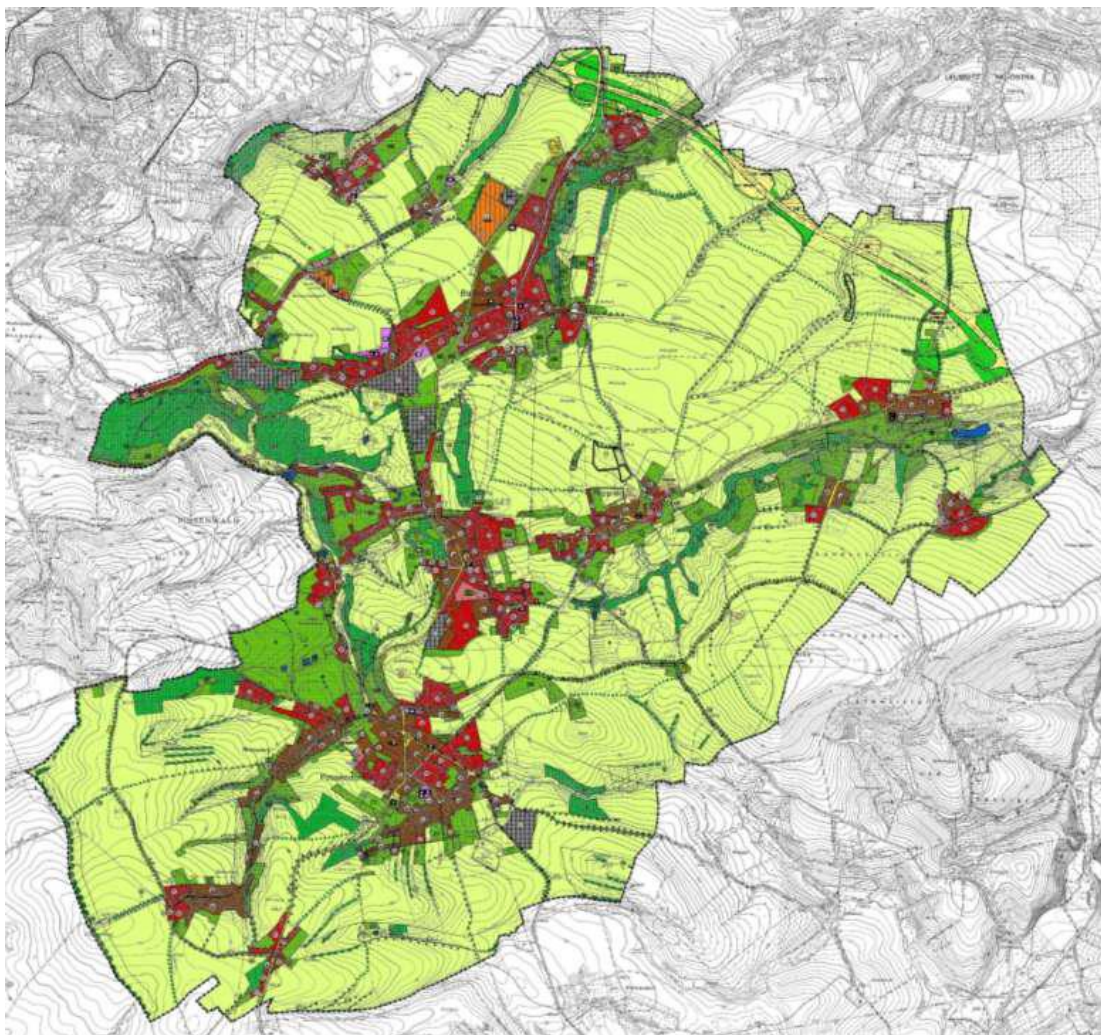


# GEMEINDE BANNEWITZ

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

## 1. GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BANNEWITZ VOM 24.06.2005



Stand: März 2018, redaktionelle Änderungen November 2018, redaktionelle Änderungen aus der Sitzung des Gemeinderates vom 29.01.2019 (März 2019)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A Anlass 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan .....</b>	<b>3</b>
<b>Teil B Begründung 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan .....</b>	<b>5</b>
1. Rechtsgrundlagen.....	5
2. Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben.....	7
3. Demografische Entwicklung .....	8
3.1 Bevölkerungsentwicklung .....	8
3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	8
3.3 Altersstruktur.....	9
3.4 Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	10
3.5 Bevölkerungsprognose.....	11
4. Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung.....	15
4.1 Wohnungsbestand.....	15
4.2 Prognose Bedarf Wohnbauflächen.....	18
5. Naturschutz und Landschaftspflege / Umweltprüfung.....	23
5.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	23
5.2 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes .....	24
6. Flächenneuausweisungen.....	28
7. Flächenbilanz.....	31
8. Berichtigungen/Korrekturen nach B-Plänen oder Satzungen.....	36
9. Sonstige Korrekturen im Bestand.....	37
10. Allgemeine Hinweise aus frühzeitiger Behördenbeteiligung 2015.....	40
11. Allgemeine Hinweise aus Behördenbeteiligung 2018.....	42
Anlagen .....	46
Berichte zu Flächenänderungen - Neuausweisungen I.5 bis I.26 .....	46
<b>Teil C Umweltbericht</b>	
<b>Teil D Planzeichnung 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan</b>	

## Teil A Anlass 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Der Baulandbedarf für Wohnen und Gewerbe in der Gemeinde Bannewitz hält stetig an. Das Planungs- und Entwicklungspotenzial des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) vom 24.06.2005 ist weitestgehend ausgeschöpft. Einzelne, noch nicht bebaute Restflächen gültiger Bebauungspläne befinden sich in Privatbesitz. In den rechtskräftig ausgewiesenen Baugebieten stehen nur noch für einen absehbaren Zeitraum Bauplätze zur Verfügung. Die Gemeinde sieht eine dringende Handlungsnotwendigkeit zur Neuausweisung weiterer potenzieller Flächen für eine bedarfsgerechte Gemeindeentwicklung. Zudem besteht das Erfordernis, Berichtigungen aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne oder anderer Satzungen einzuarbeiten. In diesem Zusammenhang werden auch Korrekturen aufgrund der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Aus den benannten Gründen hat sich die Gemeinde entschlossen, potenzielle Flächen, die zur Bebauung geeignet erscheinen, zu identifizieren und zur Diskussion zu stellen. Mit der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannewitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, geordnete städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung im Ortsgebiet geschaffen werden. Entsprechend dem zu erwartenden Bedarf und der beabsichtigten Siedlungsentwicklung wird auf den ausgewiesenen Teilbereichen die sich ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dabei finden wesentliche Planungsvorgaben aus den übergeordneten räumlichen Planungen, wie beispielsweise aus dem Regionalplan „Oberes Elbtal/ Osterzgebirge“, Beachtung. Auch die gesetzlichen Anforderungen, hier insbesondere im Umweltrecht, werden für die einzelnen Gemarkungen/Bereiche betrachtet.

Im Vorfeld wurden nach dem Beschluss zur Änderung des FNP vom 25.06.2013 neben einer frühzeitigen Beteiligung des Gemeinderates auch ausgewählte Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 17.10.2013 angehört. Des Weiteren fand eine Bürgerinformationsveranstaltung im November 2013 über die jeweils geplanten Änderungen der Flächenausweisungen statt. Die Bürgerversammlung sowie die Beteiligung ausgewählter TÖB sind gemäß Baugesetzbuch als vorgezogene „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ zu werten. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet und die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.

Im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung vom 12.03. bis 15.04.2015 hat sich aus den eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägung weiterer Änderungsbedarf ergeben. Auch durch die inzwischen vergangene Zeit von fast 2 Jahren sind neue Änderungsanfragen seitens der Gemeinde Bannewitz formuliert worden, die erneut zur Diskussion gestellt wurden.

Die Hinweise des Landratsamtes zu den vorgeschlagenen Neuausweisungen und Änderungen wurden bei Ortsbegehungen hinsichtlich der Sinnhaftigkeit einer Übernahme der Flä-

chen in das FNP-Fortschreibungsverfahren abgewogen. Die Hinweise und Ergebnisse der frühzeitigen sowie der 1. öffentlichen Beteiligung wurden als Bearbeitungsbestandteile der FNP-Fortschreibung abgewogen und festgelegt. Im Ergebnis wurden weitere Korrekturen vorgenommen und Flächendarstellungen hinsichtlich nachrichtlicher Übernahmen wie z. B. Altlastenverdachtsflächen, Waldflächen, Landschaftsschutzgebiete oder Flächennaturdenkmale erweitert bzw. angepasst.

Die 2. TÖB-Beteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Gesamtfortschreibung erfolgte vom 04.06. bis einschließlich 13.07.2018. Insgesamt sind 1.068 Stellungnahmen zu den Neuausweisungen und Korrekturen eingegangen sowie 22 Vorschläge zu neuen Flächen gemacht. Beteiligt haben sich 35 TÖB und 741 öffentlich Betroffene.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden im Ergebnis der Abwägung Korrekturen, Ergänzungen sowie Reduzierungen an den vorgesehenen Flächenausweisungen vorgenommen. Ergänzend wurde der Aufforderung zur Ausweisung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gefolgt. Am Umweltbericht wurden infolgedessen auch Korrekturen, Ergänzungen und / oder Änderungen vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 29.01.2019 unter der Beschluss-Nr. 001/12019 nach vorheriger Abwägung über die Stellungnahmen.

Mit dem Antrag auf Genehmigung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) nach § 6 BauGB und der ortsüblichen Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wird die 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Mit Datum der Wirksamkeit wird der Flächennutzungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalte Auskunft gegeben.

## Teil B Begründung 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

### 1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. Teil I S. 2808).

Der Flächennutzungsplan ist seiner Rechtsnatur nach der vorbereitende Bauleitplan. Erst der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) entscheidet über die Gliederung der Nutzungsarten innerhalb der dargestellten Flächen und über das genaue Maß der baulichen Nutzung (z. B. Geschossflächenzahl). Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. Teil I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. Teil I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. Teil I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2524), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO), letzte Änderung vom 11. April 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert am 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013, letzte Änderung vom 29. April 2015
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) in der Fassung vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert am 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S.137), zuletzt geändert am 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013, letzte Änderung vom 29. April 2015
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, letzte Änderung vom 15. November 2014

- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 03. März 2014, letzte Änderung vom 29. April 2015.
- Gesetz zur Raumordnung und zur Landesplanung des Freistaates Sachsen (Sächs-LPIG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), zuletzt geändert am 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), beschlossen am 12. Juli 2013, verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge – 1. Gesamtfortschreibung, verbindlich seit 19.11.2009
- Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge: Teilfortschreibung der Plansätze zur Windenergienutzung (nur Grundsätze und Ziele zur Windenergienutzung), verbindlich seit 24.04.2003
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)
- Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S.191)
- Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) in der Fassung vom 11. November 1997(SächsGVBl. S. 582), zuletzt geändert am 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940)



## 2. Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben

Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung am 12. Juli 2013 den **Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013)** als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst.

Die Planänderung erfolgt in Abstimmung auf die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Siedlungswesens und des Freiraumschutzes gemäß LEP und des **Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge – 1. Gesamtfortschreibung 2009**, verbindlich seit 19.11.2009.

Gemäß Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013 gehört die Gemeinde Bannewitz zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden an der überregionalen Verbindungsachse von Dresden über Dippoldiswalde in Richtung Prag.

Der Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge trifft für das Gemeindegebiet folgende Aussagen: die Gemeinde Bannewitz ohne zentralörtliche Funktion liegt als Anreinergemeinde der Stadt Dresden im Verdichtungsraum des Oberen Elbtals an der überregionalen Verbindungsachse Oberzentrum Dresden - Mittelzentrum Dippoldiswalde - Prag. Die damit verbundene gute verkehrliche Anbindung insbesondere der beiden Siedlungskerne Bannewitz und Possendorf an die Stadt Dresden führte in den Jahren nach 1990 bis Anfang 2000 zu umfangreichen Maßnahmen insbesondere im Wohnungsbau und entsprechenden Wanderungsgewinnen der Gemeinde in diesem Zeitraum.

Bannewitz gehört aufgrund des ehemaligen Steinkohlen- und Uranbergbaus sowie als grenznahes Gebiet zu den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf. Die

B 170 im Gemeindegebiet ist als Vorrangtrasse für den Ausbau gekennzeichnet. Weitere Festlegungen und Ausweisungen, die Teilflächen der vorgesehenen Neuausweisungen des Gemeindegebietes betreffen, werden bei der Bestandserfassung berücksichtigt.

Der **Landschaftsplan für die Gemeinden Bannewitz, Possendorf und Rabenau** wurde 1996 durch den damaligen Landschaftspflegeverband Osterzgebirge und Vorland e.V. beauftragt und liegt der Gemeinde Bannewitz in Kopie vor. Weitere fachgesetzliche Ziele oder Ziele aus vergleichbaren Rechtsvorschriften, die über die in § 1 BauGB formulierten Ziele hinausgehen, treffen für das Plangebiet nicht zu.

