderung	Abwägung	Be-schluss	
	<p>Abteilung 10 - Geologie</p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken zu Änderungen im FNP. Stellungnahmen vom 06.09.05 und 07.02.07 behalten weiter Gültigkeit.</p> <p>Referat 52 - Anlagenbezogener Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen aus Sicht der 12. BImSchV (Störfallrecht/Anlagensicherheit) keine Bedenken, da im Gebiet in relevanter Entfernung derzeit kein Betriebsbereich mit Grundpflichten oder erweiterten Pflichten nach der 12. BImSchV angesiedelt ist. Ergänzender Hinweis auf die Belange des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, der bei zukünftigen Industrieansiedlungen bzw. Änderungen und Erweiterungen bestehender Betriebe innerhalb der ausgewiesenen Flächen zu beachten ist. Weitere Details im Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG", der im Internet eingestellt ist. Wichtige Verkehrsweg sind in Untersuchung einzubeziehen. Die Zulässigkeit eines derartigen Vorhabens im Planungsgebiet ist im dafür nach BImSchG durchzuführenden Genehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Belange des Fluglärms sind nicht berührt</p>	<p>Die Problematik betrifft im Planungsgebiet lediglich die Gebiete G1 und G2. genauere Untersuchungen hierzu erfolgen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>		

	<p>3. In bereits erschlossenen Gebieten ist damit zu rechnen, dass unsere bestehenden Leitungen den Bauablauf behindern. Vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen in jedem Fall zugänglich bleiben. Zu vorhandenen Mittel- und Niederspannungsanlagen sind bezüglich geplanter Bauwerke bzw. Großgrünbepflanzungen entsprechende Mindestabstände einzuhalten. Zugang zu vorh. Umspannstationen muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Evtl. notwendige Umverlegungen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.</p> <p>4. Beachten Sie bei den einzelnen Maßnahmen bitte auch die externen Dienstleistungsangebote der ENSO, wie z.B. das Planen, das Errichten und die Betriebsführung von Straßenbeleuchtungsanlagen, basierend auf interessanten Finanzierungsmodellen.</p> <p>Stellungnahme Gas:</p> <p>Übergabe der in Frage kommenden Gasleitungspläne, aus denen erkennbar ist, dass im umfassenden Gebiet Leitungen vorhanden sind. Bitte um Information des Eigentümers über den Gasleitungs- bzw. Kabelbestand. Bei Eigentumswechsel müssen die vorh. Gasleitungen und Fernmeldekabel dinglich gesichert werden. Dieses Schreiben stellt keine Genehmigung dar. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Erkundigungspflicht einzuhalten. Bitte, sich mit der zuständigen Betriebsstelle Reinholdshain, Industriering 17 zwecks Sicherung der vorhandenen Anlagen in Verbindung zu setzen. Herr Richter: Tel. 624251</p>	<p>Hinweis</p> <p>Hinweis</p> <p>Hinweis</p>	
15.	DeutscheTelekom Netzproduktion GmbH Radebeul		
	Forderung	Abwägung	Be- Schluss
	<p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der deutschen Telecom AG. Aus Gründen der Aktualität Verzicht auf Überlassung von Bestandplänen zum jetzigen Zeitpunkt. Zu gegebener Zeit Abgabe detaillierter Stellungnahmen zu den noch aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungsplänen.</p> <p>In Erläuterungsbericht ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Bitte um Übersendung einer Ausfertigung des FNP mit Erläuterungsbericht nach Bekanntmachung des Plans.</p>	<p>Hinweis</p> <p>Wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Plan wird übersendet</p>	
16.	Regionalverkehr Dresden		
	Forderung	Abwägung	Be- Schluss
	<p>RVD betreibt Linienverkehr der Stadt Dippoldiswalde im Auftrag des Landkreises. Unter Pkt. 5.6. "Verkehrsflächen" wird unter 5.6.2. Der ÖPNV dargestellt. Die Darstellung spiegelt nicht das Jahr 2008 wider. Hier die derzeitige Situation:</p>	<p>Änderungen werden in die Begründung übernommen.</p>	

