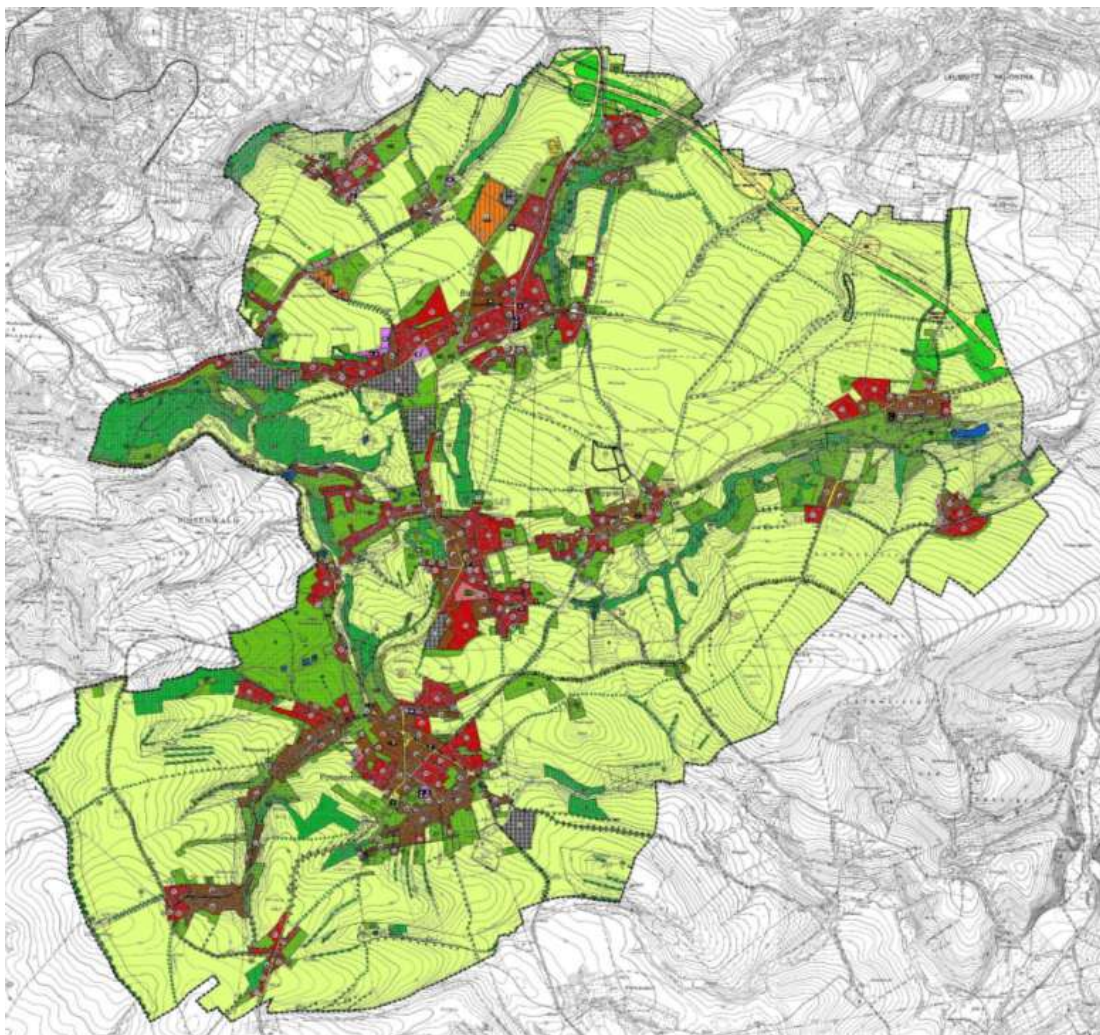


# **GEMEINDE BANNEWITZ**

**LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE**

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



## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	GRUNDLAGE .....	3
2.	ANLASS DER 1. GESAMTFORTSCHREIBUNG .....	3
3.	PLANERISCHE GRUNSATZE.....	4
4.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE .....	6
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER BETROFFENENBETEILIGUNG .....	11

## 1. GRUNDLAGE

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Dies erfolgt in der Zusammenfassenden Erklärung.

## 2. ANLASS DER 1. GESAMTFORTSCHREIBUNG

Der Baulandbedarf für Wohnen und Gewerbe in der Gemeinde Bannewitz hält stetig an. Das Planungs- und Entwicklungspotential des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) vom 24.06.2005 war weitestgehend ausgeschöpft. In den rechtskräftig ausgewiesenen Baugebieten standen nur noch für einen absehbaren Zeitraum Bauplätze zur Verfügung. Die Gemeinde sah eine dringende Handlungsnotwendigkeit zur Neuausweisung weiterer potenzieller Flächen für eine bedarfsgerechte Gemeindeentwicklung.