### 3. Demografische Entwicklung

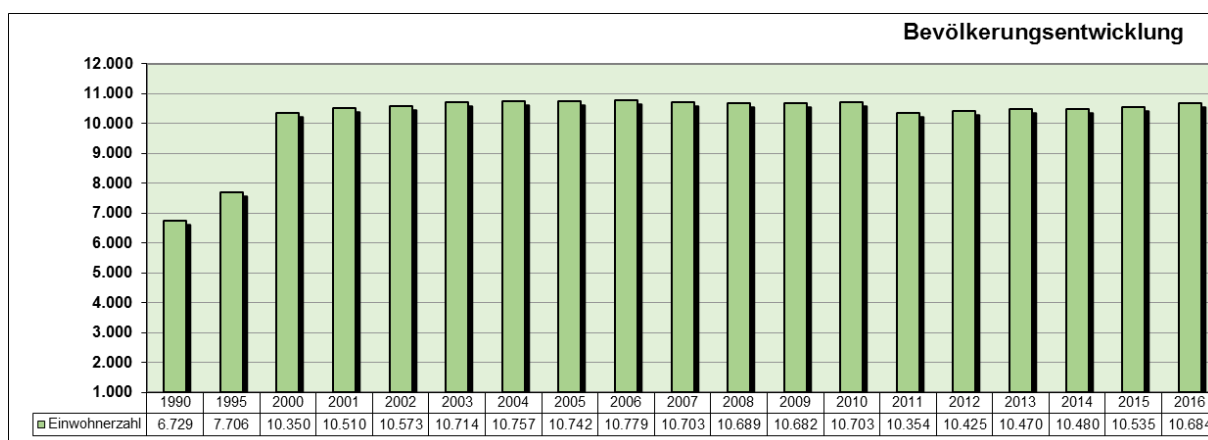
#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Bannewitz weist im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2016 einen Bevölkerungszuwachs von 58,8 % auf, bedingt durch den Zusammenschluss der Gemeinde Bannewitz mit der Gemeinde Possendorf am 01.01.1999 und die Ausweisung neuer Wohnstandorte nach 1990. Die ehemalige Gemeinde Goppeln (ohne Kauscha) gehört bereits seit 1994 zur Gemeinde Bannewitz.

Ab dem Jahr 2000 ist die Einwohnerzahl stetig leicht gestiegen, ein Rückgang ist in der Gemeinde Bannewitz entgegen dem Trend im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie dem Freistaat Sachsen nicht zu verzeichnen.

Ende 2015 lebten in Bannewitz 10.535 und Ende 2016 10.684 Einwohner (nach Angabe StaLa). Gegenüber dem Jahr 2000 entspricht dies einem Zuwachs von 334 Einwohnern.

Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Bannewitz lebten am 31.12.2016 10.831 Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde und zum 31.12.2017 10.952 Einwohner. Zum 15.09.2018 waren 10.992 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet, mit Nebenwohnsitz sind es insgesamt 11.402 Einwohner.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Darstellung

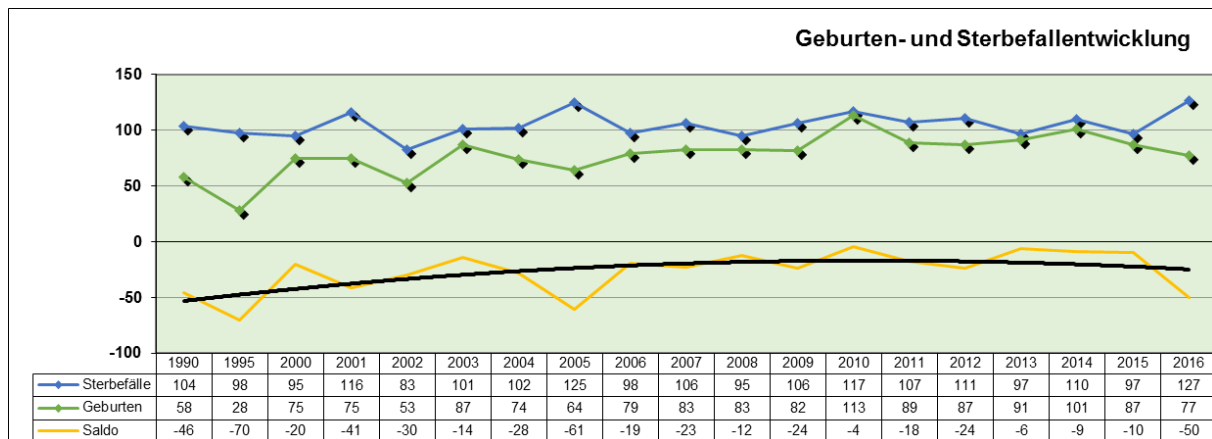
#### 3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Bei der Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (lebend Geborene/ Gestorbene) zeigt sich ein anhaltend negativer Saldo. 1.380 Geburten stehen seit 2000 gleichzeitig 1.793 Sterbefällen gegenüber, so dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht vollständig ausgeglichen werden kann, sondern aufgrund der Altersstruktur in der Zukunft eher noch negativer verlaufen wird. In Bannewitz kamen im Jahr 2016 auf 127 Sterbefälle 77 Geburten (Saldo -50). Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist insgesamt in allen Jahren negativ.



Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Bannewitz kamen im Jahr 2017 auf 114 Geburten 114 Sterbefälle und bis zum 15.09.2018 waren es 63 Geburten und 95 Sterbefälle. Der Saldo ist weiterhin negativ.

Die Anzahl an Frauen im Alter von 15 bis unter 45 Jahren ist zwar seit 1990 steigend, verringerte sich im Vergleich 2000 zu 2016 jedoch um 50,8 %.

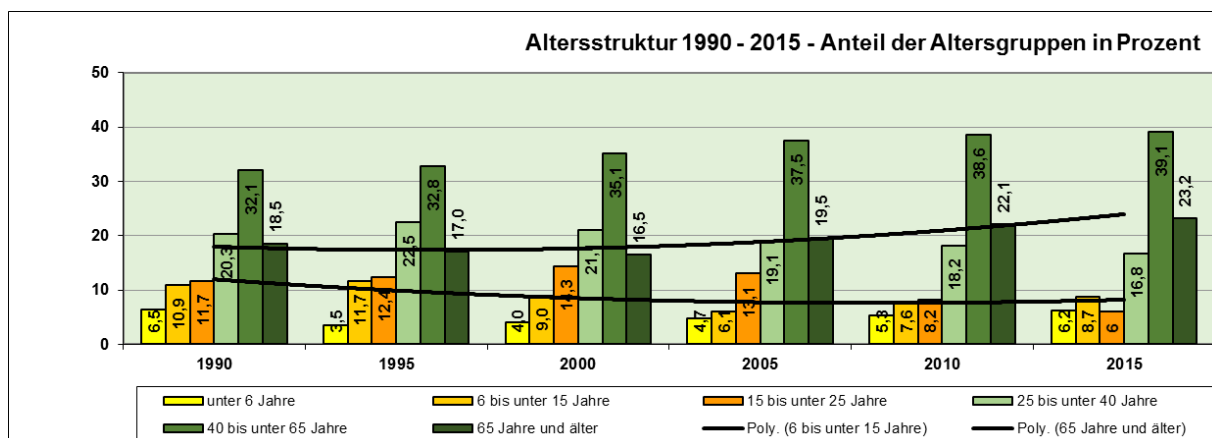


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Darstellung

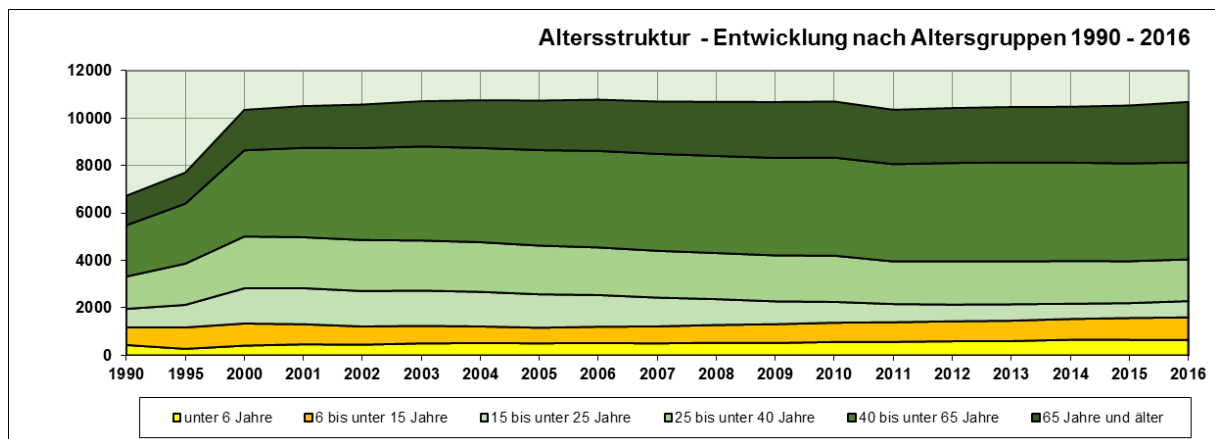
### 3.3 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Gemeinde zeigt, dass auch in der Gemeinde Bannewitz Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung bestehen. Die Altersgruppe der über 65-Jährigen nahm seit dem Jahr 2000 um 7,3 % zu, insgesamt stieg sie auf 23,8 % im Jahr 2016.

Dem gegenüber steht die erfreuliche Tendenz der stetigen Zunahme an Kindern und Jugendlichen (unter 6 bis 15 Jahre), da in den Jahren nach 1990 viele junge Familien hergezogen sind. Ihr Anteil nahm seit 2000 um 2 % zu. Im Jahr 2015 beträgt ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung 15,0 %. Damit verringerte sich auch das Durchschnittsalter in der Gemeinde.

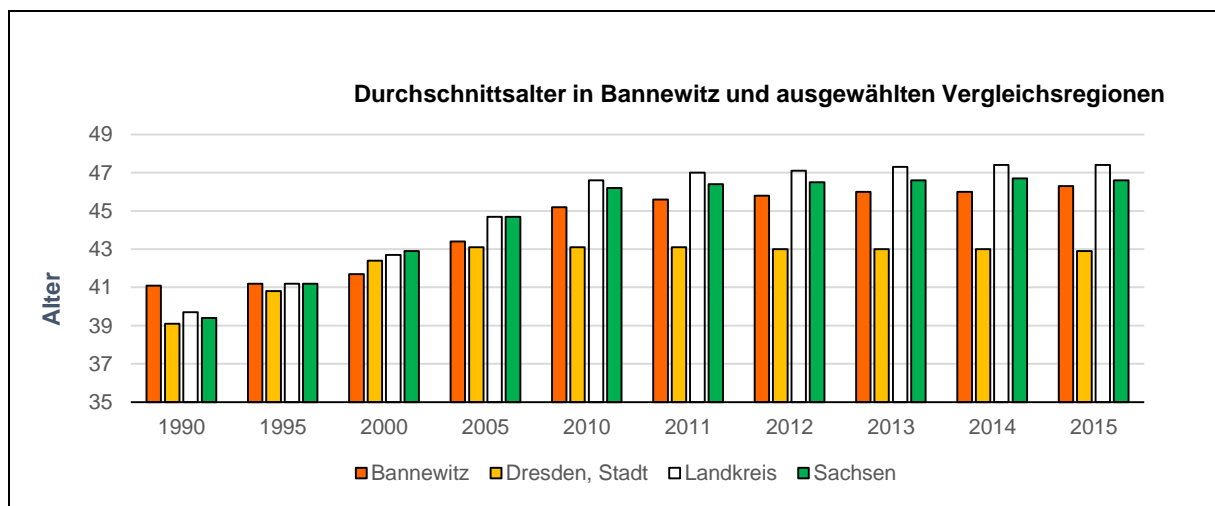


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2016; eigene Darstellung



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Darstellung

2015 beträgt das **Durchschnittsalter** der Einwohner der Gemeinde Bannewitz 46,3 Jahre. Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge beträgt das Durchschnittsalter 47,4 Jahre und im Freistaat Sachsen 46,6 Jahre (Quelle: Demografiemonitor Sachsen, 2015).