	<p>1. Der Stadtverkehr in der Kernstadt Dippoldiswalde wird von der Linie 361 Dippoldiswalde Nord - Busbahnhof - Dippoldiswalde Süd - Ulberndorf und zurück bewältigt. Diese Linie bietet Montag bis Freitag einen Stundentakt mit 10 Fahrten je Richtung.</p> <p>2. Die Ortsteile werden generell über den Taktknoten zur Minute 15 am Busbahnhof in Dippoldiswalde untereinander und mit der Kernstadt verbunden. <u>Berreuth/Reichstädt</u> - Linien 362, 380, 382 in der Hauptverkehrszeit (HVZ) alle 30 Minuten <u>Ulberndorf</u> neben dem Stadtverkehr - Linien 360, 364, 369, 370 (369/370 bieten in der HVZ einen Halbstundentakt) <u>Elend</u> - keine Linienverkehrsanbindung <u>Oberhäslich</u> - Linien 348, 360, 386, 387 (Linie 360 bietet im Tagesverkehr einen Halbstundentakt) <u>Reinholdshain</u> - Linien 386, 387, 388, 389 In der HVZ verkehrt Linie 388 alle 30 Minuten Malter, Paulsdorf, Seifersdorf - Linie 376 Stundentakt im Tagesverkehr mit Fahrten als Ersatz der Weißeritzbahn</p> <p>Bei Wegen zum Erhalt des Stadtverkehrs Bitte um Benennung des unter Pkt. 1 <u>teilweisen</u> Verlustausgleiches</p> <p>Punkt 2 erklärt sich überhaupt nicht. Bitte um Präzisierung/Streichung (oder Wirkung erklären) Bitte um Einarbeitung der Änderungen, um das vielfältige Angebot im ÖPNV in der Stadt Dippoldiswalde auch im FNP darzustellen.</p>		
17.	Bauhaus GmbH Grevenbroich		
	<p>Mit Schreiben vom 18.04.08 bereits Bitte um Zusendung des neuen FNP und anfallende Gebühren in Rechnung zu stellen. Da der FNP noch nicht vorliegt, erneute Bitte um kurzfristige Zusendung oder, falls er noch keine Rechtskraft erlangt hat, mitzuteilen, wann der neue FNP Rechtskraft erlangen wird. Falls FNP noch keine Rechtskraft erlangt hat, Bitte um Zusendung eines Ausschnitts vom Ortsteil Malter, insbesondere vom Bereich Dresdner Straße/Am Sonnenhang, aus dem ersichtlich ist, wie die Einstufung der Grundstücke dort vorgesehen ist.</p>	<p>Der Planausschnitt sowie die Informationen zum Stand des Verfahrens wurde mit Schreiben vom 9.12.08 zugestellt.</p>	
18.	IHK Dresden		
	Forderung	Abwägung	Be- Schluss
	<p>Vorliegender fortgeschriebener Entwurf des FNP stellt eine gründliche Analyse der differenzierten Bedingungen der Stadt und ihrer Ortsteile dar. Das Planungsleitbild der Stadt Dippoldiswalde und die davon abgeleiteten Planungsziele erhalten die Zustimmung der Kammer. <u>Stellungnahme:</u></p>		