Aus den benannten Gründen hatte sich die Gemeinde entschlossen, potenzielle Flächen, die zur Bebauung geeignet erschienen, zu identifizieren und zur Diskussion zu stellen.

Ergänzend bestand das Erfordernis im Rahmen eines Parallelverfahrens, Berichtigungen aufgrund rechtskräftiger B-Pläne oder anderer Satzungen einzuarbeiten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bannewitz hat am 25.06.2013 die Einleitung und Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bannewitz beschlossen.

Mit der Planung der Neuaufstellung des FNP wurde hauptverantwortlich die STEG Stadtentwicklung GmbH, NL Dresden beauftragt. Die fachliche Prüfung der umweltrechtlichen Belange erfolgte durch das Planungsbüro LandschaftsArchitektur Petzold aus Dresden.

### 3. PLANERISCHE GRUNSATZE

Mit der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannewitz sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, geordnete städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung im Ortsgebiet geschaffen werden.

#### *Bevölkerungsprognose*

Dazu wurden umfangreiche Prognoseberechnungen zur Bevölkerungs- und Wohnbauflächen-Bedarfsprognose bis 2030 erstellt.

Die durch die STEG berechnete Einwohnerzahl für das Jahr 2030 wird voraussichtlich zwischen 11.120 Personen (+ 4,1 %) und 10.980 Personen (- 0,2 %) liegen. Zu Grunde gelegt wurde die Einwohnerentwicklung bis 2017 sowie folgende 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,
- negativer Geburten- und Sterbesaldo trotz hoher Geburtenrate, jedoch weiterer Rückgang der fertilitätsrelevanten Frauengruppe sowie
- Zunahme der Sterbefälle aufgrund des gestiegenen Anteils der über 65-jährigen.

#### *Flächenbedarf*

Auf Grundlage der Bevölkerungsprognosen wurde die Wohnbauflächen-Bedarfsprognose bis 2030 für die Gemeinde Bannewitz berechnet. Diese basiert auf folgenden Annahmen und Rahmenbedingungen:

- der Einwohnerentwicklung (Bevölkerungsprognosen bis 2030),
- der Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner,
- die steigenden 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.

Im Ergebnis der Wohnungsnachfrageprognose bis 2030 ergibt sich ein Mehrbedarf von 310 bis 490 Wohnungen bzw. Wohneinheiten. Zur Bedarfsabschätzung der Baulandneuausweisungen wurden überwiegend die nachgefragten Wohngebäude mit meist 1 Wohneinheit angesetzt. Gemäß der Prognose des Leibniz-Institutes für ökologische Raumentwicklung (IÖR) in Dresden ist pro Gebäude von einer Netto-Baufläche von 700 m<sup>2</sup> auszugehen.

Im Rahmen einer flächendeckenden Untersuchung des IÖR wurde für Bannewitz ein langfristig aktivierbares Wohnbauflächenpotenzial (bis 2027) in einer Größe von 2,86 ha ermittelt. Dieses besteht aus Baulücken im Siedlungskörper sowie aus verbliebenen Bauparzellen in bestehenden B-Plan-Gebieten. Die theoretischen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Ortslagen sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die Gemeinde hatte keine eigenen Baulandreserven in ihrem Besitz.

Letztlich ergab sich nach Abzug des langfristig aktivierbaren Wohnbauflächenpotenzial ein Bedarfskorridor an Bauland-Neuausweisungen für das Wohnen von 18,8 ha bis 31,4 ha.

Ergänzend bestand Entwicklungs- bzw. Neuausweisungsbedarf für Gewerbliche Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf / Sport / Schule sowie für Flächen Sondergebiet Freizeit und Sport.

### *Grundsätze Flächenausweisung*

Entsprechend dem zu erwartenden Bedarf und der beabsichtigten Siedlungsentwicklung wurde auf den ausgewiesenen Teilbereichen die sich ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dabei fanden 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.