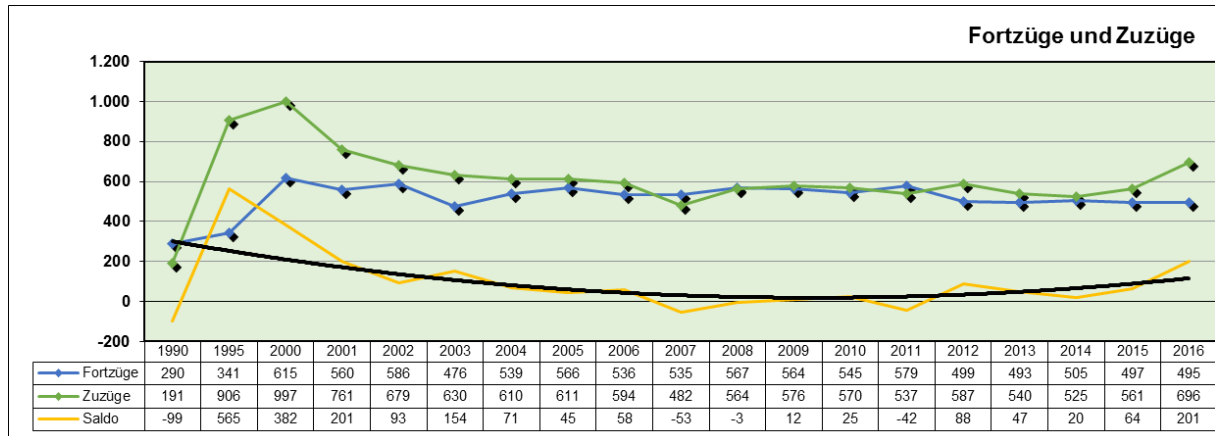


Quelle: Demografiemonitor Sachsen, 2015; eigene Darstellung

### 3.4 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die **Wanderungsbewegung** verläuft in der Gemeinde Bannewitz im Betrachtungszeitraum mit negativem und positivem Saldo. Besonders in den Jahren 1995 und 2000 bis 2004 sowie 2012, 2013, 2015 und besonders 2016 ist ein deutlich positiver Saldo zu verzeichnen. Die höchste Fortzugsrate musste die Gemeinde im Jahr 2000 mit 615 Fortzügen verzeichnen, seitdem sind die Fortzüge leicht rückläufig, seit dem Jahr 2012 um etwa 500 jährlich. Die Zahl der Zuzüge ist seit 2008 fast konstant (über 500 Zuzüge pro Jahr). 2016 sind es sogar 696 Zuzüge.

Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Bannewitz kamen im Jahr 2017 auf 668 Zuzüge 543 Fortzüge und bis zum 15.09.2018 waren es 405 Zuzüge und 322 Fortzüge. Insgesamt ist der Saldo der Wanderungen stets positiv.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Darstellung

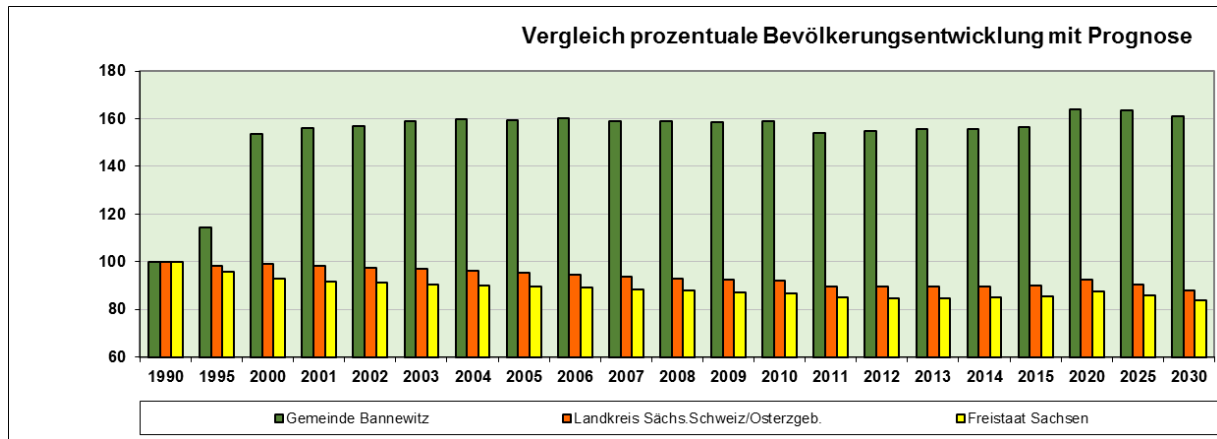
### 3.5 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Bannewitz basiert auf der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2030. Es wird dabei für die Gemeinde von einer relativ konstant verlaufenden Bevölkerungsentwicklung ausgegangen. Die positive Prognose geht von einer Zunahme von 116 Einwohnern im Zeitraum 2016 bis 2030 aus, die negative Prognose von einer Abnahme von 284 Einwohnern, so dass die Gemeinde Bannewitz im Jahr 2030 etwa 10.800 bzw. 10.400 Einwohner haben wird.

Altersgruppe	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
					<b>pos. Variante</b>		
unter 15	1.343	1.166	1.377	1.576	1.600	1.600	1.500
15-65	7.301	7.486	6.960	6.515	6.700	6.400	6.100
65 und mehr	1.706	2.090	2.366	2.444	2.700	3.000	3.300

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2016; eigene Darstellung

Interessant ist die prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen für die Gemeinde Bannewitz, insbesondere die Altersgruppen der Kleinkinder, Schulkinder, Jugendlichen und Senioren. In der Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen für 2020, 2025 und 2030 sind nur die Altersgruppen „unter 15“, „15-65“ und „65 und mehr“ ausgewiesen (Tabelle). Demnach nimmt die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen im Vergleich mit 2015 leicht zu. Die Altersgruppe der 15-65-Jährigen nimmt bis 2020 noch leicht zu und sinkt bis 2030 ab. Die Altersgruppe der über 65jährigen steigt von 2015 bis 2030 um 35,0 % an.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Darstellung

### Stadt Dresden

Für die Stadt Dresden wird bis 2030 in der positiven Variante ein Bevölkerungszuwachs von über 10,0 % prognostiziert.

### Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Für den Landkreis wird bis 2030 in der positiven Variante 1 ein Bevölkerungsrückgang um -2,0 % prognostiziert, in der negativen Variante sind es -6,2 % (Basisjahr 2016).

### Freistaat Sachsen

Die aktuelle Prognose geht von einem Rückgang um -2,1 % bzw. -5,6 % bis zum Jahr 2030 aus (Basisjahr 2016). Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist das seit langem bestehende Geburtendefizit. Die Wanderungsverluste verstärken diese Entwicklung.

### Eigene Prognoseberechnungen

Die Bevölkerungsprognose der STEG unterscheidet sich im Ergebnis von der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des StaLa. Die durch die STEG ermittelte Einwohnerzahl ist im Prognosejahr 2025 um 2 % und im Prognosejahr 2030 um 3 % höher.

Für die Regionalisierte Prognose hat das Statistische Landesamt die Bevölkerungsentwicklung bis zum 31.12.2013 analysiert. Für die STEG-Bevölkerungsprognose wurde der Zeitraum bis zum 31.12.2016 analysiert und beinhaltet die Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2014 bis 2016. In diesen 3-jährigen Zeitraum lag die tatsächliche Bevölkerungsanzahl bereits um knapp 3 % höher als vom StaLa prognostiziert.

Die nachfolgend aufgeführten Prognosevarianten sollen den erwartbaren Entwicklungskorridor aufzeigen, um in der Folge den künftigen Wohnungsnachfragebedarf abschätzen zu können.

Bevölkerungsprognose Variante 1

Annahmen:

- positiver Trend setzt sich auf niedrigem Niveau von 2020 bis 2025 fort
- ab 2025 negativer Trend der Wanderungssalden durch Abnahme der Zuzüge und aufgrund von fehlenden Bauflächen ein
- negativer Geburten- und Sterbesaldo trotz hoher Geburtenrate, jedoch weiterer Rückgang der fertilitätsrelevanten Frauengruppe

Variante 1	*2016	2020	2025	2030
Einwohner am 31.12. (*Stand zum 30.11.2014)	10.684	11.180	11.290	11.120
Lebendgeborene	77	100	100	90
Gestorbene	127	110	110	110
Überschuss der Lebendgeborenen bzw. Gestorbenen (-)	-50	-10	-10	-20
Überschuss der Zuzüge bzw. Fortzüge (-)	201	100	-10	-20
Bevölkerungszu- bzw. -abnahme gegenüber dem vorherigen Zeitpunkt in %	-	4,7%	0,9%	-1,5%

Quelle: \*Ausgangsdaten StaLa, Prognose eigene Berechnung; 2018

Bevölkerungsprognose Variante 2

Annahmen:

- leichtes Bevölkerungswachstum durch weitere Wanderungsgewinne
- negativer Trend setzt durch Abnahme der Zuzüge, aufgrund von fehlenden Bauflächen ein
- negativer Geburten- und Sterbesaldo trotz gleichbleibender Geburtenrate, jedoch weiterer Rückgang der fertilitätsrelevanten Frauengruppe und Zunahme der Sterbefälle aufgrund gestiegenen Anteil der über 65-jährigen

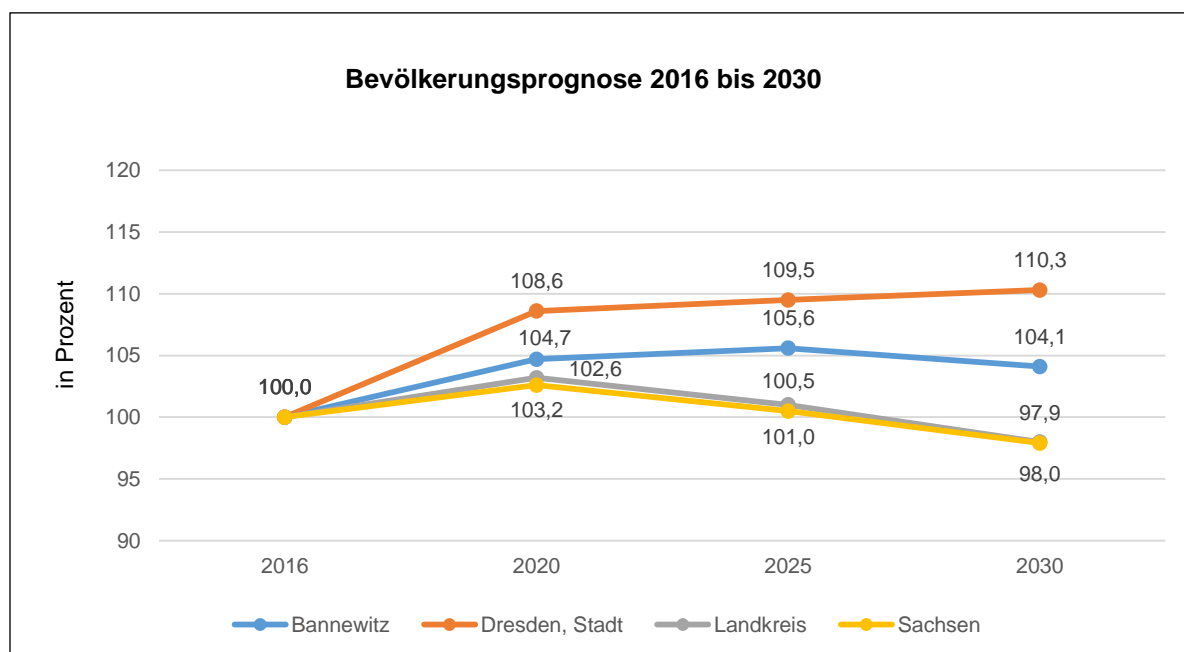
Variante 2	*2016	2020	2025	2030
Einwohner am 31.12. (*Stand zum 30.11.2014)	10.684	10.900	11.000	10.980
Lebendgeborene	77	90	90	80
Gestorbene	127	110	110	110
Überschuss der Lebendgeborenen bzw. Gestorbenen (-)	-50	-20	-20	-30
Überschuss der Zuzüge bzw. Fortzüge (-)	201	60	30	20
Bevölkerungszu- bzw. -abnahme gegenüber dem vorherigen Zeitpunkt in %	-	2,0%	1,0%	-0,3%

Quelle: \*Ausgangsdaten StaLa, Prognose eigene Berechnung; 2018

Prognosevergleich

Prognosen 2030 (bezogen auf das Jahr 2016)	Variante 1	Variante 2
6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose	+ 1,0 %	-2,7 %
STEG-Prognose	+ 4,1 %	-0,2 %