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbeflächenreserven an baurechtlich abgesicherten Standorten betragen wenig mehr als 3ha. Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ist erforderlich. IHK unterstützt die Absicht, das Gewerbegebiet Reinholdshain-G/1 als Entwicklungsstandort auch für das örtliche und regionale Gewerbe vorzusehen und den Geltungsbereich Gewerbegebiet Reinholdshain-G/2 ausschließlich für die Ansiedlung von Großindustrie vorzuhalten. 2. Zustimmung seitens der Kammer, die brach gefallenen Gewerbebestandorte Behälterbau, Hydraulik, Hafermühle, Polypack und Filtretta Ulberndorf in Grünflächen umzuwandeln. (Nähe zu Wohngebieten, schwierige verkehrliche Anbindung, geringes Flächenangebot...) <u>Hinweise:</u> 3. Die im FNP auf Seite 22 unter Pkt. 2.8.2. gemachte Feststellung, es gäbe südlich der von der A 17 gebildeten Linie nur noch den "Europapark" Altenberg als Standort mit attraktiven Gewerbeflächen, ist falsch (vgl. beigefügten Auszug aus dem Gewerbeflächenatlas der IHK Dresden 2004). Dass es <i>südlich der Stadt Dippoldiswalde</i> nur noch sehr wenige Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbe gibt, ist richtig. 4. Der gesamte Plan sollte sich nach erfolgter Verwaltungs- und Kreisgebietsreform an den neu gebildeten Kreisen orientieren. Im Text sollte der Begriff Weißeritzkreis bestenfalls mit dem Zusatz <i>ehemalig</i> verwendet werden. 	<p>Zustimmung zur Neuausweisung von Gewerbeflächen</p> <p>Zustimmung zu Umwandlung von Brachstandorten zu Ausgleichsflächen.</p> <p>wird in der Begründung geändert.</p> <p>Anpassung des Textes an die neuen Verhältnisse erfolgt.</p>	
19.	Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge Radebeul		
	Forderung	Abwägung	Be- Schluss
	<p>Planentwurf wurde auf Grundlage des Regionalplanes geprüft. Die erfolgten Änderungen im FNP stehen nicht im Widerspruch zu Plansätzen des Regionalplanes bzw. des Beteiligungsentwurfes der 1. Gesamtfortschreibung. Mit Rücknahme der beiden zusätzlichen Ausweisungen von Wohnbauflächen in Reichstädt sind die in der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 23.06.07 geäußerten Bedenken gegenstandslos geworden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der südlich der Ortslage Reinholdshain als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Quellbereich ist nicht Teil des in der Teilfortschreibung der Plansätze zur Windenergienutzung ausgewiesenen Vorranggebietes "Windenergienutzung Reinholdshain". Die Konfiguration der "Konzentrationsfläche für Windkraftanlage..." ist entsprechend zu ändern.</p>	<p>Quellbereich wird aus der Fläche Windenergienutzung herausgenommen.</p>	
20.	Gemeinde Pretzschendorf		
	Keine Einwände, Belange der Gemeinde werden nicht berührt		
21.	Verbundnetz Gas AG Leipzig		
	Forderung	Abwägung	Be- Schluss

	<p>GDMcom handelt in Vollmacht der VNG. Bereits vorliegende Stellungnahmen der GDMcom zum FNP Dippoldiswalde bleiben für vorliegenden Planentwurf weiterhin gültig. Die darin gegebenen Hinweise und Regelungen sind zu beachten und zu berücksichtigen.</p> <p>In den FNP ist die Ferngasleitung FGL 215.01 der VNG darzustellen und zu kennzeichnen sowie in den Textteil zum FNP unter Pkt 6.5 - Energieversorgung aufzunehmen.</p> <p>Bestätigung des Planentwurfs unter Berücksichtigung v.b. Hinweise</p> <p>Sofern Änderungen im Bereich von 100m beiderseits der VNG-Anlagen vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen für VNG-Anlagen gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit. Anfragen bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p>Ferngasleitung wird aufgenommen</p> <p>Hinweis für weitere Planungsschritte</p> <p>Hinweis für weitere Planungsschritte</p>	
22.	Wasserversorgung Weißeritzgruppe Freital		
	Übergabe aller relevanten wasserwirtschaftlichen Bauwerke im Planungsgebiet des FNP Dippoldiswalde	Die Bereiche für Hochbehälter werden in der Planzeichnung aktualisiert	
23.	Agrargenossenschaft Reinholdshain e.G.		
	Forderung	Abwägung	Be- schluß
	<p>Einspruch gegen Flächennutzungsplan/Ablehnung FNP und Landschaftsplan in dieser Form - die Landwirtschaft betreffend</p> <p>Agrargenossenschaft Reinholdshain hat schon mehrmals zum FNP Stellung bezogen und über Existenzgefährdung durch massive Eingriffe in die landwirtschaftlichen Nutzflächen argumentiert. Durch überdimensionale Gewerbegebietsausweisung G1 und G2 wird langfristig und direkt in die betriebswirtschaftlichen Abläufe der Agrargenoss. Reinholdshain eingegriffen - negative Auswirkungen auf Wirtschaftlichkeit des Unternehmens. Einerseits durch Gewerbegebietserweiterung Schaffung neuer Arbeitsplätze auf den besten Ackerflächen, andererseits Vernichtung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft.</p> <p>Absprachen mit Stadt Dippoldiswalde laufen dahinaus, dass sukzessive die Flächengröße Landkauf EG Leuteritz von der Stadt mit den Flächen zur Gewerbegebietserweiterung Reinholdshain nach Oberhäslich von rund 32ha getauscht werden. Der FNP sieht eine weitaus größere utopische Gewerbegebietserweiterung von fast 50ha vor. Dafür und für die Ausgleichsmaßnahmen gibt es von unseren eigenen landwirtschaftlichen Nutzflächen keinen m² Land. Für Flächen unserer Verpächter kann keine Entscheidung getroffen werden. Die Landeigentümer entscheiden selbst, ob sie ihre Flächen für eine idealisierte Naturlandschaft abgeben oder die Flächen zur Produktion von Rohstoffen für die menschliche Ernährung dienen sollen.</p>	<p>Siehe hierzu: Protokoll vom 09.12.2009 Protokoll vom 11.02.2009 Die Fläche "G1" war bereits im alten , genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Dippoldiswalde enthalten. Die Fläche "G2" dient nach Vorgabe des Regionalplanes ausschließlich der Ansiedlung von Großindustrie. Von Seiten der Stadt ist eine bedarfsgerechte Entwicklung der Flächen vorgesehen.D.H. innerhalb der Planungszeitraumes von 10-15 Jahren soll die Erschließung bedarfsgerecht schrittweise erfolgen.</p>	