Quelle: Ausgangsdaten StaLa, Prognose eigene Berechnung; 2018



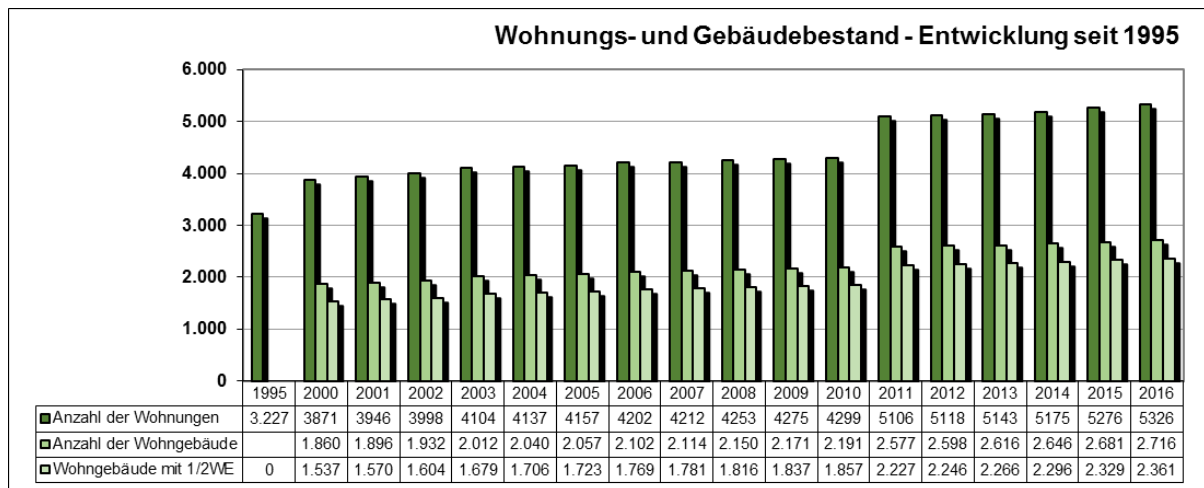
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Prognose und Darstellung



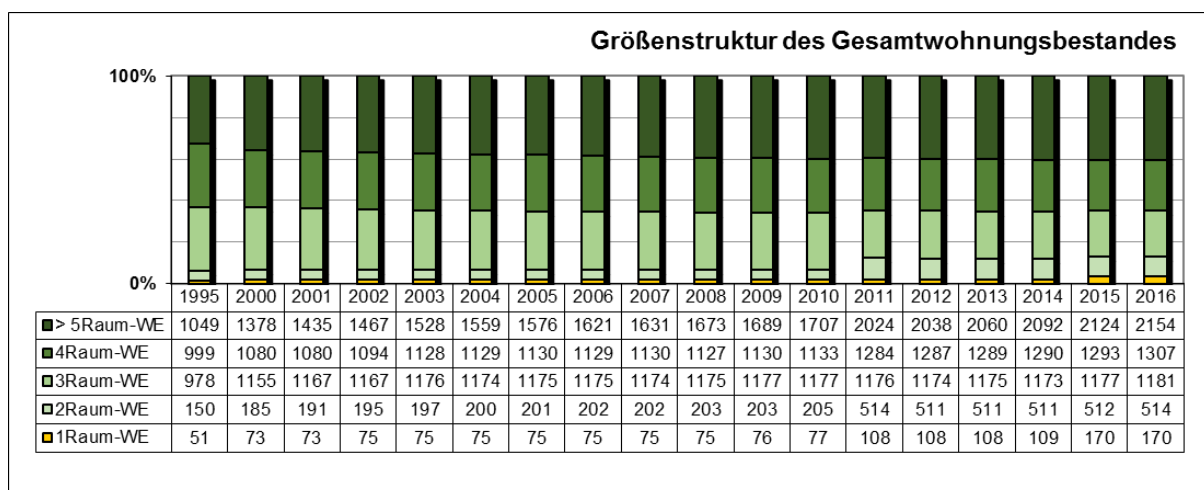
## 4. Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

### 4.1 Wohnungsbestand

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte die Gemeinde Bannewitz zum Datenstand 31.12.2016 einen Bestand von 5.326 Wohnungen in 2.716 Wohngebäuden. Der Bestand an Wohngebäuden nahm seit 2000 um 46,0 % zu, der Wohnungsbestand seit 1995 um 65,0 %. Der Anteil der Wohnungen mit 5- und mehr Räumen beträgt dabei über 40,0 %. Fast 87,0 % der Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2017; eigene Darstellung



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2016; eigene Darstellung

Die Zunahme des Wohnungsbestandes ist vor allem in Neubaumaßnahmen im Ein- und Mehrfamilienaussektor zu begründen. Allein im Jahr 2000 wurden 117 neugebaute Wohnungen registriert, in den Folgejahren im Durchschnitt 36 WE pro Jahr, im Jahr 2015 sogar 94 (Angaben des Statistischen Landesamtes).

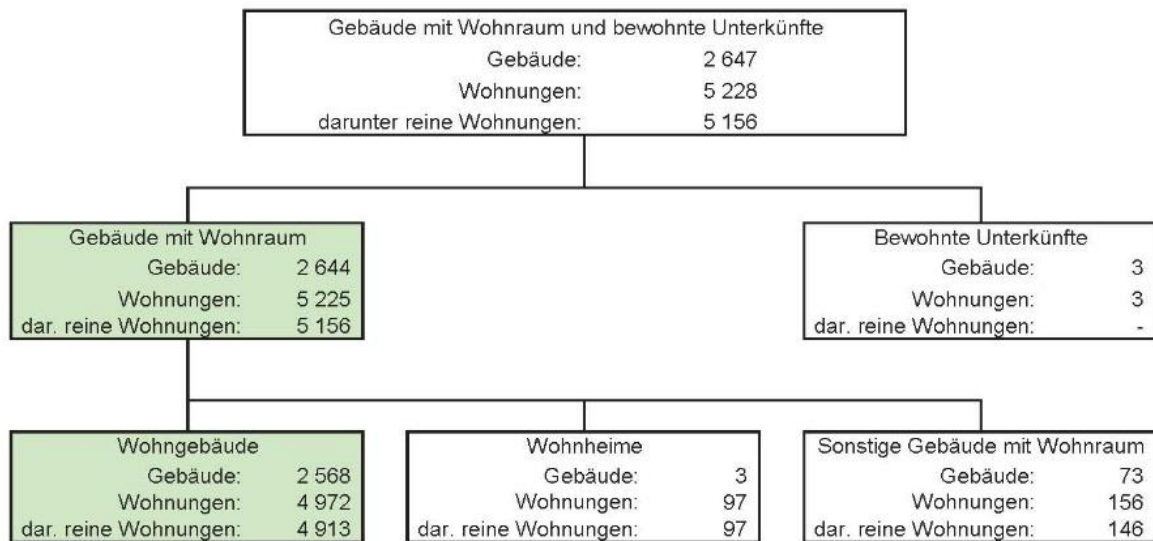
Bannewitz besitzt mit 37,0 % den höchsten Anteil am Gebäudeneubau im Landkreis. Ca. 70,0 % des Gebäudebestandes in Bannewitz sind freistehende Gebäude, davon 88,0 % Ein- und Zweifamilienhäuser.

Nach den Angaben Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 wurden ca. 49,0 % der Wohngebäude in der Gemeinde nach 1990 errichtet. 89,0 % der Gebäude befinden sich im Besitz privater Personen.

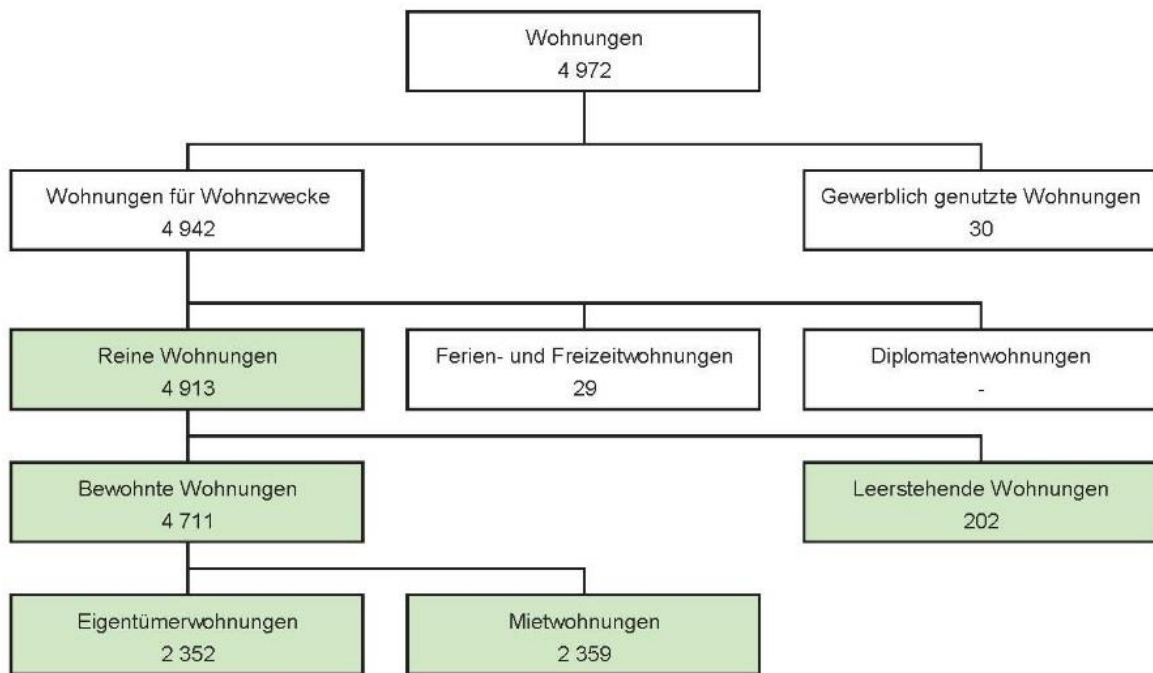
Der Wohnungsleerstand ist in der Gemeinde Bannewitz im Vergleich zu anderen Kommunen mit 4,0 % sehr gering.

Im Rahmen des Zensus 2011 werden die Gebäude und Wohnungen nach der Art des Gebäudes in hierarchischen Strukturen abgebildet. Nachstehende Abbildung zeigt die Ergebnisse für Bannewitz.

**Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte**



**Wohnungen in Wohngebäuden**



Die Ergebnisse zur Gebäude- und Wohnungszählung betrachten ausschließlich Gebäude mit Wohnraum. Bewohnte Unterkünfte bleiben daher für die Ergebniserstellung unberücksichtigt.

Quelle: Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 Bannewitz; Gebietsstand: 01.01.2013

Nach aktuellem Stand des **Wohnungsmarktberichtes der ErlebnisREGION DRESDEN** (2018) ist die Gemeinde Bannewitz in der Einwohnerentwicklung 2011 bis 2016 in der Kategorie 4: bis 300 EW eingeordnet.

Nach dem mittleren Wanderungssaldo pro Jahr zwischen Dresden und den nahen Gemeinden des Umlandes 2013 bis 2016 liegt Bannewitz mit über +25 bis +75 an dritter Stelle der Skala.

Mit über 4 % Änderung der Zahl an Wohnungen von 2011 bis 2016 zählt Bannewitz neben Wilsdruff und Weinböhlen zu den Gemeinden mit dem höchsten Zuwachs in diesem Zeitraum (in der Stadt Dresden 2 - 3 %).

Der Wohnungsleerstand wird für Bannewitz im Jahr 2015 mit 6,4 % angegeben, in Dresden sind es nur 1,5 %. Die Angebotsmieten sind steigend und liegen laut Bericht in Bannewitz für 2017 durchschnittlich bei 7,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Bei den mittleren Preisen für Wohnbauland liegt Bannewitz mit über 100 bis 125 Euro/m<sup>2</sup> im Jahr 2017 noch an drittgünstigster Stelle der Umlandgemeinden von Dresden.

#### 4.2 Prognose Bedarf Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächen-Bedarfsprognose bis 2030 für die Gemeinde Bannewitz basiert auf den Parametern, welche für die künftigen Bedarf mit heran gezogen werden. Diese sind insbesondere

- die Einwohnerentwicklung (Bevölkerungsprognosen bis 2030),
- die Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner,
- die steigende Wohnansprüche (Wohnungsgröße, Ausstattung, Energieeffizienz),
- der Ersatzbedarf der Bestandsgebäude (Bauzustand, Sanierung nicht wirtschaftlich),
- die Modernisierungserfordernisse (Umbau bzw. Anpassung der Bestandsgebäude),
- die Nachfrage an Wohneigentumsbildung,
- die Änderung der Haushaltsstruktur durch Abnahme der Personen je Haushalt sowie
- der Bedarf an altersgerechtem und betreutem Wohnen.

Es ist zu erwarten, dass sich infolge der umfangreichen Zuwanderungen und des daraus resultierenden Bevölkerungszuwachses, bedingt auch durch die gute Verkehrsanbindung, ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf aus der Gemeinde als Eigenbedarf entwickeln wird, da die vorhandenen Baugebiete weitestgehend ausgelastet sind. Die aktuellen Entwicklungen zeigen auch, dass Bannewitz als Standort für selbstgenutzten Wohnraum eine exponierte Lage zur Landeshauptstadt Dresden besitzt.

Die anhaltend hohe Nachfrage wird kurzfristig nicht mehr durch die bestehenden Ausweisungen gedeckt werden können. Die bestehende Bausubstanz wird die Nachfrage auch nicht abdecken. Vielfach können Bestandsgebäude unter immobilienwirtschaftlichen Aspekten nicht wieder als adäquater und zukunftsfähiger Wohnraum umgebaut werden. Dies betrifft vor allem leerstehende Gebäude. Weiterhin ist auch von einer Verkleinerung der Haus-

haltgröße auszugehen. Künftig werden Bestandsimmobilien somit durch weniger Personen für Wohnzwecke genutzt.

Die **Wohnbauflächenprognose der Erlebnisregion Dresden** (WBF) weist für Bannewitz ein langfristig aktivierbares Wohnbauflächenpotenzial (bis 2027) in einer Größe von 2,86 ha aus, welches aus den ermittelten Baulücken und Bauparzellen in bestehenden B-Plan-Gebieten entsteht. Die theoretischen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Ortslagen sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die Gemeinde hat keine eigenen Baulandreserven in ihrem Besitz.

Im Entwurf der 1. Gesamtfortschreibung des FNP Bannewitz sind für die 12 Ortsteile insgesamt ca. 5 ha geplantes Wohnbauland (4,79 ha in WA und 1,06 ha in MI) ausgewiesen. Diese Neuausweisungen sind unabhängig von den Eigentumsverhältnissen ausschließlich als städtebauliche Abrundung der Ortsteile geplant.

### **Wohnungsnachfrageprognose**

Zur Abschätzung des künftigen quantitativen Wohnungsnachfragebedarf wurden auf Grundlage der STEG-Bevölkerungsprognosen, Varianten zur Wohnungsnachfrageprognose erstellt. Der im Rahmen des Zensus ermittelten Leerstandes wurde durch

- eine knapp 1 %-ige Fluktuationsreserve,
- zwischenzeitlich stattgefundenen Wiedernutzungen,
- nicht mehr wirtschaftlich und baukonstruktiv widernutzbare Objekte sowie
- durch steuerlich oder sonstig motivierte Teilleerstände

reduziert.

### Wohnungsnachfrageprognosen

Annahmen:

- Variante 1 (positivere Variante) der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des StaLa bzw. die Bevölkerungsprognose der STEG
- langsame Abnahme der Personen pro Haushalt
- Zunahme der Wohnflächennachfrage
- Zunahme der Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit (Neubau, Wiedernutzung)

Variante StaLa	2016	2020	2025	2030
<b>wohnungsmarktrelevante Bevölkerung</b> (Prognose - Stand zum 31.12.2016)	10.684	11.000	11.000	10.800
<b>Personen pro Haushalt</b>	2,07	2,06	2,02	1,97
Wohnflächennachfrage je EW in m <sup>2</sup> (5 % Zunahme bis 2030)	42,4	43,1	43,8	44,5
Wohnflächennachfrage je Wohnung in m <sup>2</sup> (5 % Zunahme bis 2030)	88,6	90,0	91,5	93,0
Fluktuationsreserve (0,5 % Wohnungsbestand)	26	30	30	30
Zuschlag Wohnungen aus Zunahme der Wohnflächennachfrage	-	150	290	380
Veränderungen des Wohnungsbestandes zum Basisjahr	-	70	170	260
<b>Wohnungsbestand</b> inkl. Pflegeheime und Gästewohnungen	5.326	5.400	5.490	5.590
<b>Wohnungsnachfrage</b> (inkl. Fluktuationsreserve)	5.187	5.530	5.780	5.900
<b>Überhang (+); Bedarf (-)</b>	139	-130	-290	-310

Quelle: Ausgangsdaten und Bevölkerungsprognose StaLa, Prognose eigene Berechnung; 2018

Variante STEG	2016	2020	2025	2030
<b>wohnungsmarktrelevante Bevölkerung</b> (Prognose - Stand zum 31.12.2016)	10.684	11.180	11.290	11.120
<b>Personen pro Haushalt</b>	2,07	2,06	2,02	1,97
Wohnflächennachfrage je EW in m <sup>2</sup> (5 % Zunahme bis 2030)	42,4	43,1	43,8	44,5
Wohnflächennachfrage je Wohnung in m <sup>2</sup> (5 % Zunahme bis 2030)	88,6	90,0	91,5	93,0
Fluktuationsreserve (0,5 % Wohnungsbestand)	26	30	30	30
Zuschlag Wohnungen aus Zunahme der Wohnflächennachfrage	-	150	300	390
Veränderungen des Wohnungsbestandes zum Basisjahr	-	90	170	260
<b>Wohnungsbestand</b> inkl. Pflegeheime und Gästewohnungen	5.326	5.400	5.490	5.590
<b>Wohnungsnachfrage</b> (inkl. Fluktuationsreserve)	5.187	5.620	5.930	6.080
<b>Überhang (+); Bedarf (-)</b>	139	-220	-440	-490

Quelle: Ausgangsdaten StaLa, Bevölkerungsprognose STEG, eigene Berechnung; 2018



**Bedarf Bauland-Neuausweisungen für Wohnen**

Im Rahmen der FNP-Fortschreibung wurden die aktivierbaren Netto-Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich erfasst. Diese ausschließlich privaten Potenzialflächen könnten bis 2030 aktiviert werden.

	Baulandpotenzial (netto)
Baulücken § 30 BauGB B-Plangebiete (nicht kommunal) EZH	1,82 ha
Baulücken § 34 BauGB Innenbereich EZH	0,92 ha
Baulücken § 34 BauGB Innenbereich EZH/MFH	0,12 ha
<b>Gesamt</b>	<b>2,86 ha</b>

Quelle: GV Bannewitz; 2017

Zur Bedarfsabschätzung der Baulandneuausweisungen werden überwiegend die nachgefragten Wohngebäude mit meist 1 Wohneinheit angesetzt. Gemäß der WBF-Prognose des IÖR ist pro Gebäude von einer Netto-Baufläche von 700 m<sup>2</sup> auszugehen. Somit ergibt sich folgender Neuausweisungsbedarf:

	Überhang (+); Bedarf (-) an Wohneinheiten	Bedarf Bauland- Neuausweisung Wohnen (Netto)	Bedarf Bauland- Neuausweisung Wohnen abzgl. Potenzial
Variante StaLa	-310	21,7 ha	<b>18,8 ha</b>
Variante STEG	- 490	34,3 ha	<b>31,4 ha</b>

Quelle: eigene Berechnungen; 2018

Der prognostizierte Korridor des Bedarfs an Bauland-Neuausweisungen beinhaltet nur zum Teil (Zunahme der Wohnfläche) qualitative Nachfrageaspekte der künftigen Bedarfe. Inwieweit der Bedarf an Anforderungen wie Barrierefreiheit, Energieeffizienz oder moderne Wohnformen durch die bestehende Gebäudestruktur langfristig gedeckt werden kann, wurde nicht mit einbezogen.

## Fazit

Die jüngsten Entwicklungen zeigen, dass Bannewitz als Standort für selbstgenutzten Wohnraum eine exponierte Lage zur Landeshauptstadt Dresden besitzt. Dies wird umso bedeutender, da multisektorale Verflechtungen mit der Landeshauptstadt bestehen und die Bevölkerung sich weitestgehend Richtung Dresden orientiert.

Die theoretischen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Ortslagen sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die anhaltend hohe Nachfrage wird kurzfristig nicht mehr durch die bestehenden Ausweisungen gedeckt werden können.

Qualitative Nachfrageaspekte des Wohnens und der Erhalt der ländlichen Siedlungsstrukturen werden künftig stärker in die Bedarfsbetrachtung mit einbezogen werden.

Die Gemeinde Bannewitz sollte auch künftig als Ergänzungsstandort für den selbstgenutzten Wohnraum der Landeshauptstadt Dresden angesehen werden. Dies setzt eine weitere bedarfsbezogene Neuausweisung von Bauland voraus. Notwendig sind die Ausweisungen auch, um bestehende Infrastruktureinrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge aufrecht und attraktiv halten zu können.

Dies setzt auch weiter voraus, dass Abstimmungen im regionalen und interkommunalen Rahmen zur geplanten Siedlungsentwicklung stattfinden werden.

## 5. Naturschutz und Landschaftspflege / Umweltprüfung

### 5.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze

Das Bauleitplanverfahren unterliegt der Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB. Der bau-gesetzlichen Eingriffsregelung wird durch die Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich Rechnung getragen. In der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Grundlage bildet ein Umweltbericht, der die Ergebnisse der Umweltprüfung entsprechend § 2 (4) BauGB dokumentiert. In dem Umweltbericht werden der derzeitige Bestand der Umwelt ermittelt und die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt bewertet.

Weiterhin ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen (§ 1a (2) und (5) BauGB). Weitere Ziele mit umweltbezogenem Hintergrund sind im § 1 (5) und (6) Nr. 7 BauGB formuliert.

Neben den im BauGB formulierten Zielen für die umweltbezogenen Schutzgüter bestehen in den Fachgesetzen eigenständige Ziele, die bei der Umweltprüfung heranzuziehen sind. Zu den Fachgesetzen zählen das Bundes- und das Sächsische Naturschutzgesetz (BNatSchG, SächsNatSchG), das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Sächsische Abfall- und Bodenschutzgesetz (SächsABG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Sächsische Wassergesetz (SächsWG), das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG).

Auf die darin enthaltenen Ziele wird bei den einzelnen Schutzgütern Bezug genommen.

#### Fachplanungen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Sachsen von 2013 (LEP 2013) gehört die Gemeinde Bannewitz zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden an der über-regionalen Verbindungsachse von Dresden über Dippoldiswalde in Richtung Prag.

Der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge von 2008 (Regionalplan OE/OE) trifft für das Gemeindegebiet von Bannewitz verschiedene Aussagen. Bannewitz gehört aufgrund des ehemaligen Steinkohlen- und Uranbergbaus sowie als grenznahe Gebiet zu den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf. Die B 170 im Gemeindegebiet ist als Vorrangtrasse für den Ausbau gekennzeichnet. Weitere Festlegungen und Ausweisungen, die Teilflächen der vorgesehenen Neuausweisungen des Gemeindegebietes betreffen, werden bei der Bestandserfassung berücksichtigt.

Der durch den damaligen Landschaftspflegeverband Osterzgebirge und Vorland e. V. in Auftrag gegebene Landschaftsplan für die Gemeinden Bannewitz, Possendorf und Rabenau aus dem Jahr 1996 liegt in Kopie vor.

Weitere fachgesetzliche Ziele oder Ziele aus vergleichbaren Rechtsvorschriften, die über die in § 1 BauGB formulierten Ziele hinausgehen, treffen für das Plangebiet nicht zu.

## 5.2 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Bearbeitungsstand: November 2018; Verfasser: LandschaftsArchitektur Petzold

Die 1. Gesamtfortschreibung des seit dem 24.06.2005 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannewitz soll dem stetig anhaltenden Baulandbedarf für Wohnen und Gewerbe im Gemeindegebiet hinsichtlich einer bedarfsgerechten Gemeindeentwicklung Rechnung tragen. Der Geltungsbereich der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes umfasst Neuausweisungen (Teilfläche I), Berichtigungen aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen (Teilfläche II) sowie Korrekturen des ausgewiesenen Bestandes (Teilfläche III). Für die Umweltprüfung relevant sind die Neuausweisungen.

Die 1. öffentliche Beteiligung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgte 2015 (damals noch als 1. Änderung des Flächennutzungsplanes). Aus den hierzu eingegangenen Stellungnahmen und weiteren Abstimmungen wurden die geplanten Flächenausweisungen angepasst. Es sind Flächen in ihren Umgriffen geändert worden, Flächen entfallen und neue Flächen hinzugekommen.

Der Umweltbericht wurde für die 2. öffentliche Beteiligung entsprechend der Flächenkulisse mit Stand März 2018 fortgeführt. Die 2. öffentliche Beteiligung wurde im Juni und Juli 2018 durchgeführt. Im Zuge der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden redaktionelle Änderungen an der Flächenkulisse der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Der Umweltbericht wird entsprechend mit redaktionellen Änderungen mit Stand November 2018 fortgeführt. Eine Neufassung ist nicht erforderlich.

Die Neuausweisungen im Rahmen der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes umfassen insgesamt 14 Gebiete mit einer Gesamtgröße von ca. 14,97 ha. Vorgesehen sind die Ausweisung von 3 Wohnbauflächen mit ca. 4,79 ha, 2 gemischten Bauflächen mit ca. 1,06 ha, 2 gewerblichen Bauflächen mit ca. 2,28 ha, 1 Fläche für den Gemeinbedarf / Sport mit 1,17 ha, 1 Fläche für den Gemeinbedarf / Schule mit 0,16 ha und 1 Sonderbaufläche Freizeit und Sport mit 2,90 ha sowie 4 Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit 2,61 ha.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BAUGB, die mit den Neuausweisungen im Flächennutzungsplan vorbereitet werden, sind

- Verlust der vorhandenen Biootypen auf den betroffenen Flächen als Lebensraum mit der Neuanlage von gleichwertigen Siedlungsbiotopen in den Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen
- Verlust von geschützten Gehölzbeständen innerhalb der Flächen als Lebensraum geschützter Arten
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Lebensraum und für den Wasserhaushalt
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Erhöhung des Oberflächenabflusses

- Verkleinerung vorhandener Kaltluftentstehungsflächen mit Siedlungsbezug (Flächen I.16, I.23)
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Bebauung und fehlende Eingrünungen
- Verlust von landschaftsprägenden Strukturen

zu nennen. Die im bisherigen Umweltbericht (Stand Januar 2014 zur 1. öffentlichen Beteiligung) genannten Umweltauswirkungen

- Immissionsbelastung durch Verkehr (Fläche I.11) für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Beeinträchtigung des Wohnumfeldes (Fläche I.8 und I.11)
- Beeinträchtigung der Erholungs- und Freizeitfunktion (Fläche I.3)
- Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes „Lockwitztal und Gebergrund“ (Fläche I.7)
- Beeinträchtigung bzw. Verlust des Lebensraumes des Schwarzkehlchens (Fläche I.8)
- Verkleinerung vorhandener Kaltluftentstehungsflächen mit Siedlungsbezug (Flächen I.2, I.3)

treten nicht mehr auf, da die geplanten Flächenausweisungen, die diese Auswirkungen verursacht hätten, planerisch nicht mehr verfolgt werden.