Wir begrüßen die Einbeziehung der Industrieruinen in Dippoldiswalde Behälterbau, Hydraulik, Hafermühle und Polypack in den Ausgleichsmaßnahmeplan. Da Einbeziehung der geplanten Gewerbefläche zu enormer Vergrößerung der erforderlichen Ausgleichsflächen führt, sind die Industrieruinen und die wenigen schwer zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen unbedeutsam. Deshalb sehen wir neben dem Vorrang für die Entsiegelung und Rückgewinnung von Flächen und einer maßvollen Nachverdichtung im Bestand der Ortschaften nur die uneingeschränkte Möglichkeit von Ersatzgeldzahlungen.

Ersatzgeld wird von Bundesregierung und Bauernverbänden favorisiert, um in Zukunft den Flächenverbrauch wirksam einzudämmen. Es soll vorhandene Ausgleichs- und Ersatzflächen ökologisch aufwerten und pflegerischen Nachholebedarf auf bereits vorhandenen Naturschutzflächen finanzieren.

Kein Einverständnis mit Neubau und Straßenführung der erweiterten Gewerbegebietsstrasse von (Keine Vorschläge) nach Oberhäslich auf die B 170. So ist der Ausbau der Oberfrauendorfer Straße auf die B 170 für den Steinbruch "Schwarz" in Ulberndorf nicht machbar, ein Neubau auf bestem Ackerland ist aber kein Problem. Besser wäre, für die Gewerbegebietsstraße den vorhandenen Wirtschaftsweg nach Oberhäslich und die anbindende Kreuzung in Oberhäslich auch für die Bürger dieses Ortes sicherer zu machen und ordentlich auszubauen.

Kein Einverständnis für geplante Aufforstung großer Gebiete wie Ziegenrücke und Fichtigt. Im Einzugsgebiet gibt es genügend große Waldgebiete wie Dippser Heide, Kohlberg und Scheckwitzer Höhe.

Den erosionsgefährdeten Gebieten werden wir ab nächstes Jahr mit hohen Investitionskosten einer teilweise pfluglosen Technik begegnen. Im FNP wird am Ende unbedeutend auf 15 Zeilen über fast 70% der Gesamtfläche der Gemarkung Dippoldiswalde über die Landwirtschaft ein paar Worte verloren. Die Enttäuschung dieser Wertschöpfung wird noch gesteigert, nimmt man sich den hingewiesenen Landschaftsplan auch noch vor. Dieser ist gegen jede produktiv wertschöpfende Landwirtschaft gerichtet, hier spielt nur die Ökologie eine Rolle. Ökologie und Ökonomie müssen eine Einheit bilden und dies haben wir als Landwirt durch viele Maßnahmen in den letzten Jahren bewiesen. Der praktizierende produktive Landwirt war und ist letztendlich der beste Landschaftspfleger und müsste unterstützt werden.

Die ausgewiesenen Aufforstungsflächen sind lediglich Vorschläge und bedingen keinerlei Nachteile oder Einschränkungen für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung.

Landwirtschaftliche Flächen sind im FNP angemessen ausgewiesen. Eine darüberhinausgehende Aufgabe erfüllt der FNP als vorbereitende Bauleitplanung nicht.