Die Auswirkungen der vorgesehenen Ausweisungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes qualitativ ermittelt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für die 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannewitz werden im Umweltbericht dokumentiert. Vorzusehen sind:

- Festsetzung von Immissionswerten für gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen (Flächen I.17 und I.23)
- Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grünflächen (v. a. Flächen I.5, I.12 und I.13)
- Pflanzgebote für Gehölzpflanzungen
- Pflanzbindungen für zu erhaltenden Gehölzstrukturen (Flächen I.5, I.6, I.9, I.12, I.13, I.16, I.20 und I.21)
- gestalterischen Festlegungen gemäß § 89 SÄCHSBO
- Festsetzungen von Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb oder außerhalb der jeweiligen Gebiete (Flächen I.9 und I.19)
- Festlegung von Schutzmaßnahmen für vorhandene Pflanzungen (v. a. Flächen I.13 und I.17)
- Festsetzung der maximal zulässigen Überbaubarkeit der Flächen und Begrenzung der möglichen Überschreitung entsprechend § 19 BAUNVO
- Festsetzung zum Schutz der Bodenfunktionen während der Bauausführung
- Festlegung, dass die Flächenbeläge der Parkplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Befestigung auszuführen sind (v. a. Flächen I.5, I.12 und I.13)

- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist
- Festlegung der Rückhaltung und gedrosselten Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers

Die im bisherigen Umweltbericht (Stand Januar 2014 zur 1. öffentlichen Beteiligung) genannten Maßnahmen

- Lenkung des Anliegerverkehrs für die neuen Bauflächen (Fläche I.11)
- Erhalt / Neuschaffung vorhandenen Infrastrukturen für die Erholungs- und Freizeitfunktion (Fläche I.11)
- Sicherstellung der schutzgebietskonformen Ausgestaltung bezüglich des Landschaftsschutzgebietes „Lockwitztal und Gebergrund“ (v. a. Randbereiche) (Fläche I.7)

werden nicht mehr erforderlich, da die geplanten Flächenausweisungen, deren Auswirkungen mit diesen Maßnahmen begegnet werden sollte, planerisch nicht mehr verfolgt werden.

Die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Menschen werden durch die Festsetzung von Immissionswerten und die Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzgebieten, Pflanzbindungen und zur Gestaltung vollständig vermieden. Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen sind nicht zu erwarten.

Den Auswirkungen der geplanten Ausweisungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen kann mittels Festsetzungen zur Einrichtung von Grünflächen sowie von Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb oder außerhalb der jeweiligen Gebiete, den Festsetzungen von Flächen und Standorten zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Festsetzungen von Flächen und Standorten mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen innerhalb der jeweiligen Gebiete sowie den Festsetzungen zu Schutzmaßnahmen entgegen gewirkt werden.

Für die nicht innerhalb der Gebiete ausgleichbaren Beeinträchtigungen sind im weiteren Planungsprozess Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen und den Gebieten zuzuordnen. Hierzu zählen insbesondere auch die vorgesehenen Flächenausweisungen I.19, I.24, I.25 und I.26.

Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch die Versiegelung und Überbauung kann durch die Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen sowie den Festsetzungen von Schutzmaßnahmen reagiert werden. Mit den Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung kann auf die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes in Folge der Versiegelung und Überbauung reagiert werden. Für die nicht innerhalb der Gebiete ausgleichbaren Beeinträchtigungen sind im weiteren Planungsprozess Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden auszuweisen und den Gebieten zuzuordnen, wobei vordergründig Entsiegelungsmaßnahmen gesucht und ausgewiesen werden sol-



len. Die Maßnahmen sind ebenfalls für die Vermeidung, Minderung und den Ausgleich der Umweltauswirkung auf das Schutzgut Wasser geeignet.

Die Auswirkungen der Neuausweisungen des Flächennutzungsplanes im Zuge der 1. Gesamtfortschreibung auf Luft und Klima können durch die Begrenzung der Überbaubarkeit sowie durch die Festsetzungen von Grünflächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen vermindert werden. Mit den genannten Maßnahmen können alle erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima innerhalb der Flächen vermieden bzw. kompensiert werden.

Die Auswirkungen der Neuausweisungen auf das Schutzgut Landschaft können durch die Festsetzungen zu den Grünflächen mit den Pflanzgeboten und Pflanzbindungen vermieden werden.

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist nicht von umwelterheblichen Auswirkungen der Neuausweisungen im Zuge der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes betroffen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen durch die Neuausweisungen von Bauflächen im Zuge der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes erheblich nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben, die nicht innerhalb der Flächen kompensiert werden können. Dies betrifft die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden und Wasser. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB auszuweisen.

## 6. Flächenneuausweisungen

Im Rahmen der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen Flächenneuausweisungen von Wohngebietsflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und eine Fläche Sondergebiet für Freizeit und Sport. Des Weiteren sind Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Bestandteil der Neuausweisungen.

Die Flächenneuausweisungen betragen insgesamt 14,97 ha. Davon sind:

- 4,79 ha Wohnbauflächen,
- 1,06 ha gemischte Bauflächen,
- 2,28 ha gewerbliche Bauflächen,
- 1,17 ha Gemeinbedarfsfläche Sport,
- 0,16 ha Gemeinbedarfsfläche Schule,
- 2,90 ha Sondergebietsfläche für Sport und Freizeit,
- 2,61 ha Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie
- 0,24 ha Reduktion für Ausweisung MI und WA nach Bestand als Grünfläche.

Als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sind zusammen 5,85 ha neu ausgewiesen.

## Flächenneuausweisungen

lfd. Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen	Flächengröße in ha
I.1 WA	Wohngebiet Thomas-Müntzer-Straße, Ortslage Cunnersdorf	siehe Korrektur durch B-Plan (II.15)	keine neue Fläche
I.2 WA	Wohngebiet Uthmannstraße, Ortslage Cunnersdorf	Ortsrand Cunnersdorf, Uthmannstraße	Fläche entfällt
I.3 WA	Wohngebiet Schachtstraße, Ortslage Neucunnersdorf	Horkenberg /Marienschacht, straßenbegleitend	Fläche entfällt
I.4 WA	Wohngebiet Rippien, Ortslage Rippien	Stadtweg, straßenbegleitend	Fläche entfällt
I.5 WA	Wohngebiet Possendorf, Ortslage Possendorf	Rippiener Straße, unterhalb BHG	2,21
I.6 MI	Mischgebiet Possendorf, Ortslage Possendorf	Rundteil / B 170 / Siedlung Ortsabrundung	0,47
I.7 WA	Wohngebiet Golberode, Ortslage Golberode	Gärten und Stall, teilweise Entsiegelungsmaßnahme keine Ausweisung MI und Reduktion WA nach Bestand; Gärten als Grünfläche	<b>minus</b> 0,24 ha WA durch Korrektur
I.8 GE	Gewerbegebiet Goppeln, Ortslage Goppeln	Autobahnmeisterei /alte Leubnitzer Straße Fläche bleibt wie dargestellt, Autobahnmeisterei gehört zur Autobahn, Rest bleibt Grünfläche, keine Erweiterung Wohnbebauung -Außenbereich.	Fläche entfällt
I.9 GE	Gewerbegebiet Possendorf, Ortslage Possendorf	Stallanlage Kreischeaer Straße Pferdehof mit Pension in Planung	1,88
I.10 WA	Wohngebiet Welschhufer Straße, Ortslage Welschhufe	Bebauung in 2. Reihe Zu einer Neuausweisung WA in 2. Reihe bestehen Bedenken, da die Abgrenzung zum geschützten Biotop betroffen ist und auch von der Erschließung her Probleme auftreten können. Ausweisung entfällt	Fläche entfällt
I.11 WA	Wohngebiet Steinstraße, Ortslage Neucunnersdorf	Haus- und Kleingärten zu WA	Fläche entfällt
I.12 WA	Wohngebiet Goppeln, Ortslage Goppeln	Entwicklung Gartenweg und Flst. 78/7 als Ortsabrundung Goppeln Grüninsel bleibt bestehen, Gartenweg als Einbahnstraße geplant	1,99

lfd. Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen	Flächengröße in ha
I.13 WA	Wohngebiet Amselgrund, Ortslage Welschhufe	bergab rechtsseitig straßenbegleitend und gegenüber <i>Maßnahme räumlich geändert</i> <i>Maßnahme bergab rechtsseitig nördlich der Straße Amselgrund entfällt</i>	0,83
I.14 WA	Wohngebiet Wilmsdorf Ortslage Wilmsdorf	siehe Korrektur durch B-Plan (II.16)	keine neue Fläche
I.15 WA	<i>Ortsabrundung Windmühlenweg</i> Ortslage Possendorf	<i>straßenbegleitende Ortsabrundung</i>	<i>Fläche entfällt</i>
I.16 Gemeinbedarf Sport	Oberschule Bannewitz, Neues Leben Ortslage Bannewitz	Gemeinbedarfsfläche für Dreifeld-Sporthalle	1,17
I.17 GE	Gewerbegebiet Welschhufe Ortslage Welschhufe	Ausweitung der Flächen <i>Reduziert, nicht mehr Richtung Bahndamm</i>	0,40
I.18 WA	<i>Gärten an der B 170</i> Ortslage Welschhufe	<i>straßenbegleitend</i>	<i>Fläche entfällt</i>
I.19 Kompensationsmaßn.	Steinbruch Karrasch und Wiese oberhalb Ortslage Bannewitz	neue Fläche für Kompensationsmaßnahme	0,62
I.20 Gemeinbedarf	Gemeindegrundstück Possendorf Ortslage Possendorf	neben Schule/Rathaus Erweiterung Gemeinbedarfsfläche	0,16
I.21 MI	Marienschacht Ortslage Neucunnersdorf	teilweise Neuausweisung als Mischgebietsfläche	0,59
I.23 SO Freizeit und Sport	SO Freizeit und Sport an der B 170	Bauleitplan für Sportfläche „Globus Areal“ befindet sich in Aufstellung	2,90
I.24 Kompensationsmaßn.	An der alten Staatsstraße Goppeln	Neuausweisung Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Zielbiotop Streuobstwiese	0,30
I.25 Kompensationsmaßn.	Zwischen Amselgrund und Welschhufer Straße	Neuausweisung Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,	1,17
I.26 Kompensationsmaßn.	Nördlich Kreuzung S191/B170 (südöstlich Kita Bannewitz)	Neuausweisung Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Renaturierung Kleingartenanlage	0,52
<b>Gesamtfläche</b>			<b>14,97</b>

## 7. Flächenbilanz

### Wohnbauflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Wohnbau-flächen
01	I.5	Wohngebiet Possendorf, Ortslage Possendorf	2,21	14,97 ha	4,79 ha
				14,76 %	46,14 %
02	I.7	Wohngebiet Golberode, Ortslage Golberode	-0,24	14,97 ha	4,79 ha
				-1,60 %	-5,01 %
03	I.12	Wohngebiet Goppeln, Ortslage Goppeln	1,99	14,97 ha	4,79 ha
				13,29 %	41,54 %
04	I.13	Wohngebiet Amselgrund, Ortslage Welschhufe	0,83	14,97 ha	4,79 ha
				5,54 %	17,33 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>4,79</b>	<b>32,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

### Gemischte Bauflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: gemischte Bauflächen
01	I.6	Mischgebiet Possendorf Ortslage Possendorf	0,47	14,97 ha	1,06 ha
				3,14 %	44,34 %
02	I.21	Marienschacht Ortslage Neucunnersdorf	0,59	14,97 ha	1,06 ha
				3,94 %	55,66 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>1,06</b>	<b>7,08 %</b>	<b>100,00 %</b>

### Gewerbliche Bauflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: gewerbliche Bauflächen
01	I.9	Gewerbegebiet Possendorf, Stallanlage Kreischaer Straße Ortslage Possendorf	1,88	14,97 ha	2,28 ha
				12,56 %	82,46 %
02	I.17	Gewerbegebiet Welschhufe Ortslage Welschhufe	0,40	14,97 ha	2,28 ha
				2,67 %	17,54 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>2,28</b>	<b>15,23 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Flächen Gemeinbedarf / Sport / Schule

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Gemeinbedarfsflächen
01	I.16	OS Bannewitz, Neues Leben, Dreifeldsporthalle Ortslage Bannewitz	1,17	14,97 ha	1,33 ha
				7,82 %	87,97 %
02	I.20	Gemeindegrundstück neben Schule/Rathaus Ortslage Possendorf	0,16	14,97 ha	1,33 ha
				1,07 %	12,03 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>1,33</b>	<b>8,88 %</b>	<b>100,00 %</b>

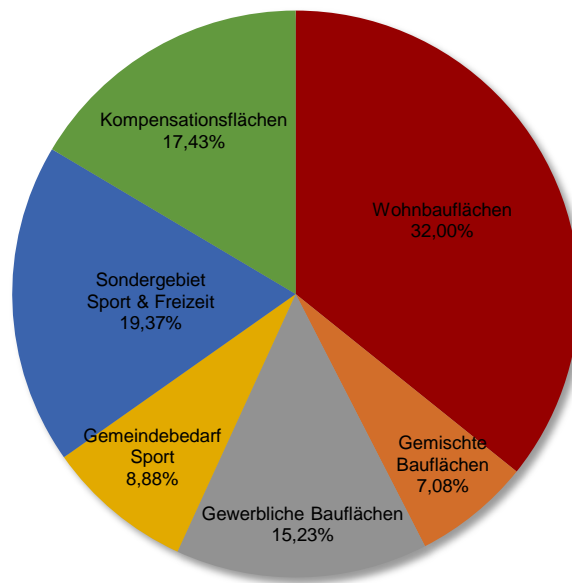
## Flächen Sondergebiet Freizeit und Sport

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Sondergebietsflächen
01	I.23	Sondergebiet Freizeit und Sport an der B 170 Ortslage Bannewitz	2,90	14,97 ha	2,90 ha
				19,37 %	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>2,90</b>	<b>19,37 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Kompensationsflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Kompensationsflächen
01	I.19	Steinbruch Karrasch und Wiese oberhalb Ortslage Bannewitz	0,62	14,97 ha	2,61 ha
				4,14 %	23,75 %
02	I.24	An der alten Staatsstraße Goppeln	0,30	14,97 ha	2,61 ha
				2,00 %	11,49 %
03	I.25	Zwischen Amselgrund und Welschhufer Straße	1,17	14,97 ha	2,61 ha
				7,82 %	44,83 %
04	I.26	Nördlich Kreuzung S191/B170 (südöstlich Kita Bannewitz)	0,52	14,97 ha	2,61 ha
				3,47 %	19,92 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>2,61</b>	<b>17,43 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Übersicht Verteilung Flächenneuausweisung



**Auslastung B-Plangebiete Gemeinde Bannewitz**

Wie aus nachstehender Tabelle ersichtlich wird, sind die B-Plangebiete der Gemeinde Bannewitz mit 84 % nahezu vollständig ausgelastet. Um den ermittelten Bedarf gemäß Wohnflächenbedarfsprognose abzudecken, weist die Gemeinde Flächen aus, die für eine Wohn- oder auch gemischte Nutzung im Gemeindegebiet geeignet sind.

lfd. Nr.	Gebietsbezeichnung	Baufläche	in Kraft seit	Baufelder	bebaut	* Auslastung %	Baulücken im B-Plan
01	Ortszentrum Bannewitz	MI	24.06.1994	24	22	91,67	2
02	Schumanns Wiese / OL Bannewitz	WA	28.01.1999	18	18	100,00	0
03	Nr. 9 Nöthnitzer Hang / OL Bannewitz	WA	30.08.1995	38	33	86,84	5
04	Nr. 5 Winkelmannstraße / OL Bannewitz	WA	23.11.1994	19	19	100,00	0
05	Wohngebiet Eutschütz II / OL Eutschütz	WA	09.11.1992	15	15	100,00	0
06	Wohngebiet An der Senke / OL Bannewitz	WA	13.07.1993	26	26	100,00	0
07	Nr. 14 / OL Cunnersdorf	WA	08.02.2008	9	9	100,00	0
08	Thomas-Müntzer-Str. / OL Cunnersdorf	WA	30.05.2013	5	3	60,00	2
09	Wohnbebauung an der Boderitzer Straße / OL Bannewitz	WA (MI)	16.06.2017	9	4	44,44	5
10	Wohngebiet An der Boderitzer Straße OL Bannewitz	WA	20.05.2016	58	41	70,69	17
11	Wohnbebauung An der Schachstraße Neucunnersdorf / OL Cunnersdorf	WA	23.09.2012	9	9	100,00	0
12	Teichplatz / OL Boderitz	WA	23.10.2015	4	1	25,00	3
13	Rundteil Flurst. 414/1 /OL Rundteil (Außenbereichssatzung)	WA	19.03.2010	3	3	100,00	0
14	Wohngebiet 1A „Zur Eichleite“ / OL Possendorf	WR	26.08.1991	10	10	100,00	0
15	Wohngebiet 1B „Simons Wiese“ / OL Possendorf	WR	26.08.1991	24	23	95,83	1
16	Gemeindezentrum / OL Possendorf	WA	12.11.1992	24	21	87,50	3
17	Südhang Rippiener Straße / OL Possendorf	WA	11.06.2001	17	17	100,00	0
18	„Am Turnerweg Possendorf“ (Ergänzungssatzung) / OL Possendorf	WA	06.06.2008	1	1	100,00	0
19	Wohngebiet 2 Adolf-Kalwac-Straße / OL Wilmsdorf	WA	03.12.1991	23	21	91,30	2



lfd. Nr.	Gebietsbezeichnung	Baufläche	in Kraft seit	Baufelder	bebaut	* Auslastung %	Baulücken im B-Plan
20	Poisental/Marktsteig / OL Wilmsdorf	WA	20.12.1993	19	18	94,74	1
21	An der Poisentalstr. / OL Wilmsdorf	WR	22.01.2010	3	0	0,00	3
22	Käferberg / OL Hänichen	MI	08.12.1994	14	14	100,00	0
23	Am Käferberg, inkl. 1.Änderung / OL Hänichen	MI, WA	14.12.1998	97	96	98,97	1
24	Goldene Höhe / OL Rippien	WA	27.11.1995	57	55	96,49	2
25	Flurst. 93/1 OL Hänichen	WA	22.03.2013	21	19	90,48	2
26	Am Dorfplatz / OL Hänichen	WA	22.04.2011	2	1	50,00	1
27	EF-Hausstandort Heideberg / OL Wilmsdorf	WA	20.03.2015	10	8	80,00	2
28	Zur Eichleite Silze / OL Possendorf	WA	26.01.2018	2	0	0,00	2
29	Wohngebiet Gaustritz / OL Gaustritz	WR	12.07.1993	26	26	100,00	0
30	Babisnauer Weg / OL Gaustritz	WA	26.10.2007	9	8	88,89	1
31	Hauptstraße 10a / OL Goppeln	WA	06.07.1995	5	5	100,00	0
32	Nr. 8/2 Dietze/Mews OL Goppeln	WA, MI	16.09.1996	45	45	100,00	0
33	Am Steinbruch / OL Goppeln	WA	09.03.2006	39	39	100,00	0
34	An der alten Staatsstraße / OL Goppeln	MI	in Aufstellung	4	-	-	-
<b>Baulücken aus B-Plänen, in Privatbesitz:</b>							<b>55</b>
<b>Baulücken aus B-Plänen, in Besitz der Gemeinde Bannewitz:</b>							<b>0</b>

Stand: Oktober 2018

## 8. Berichtigungen/Korrekturen nach B-Plänen oder Satzungen

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen
II.1	Käferberg, Ortslage Hänichen	nachrichtliche Übernahme B-Plan, 1. Änderung statt Gewerbegebiet - Mischgebiet an B 170, Darstellung MI und WA und Verkehrsflächen nach B-Plan und tatsächlicher Nutzung
II.2	Alter Steinbruch, Ortslage Goppeln	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 09.03.2006
II.3	Am Dorfplatz, Ortslage Hänichen	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 04/2011 Planung WA
II.4	An der Poisentalstraße Ortslage Hänichen	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 22.01.2010 Planung WA
II.5	Heinrich-Heine-Straße, Ortslage Cunnersdorf	nachrichtliche Übernahme B-Plan C3, gültig seit 08.02.2008 Planung WA
II.6	Babisnauer Weg, Ortslage Gaustritz	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 26.10.2007 Planung WA
II.7	Turnerweg, Ortslage Possendorf	B-Plan, gültig seit 06.06.2008, nachrichtliche Übernahme Ergänzungssatzung Planung WA
II.8	Oelsaer Straße, Rundteil	keine Korrektur erforderlich Darstellung stimmt mit Satzung überein
II.9	Ortszentrum Bannewitz Ortslage Bannewitz	nachrichtliche Übernahme B-Plan Nr. 4, 1. Änderung, gültig seit 24.06.1994 Korrektur MI
II.10	Wohnbebauung Schachtstraße Ortslage Cunnersdorf	nachrichtliche Übernahme V/E-Plan, gültig seit 23.09.2012 Planung WA
II.11	Nöthnitzer Hang, Ortslage Bannewitz	nachrichtliche Übernahme B-Plan, 3. Änderung, gültig seit 24.02.2017 Planung WA
II.12	Boderitzer Straße Ortslage Bannewitz	nachrichtliche Übernahme B-Plan und Korrektur Kita/Gemeinbedarf, gültig seit 20.05.2016 bzw. 30.03.2017
II.12-1	Ausgleichsmaßnahme M1 Boderitzer Straße	Darstellung A/E-Maßnahme Fläche Stall Golberode
II.13	Einfamilienhäuser Zum Heideberg/Turnerweg, Ortslage Possendorf	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 20.03.2015 Planung WA
II.14	Ferdinand-von-Schill-Str. 1, Ortslage Wilmsdorf	nachrichtliche Übernahme aus B-Plan Gemeindezentrum Possendorf Planung WA

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen
II.15 (zuvor I.1)	Wohngebiet Thomas-Müntzer-Straße, Ortsluger Cunnersdorf	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 30.05.2013 Planung WA
II.16 (zuvor I.14)	Wohngebiet Wilmsdorf, Poisenblick Ortsluger Wilmsdorf	nachrichtliche Übernahme B-Plan WG 2 Adolf-Kalwac-Straße 161b, gültig seit 1991 Planung WA
II.17	Eichleite Silze Ortsluger Possendorf	nachrichtliche Übernahme B-Plan, Satzungsbeschluss am 19.12.2017; B-Plan seit 26.01.2018 in Kraft Planung WA
II.18	Wohngebiet Hänichen Ortsluger Hänichen	nachrichtliche Übernahme B-Plan, gültig seit 22.03.2013 Planung WA

## 9. Sonstige Korrekturen im Bestand

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen
III.1	Neubau Kompressorenbau, Ortsluger Bannewitz	Anpassung Flächennutzung Gewerbe/Grünfläche
III.2	Kita Windbergstraße, Ortsluger Bannewitz	Bestand größer Richtung B 170; Korrektur landwirtschaftliche Fläche in Gemeinbedarf
III.3	Heimatwerk, an der B 170, Ortsluger Welschhufe	Korrektur Bestand, MI
III.4	Bestand westlich B 170, Rundteil	Bestand straßenbegleitend reduzieren (westlich B 170), WA
III.5	Autolackiererei Bär Ortsluger Cunnersdorf	Bestand MI anpassen
III.6	Amselgrund, Ortsluger Welschhufe	Bestand WA anpassen, straßenbegleitend
III.7	Mittelweg, Ortsluger Welschhufe	Bestand Wohnbebauung anpassen
III.8	Welschhufer Straße, Ortsluger Welschhufe	Bestand Wohnbebauung anpassen
III.9	Schulgasse, Ortsluger Possendorf	Korrektur Bestand, WA straßenbegleitend

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen
III.10	B-Plan Nöthnitzer Hang Ortslage Bannewitz	Korrektur erfasst unter II. 11 (entfällt hier)
III.11	Hoher Weg und Talstraße, Ortslage Bannewitz	Korrektur Bestand, WA straßenbegleitend
III.12	Dresdner Landstraße, Ortslage Bannewitz	Korrektur Bestand Grünfläche, Ausweisung als Kleingärten
III.13	Nöthnitz, Gostritzer Straße Ortslage Bannewitz	Änderung MI Zufahrt und Flurstück 117/13
III.14	S 191 alt, Richtung Ortslage Goppeln	Ausweisung Parkplatz
III.15	Ortslage Golberode	MI statt Grün - für Bestandsgebäude Ortsausgang Richtung Goppeln
III.16	Ortslage Golberode Zum alten Steinbruch	Korrektur Grünfläche (entspricht Nutzung lt. Luftbild 2015)
III.17	Flurstück 71/1 und 72/1 Ortslage Golberode	Straße Rippien nach Golberode, Alter Postweg; Grünfläche wie Nutzung (Luftbild 2015)
III.18	Kläranlage, Ortslage Possendorf	Korrektur Fläche Versorgungsanlage (Luftbild 2015)
III.19	Horkenstraße 29 und 29a Ortslage Bannewitz	WA; Baugenehmigung für EFH liegt vor
III.20	Kita, Bauhof, BHG, Ortslage Possendorf	Korrektur nach tatsächlicher Nutzung
III.21	Kirche, Ortslage Possendorf	Korrektur Kirche als Gemeinbedarfsfläche
III.22	Bahnhofstraße, Ortslage Hänichen	Korrektur Darstellung nach tatsächlicher Nutzung als MI innerorts
III.23	Pulverweg, Ortslage Hänichen	Korrektur WA
III.24	LSG Lockwitztal und Gebergrund	Korrektur nach Entwurf LRA
III.25	Turnerweg 14 Ortslage Possendorf	Zuordnung zum Innenbereich durch LRA-Bescheid vom 17.05.2017 (00575-17-109), Fortführung MI (Luftbild 2015)
III.26	Gewerbegebiet Grenze zu Dresden	Korrektur Darstellung (Luftbild 2015)
III.27	Gewerbegebiet Horkenstraße, Ortslage Bannewitz	Anpassung Bauhof (Luftbild 2015)
III.28	Einigkeit, Ortslage Possendorf	Zuordnung zum Innenbereich lt. Bauaufsicht (M)

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	ergänzende Bemerkungen
III.29	Ferdinand-von-Schill-Straße 35 b, Ortslage Wilmsdorf	Zuordnung zum Innenbereich lt. Bauaufsicht (M)
III.31	Golfplatz, Ortslage Wilmsdorf	Korrektur private Stellfläche am Golfplatz, kein öffentlicher Parkplatz
III.32	Alter Sportplatz, Ortslage Possendorf	Korrektur Innenbereich
III.33	Freitaler Straße, Ortslage Cunnersdorf	Korrektur WA
III.34	Freitaler Straße, Ortslage Cunnersdorf	Aufnahme Hauptgebäude in WA bzw. MI
III.35	Nöthnitzer Straße, Ortslage Rippien	Korrektur WA für Bestandshäuser
III.36	Ortslage Bannewitz	Korrektur MI nach Zuordnung Innenbereich durch LRA
III.37	Ortslage Welschhufe	Korrektur WA nach Zuordnung Innenbereich durch LRA
III.38	Ortslage Börnchen	Korrektur MI nach Zuordnung Innenbereich durch LRA
III.39	Schachtstraße, Ortslage Boderitz	Korrektur Grünfläche, Zuordnung Außenbereich durch LRA
III.40	Ortslage Goppeln	Korrektur Landwirtschaftsfläche, Zuordnung Außenbereich durch LRA

## 10. Allgemeine Hinweise aus frühzeitiger Behördenbeteiligung 2015

### **Bergbau** (Stellungnahme WISMUT GmbH v. 01.04.2015)

- Standorte liegen teilweise im Einwirkungsbereich der abgeschlossenen unterirdischen Gewinnungsarbeiten des ehemaligen Bergbaus „Willi Agatz“ in der Zeit von 1968 bis 1989.
- In der noch laufenden Sanierungsphase können bergbauliche Einwirkungen in Form von übertägigen Deformationen auftreten. Das betrifft Schieflagen bis ca. 1,0 mm/m und Horizontalen bis ca. 0,5 mm/m.
- Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

### **Altbergbau** (Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt v. 08.04.2015)

- Die bergamtliche Stellungnahme vom 06.11.2013 – Az. 4772-01/2013/1239 gilt für vorliegenden Planentwurf weiter.
- Betriebe unter Bergaufsicht: die durch Betriebsplanzulassungen abgedeckten Gewinnungs- und entsprechende Erweiterungsflächen sind mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen und wie bereits geschehen als Abbauflächen zu kennzeichnen.
- Altbergbau: Einholung objektbezogener bergbehördlicher Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt zu den zahlreichen Gebieten mit unterirdischem Hohlraum, sofern Baumaßnahmen in diesen Gebieten vorgenommen werden. Meldung an das Sächsische Oberbergamt, sofern bei Erdarbeiten im Planungsgebiet alte Grubenbaue bzw. in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs angetroffen werden bzw. Ereignisse eintreten welche damit im Zusammenhang stehen.

### **Telekommunikation** (Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH v. 23.04.2015)

- Der Bestand und Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Erweiterungen im Netz ergeben sich in den nächsten Jahren durch neu entstehenden Bedarf.
- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist es notwendig, dass die Telekom in die Planungsphase mit einbezogen wird. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Telekom vorzusehen.

**Gasanlagen** (Stellungnahme GDMcom mbH v. 28.05.2015)

- Beauftragtes Dienstleistungsunternehmen von ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH (VGS); aus Sicht VGS sind keine vorhandenen und geplanten Anlagen im Gebiet
- Zahlreiche Anlagen der ONTRAS als Rechtsnachfolgerin der VNG Verbundnetz Gas AG, diese liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, welcher von der Art und Dimensionierung der jeweiligen Anlage abhängig ist
- Stellungnahme zur 1. Änderung FNP Bannewitz: Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen ONTRAS“ beachten. Stellungnahme vom 13.12.13 weiterhin gültig. Bei Planänderung erneute Stellungnahme erforderlich.

**Radon / Anlagensicherheit** (Stellungnahme LfULG v. 28.04.2015)

- Die Richtlinie der EU nennt als max. Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.
- Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge wird empfohlen: mit den Änderungen I.8 und I.9 des FNP werden neue Gewerbegebiete ausgewiesen. Damit könnten sich künftig auch Betriebe ansiedeln, die der Störfall-Verordnung 12. BImSchV unterliegen.
- Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Einrichtungen und Flächen ist deshalb gem. EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) und § 50 BImSchG ein angemessener Abstand zu wahren: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Verkehrswege, Freizeitgebiete, wertvolle und sensible Naturschutzgebiete.
- Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in dem evtl. durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.

**Archäologie** (Stellungnahme Landesamt für Archäologie v. 28.04.2015)

- Die archäologische Relevanz des Areals belegen mehrere archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.
- Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

## 11. Allgemeine Hinweise aus Behördenbeteiligung 2018

### **Bergbau** (Stellungnahme WISMUT GmbH v. 13.06.2018)

- Bergbauliche Stellungnahme vom 01.04.2015, Seite 2 Nr. 3 behält auch für die vorliegende 1. Gesamtfortschreibung FNP Gültigkeit. Demzufolge ist für nachfolgende Bebauungspläne und Baumaßnahmen der Hinweis auf die Einholung einer bergbaulichen Stellungnahme für den konkreten Fall mit aufzunehmen.

### **Altbergbau** (Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt v. 08.06.2018)

- Die bergamtlichen Stellungnahmen 4772-01/2013/1239 und 4772-01/2015/0454 sind weiter gültig.
- Die Bergbaugebiete sind auf der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes unter [www.bergbau.sachsen.de/8159.html](http://www.bergbau.sachsen.de/8159.html) dargestellt.

### **Archäologie** (Stellungnahme Landesamt für Archäologie v. 13.06.2018)

- Frühere Stellungnahmen zum betreffenden FNP bleiben bestehen. Schreiben vom 28.04.2015: Das Gebiet tangiert einen archäologischen Relevanzbereich. Verweis auf Email vom 04.11.2013 mit Kartierung der archäologischen Denkmale.

### **Telekommunikation** (Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH v. 20.06.2018)

- Zum FNP der Gemeinde Bannewitz hat die Telekom zuletzt mit Schreiben vom 23.04.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt auch für die jetzt vorliegende 1. Gesamtfortschreibung weiter.
- Um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. an den sich aus dem FNP ergebenden B-Plänen wird gebeten.

### **Strom** (Stellungnahme ENSO Netz GmbH, Regionalbereich Heidenau v. 12.06.2018)

- Im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung o.g. Anlagen sollte keine Bebauung vorgesehen werden.
- Bei der Planung von Bauvorhaben ist die Einhaltung der Mindestabstände von baulichen Anlagen zu spannungsführenden Teilen der 110-kV-Freileitung entsprechend der DIN EN 50341 Teil 1 und 3 (Abschnitt 5.4 „Innere und äußere Abstände“) zwingend zu gewährleisten.
- Alle Folgemaßnahmen (bauliche Veränderungen an der 110-kV-Leitungsanlage), die zur Einhaltung der 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 Netz GmbH zu finanzieren.
- Grundsätzlich gilt, dass Baumaßnahmen bis zu einem Abstand von 10 m von den Außenkanten der Fundamente / Eckstiele der Leitungsmaste nicht zulässig sind. Für Schäden, die sich aus der Bebauung bzw. Nutzung des Freileitungsschutzstreifens ergeben (u.a. Eisabwurf von den Seilen, Vogelkot) wird nicht gehaftet.
  - Bei landschaftsgestalterischen Maßnahmen ist zu beachten, dass im Bereich der 110 kV Freileitungen die derzeit vorhandenen Geländeprofile beibehalten werden. Insbesondere im unmittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmaste (Abstand bis 10 m von den Außenkanten der Fundamente / Eckstiele) ist eine Geländeänderung nicht zulässig.
  - Des Weiteren dürfen im Bereich der Leitung (beidseitig 30 m von Trassenachse) keine hochstämmigen Gehölze angepflanzt werden. Bei parallel zur Freileitung angeordneten Gehölzen bzw. 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 Leitungsanlage führt. Im unmittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmaste (Abstand bis 10 m) ist eine Gehölzbepflanzung nicht zulässig.
  - Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Freileitungen (50 m von der Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzustimmung bei der ENSO Netz GmbH eingeholt werden.

#### **Schmutzwasserentsorgung** (Stellungnahme Bannewitzer Abwasserbetrieb v. 02.07.2018)

- Mit Erlangung des Baurechtes der einzelnen neuen Wohngebiete wird der Abwasserbeitrag (Teilleistung Schmutzwasserentsorgung bei zentraler Entsorgung) gemäß Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung-AbwS) erhoben.
- Die abwasserseitige Erschließung ist jeweils durch den Erschließungsträger zu finanzieren. Erschließungsplanungen sind frühzeitig mit dem Bannewitzer Abwasserbetrieb abzustimmen. Einzelheiten, insbesondere zur Herstellung und Übernahme von notwendigen Erschließungsanlagen durch Erschließungsträger, sind in entsprechenden Erschließungsverträgen zu regeln.
- Generell gilt, dass zu versiegelnde bzw. zu befestigende Flächen (Gehwege, Zufahrten und Zuwegungen) möglichst versickerungsoffen zu gestalten sind, damit eine Minimierung des Niederschlagswasserabflusses möglich ist. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

**Radon / Anlagensicherheit** (Stellungnahme LfULG v. 10.07.2018)

- Vorsorgender Radonschutz: Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem Radonkonzentrationen in der Bodenluft von wahrscheinlich kaum bis erhöht erwartet werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
- Auf der Grundlage der EU-Richtlinie ② wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz ③ verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31.12.2018 in Kraft.
- Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, 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: Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle, Kontaktadresse: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz; E-Mail: *radonberatung@smul.sachsen.de*, Internet: *www.smul.sachsen.de/bful*.
- Geologie: Baugrunduntersuchungen und Lagerstättengesetz: Für neu auszuweisende Bebauungsgebiete wird empfohlen, bei Neubauvorhaben standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 vorzusehen (als Textfestsetzung auch im B-Planverfahren aufzunehmen). Sollen dafür Bohrungen abgeteuft werden, ist es nach §§ 4, 5 Lagerstättengesetz notwendig, diese vor Bohrbeginn im LfULG, Abteilung Geologie anzumelden und die Bohrergebnisse nach Bohrende an uns zu übergeben.
- Hydrogeologisches Wirkungsfeld: Im Plangebiet befinden sich Flächen, die im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert sind. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser möglichst zu vermeiden. Versickerung von Niederschlagswässern sind auf kontaminierten Flächen zu vermeiden. Sollten sich im Wirkungsbereich der Gesamtfortschreibung des FNP Brunnen und Grundwassermessstellen befinden, sind diese zwecks Erhaltung von Grundwasserständen und Entnahme von Grundwasserproben zu erhalten.
- Vorhandene Geodaten: Für das Plangebiet können geologische Bohrungsinformationen aus der Landesbohrdatenbank zur Verfügung gestellt werden. Diese

können unter der Internetseite [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) (Karten und GIS-Daten, interaktive Karte Geologische Aufschlüsse in Sachsen) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig. Das Plangebiet befindet sich auf den geologischen Messtischblättern im Maßstab 1:25.000 Nr. 4948 (Blatt Dresden) und Nr. 5048 (Blatt Kreischa). Sie sind über den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen beziehbar.

## Anlagen Teil B

### Berichte zu Flächenänderungen - Neuausweisungen I.5 bis I.26