Grundsätzliches Prinzip bei der Fortschreibung des FNP war die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung. Folgende Grundsätze wurden dabei insbesondere beachtet:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen dörflich geprägten Siedlungskerne,
- gezielte Ausrichtung der Bauflächenentwicklung auf die Innenentwicklung und die Stärkung der Siedlungskerne zur Gewährleistung möglichst kurzer Verkehrswege zwischen den Siedlungslagen,
- Vermeidung eines siedlungsbedingten Zusammenwachsens der Siedlungslagen,
- Nachnutzung ehemals gewerblich oder anderweitig genutzter Flächen im Siedlungsgefüge,
- Rücknahme von nicht umgesetzten Bauflächen des FNP 2005 an den Siedlungsändern,
- Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur,
- Vorrangige Erhaltung und dauerhafte Sicherung ökologisch besonders hochwertiger Bereiche im Siedlungsflächenzusammenhang,
- Schutz und Bestandserhalt der Landschaftsräume, Kaltluftentstehungszonen und unterschiedliche Freiflächennutzungen zur Verfügung (Fläche für Wald oder Landwirtschaft, Grün- und Wasserflächen, oder „Sonstige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE- Flächen)) sowie
- Entsiegelung bzw. Aufwertung ehemals gewerblich oder anderweitig genutzter Flächen zu Natur- oder Grünflächen.

Im Entwurf der 1. Gesamtfortschreibung des FNP Bannewitz sind für die 12 Ortsteile letztlich 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. Weiter wurden 2,28 ha Gewerbliche Bauflächen, 1,33 ha als Flächen Gemeinbedarf / Sport / Schule sowie 2,90 ha als Flächen Sondergebiet Freizeit und Sport neu ausgewiesen.

#### 4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

##### *Fachgesetze*

Das durchgeführte Bauleitplanverfahren unterliegt der Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB. Der baugesetzlichen 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 überregionalen Verbindungsachse von Dresden über Dippoldiswalde in Richtung Prag.

Der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge von 2008 (Regionalplan OE/OE) trifft für das Gemeindegebiet von Bannewitz verschiedenen 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 im Auftrag des Landschaftspflegeverbandes Osterzgebirge und Vorland e.V. erstellte Landschaftsplan für die Gemeinden Bannewitz, Possendorf und Rabenau liegt mit Bearbeitungsstand August 1996 vor.

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

#### *Verfahrensverlauf*

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 zum FNP-Entwurf, unter Auslage des Umweltberichtes (Stand Januar 2014) erfolgte im Rahmen der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (damals noch als 1. Änderung des Flächennutzungsplanes) von März bis April 2015. 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 wurde entsprechend mit redaktionellen Änderungen mit Stand November 2018 fortgeführt. Eine Neufassung war nicht erforderlich.

### *Umweltfachliche Bewertung*

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 Biotoptypen 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, Pflanzgeboten, Pflanzbindungen und zur Gestaltung vollständig vermieden. Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch 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 entgegengewirkt 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.

Auf den 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 sollen. 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 sind nicht von umwelterheblichen Auswirkungen der Neuausweisungen im Zuge der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes betroffen.

### *Fazit*

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.

## 5. BERÜCKSICHTIGUNG DER BETROFFENENBETEILIGUNG

Der Gemeinderat hat am 25.06.2013 nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss-Nr. 087 /2013 die Einleitung und Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bannewitz beschlossen. Weiter wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB beschlossen.

Folgende gemäß BauGB vorgeschriebene Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

### *Beteiligung Vorentwurf*

*gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB*

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 17.10.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angehört. Insgesamt 38 TÖB wurden angeschrieben, 29 haben davon geantwortet. Des Weiteren fand für die Öffentlichkeit eine Informationsveranstaltung am 05.11.2013 statt. Hier wurden die geplanten Änderungen der Flächenausweisungen vorgestellt. Neben den dokumentierten Anmerkungen in der Informationsveranstaltung wurden im Nachgang 20 Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden im Technischen Ausschuss ausgewertet und führten zu Flächenanpassungen, welche in die Planunterlagen eingearbeitet wurden.

### *Beteiligung Entwurf - 1. Änderung des Flächennutzungsplanes*

*gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB*

Der Gemeinderat fasste am 27.01.2015 den Billigungsbeschluss des Entwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfes mit Stand Januar 2015 (Beschluss- Nr. 01/15). Die Öffentliche Auslegung des Entwurfes fand vom 12.03.2015 bis 15.04.2015 statt. Die TÖB wurden mit Anschreiben vom 16.04.2015 aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 20.05.2015 einzureichen. Insgesamt 28 Stellungnahmen seitens der TÖB und 28 private Stellungnahmen wurden eingereicht.

Im Ergebnis der 1. öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung hat sich aus den eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägung weiterer Änderungsbedarf ergeben. Die Hinweise des Landratsamtes zu den vorgeschlagenen Neuausweisungen und Änderungen wurden bei Ortsbegehungen hinsichtlich der Sinnhaftigkeit einer Übernahme der Flächen in das FNP-Fortschreibungsverfahren abgewogen.

Die Hinweise und Ergebnisse der frühzeitigen sowie der 1. öffentlichen Beteiligung wurden als Bearbeitungsbestandteile der FNP-Fortschreibung im Rahmen des Technischen Ausschusses am 03.04.2018 abgewogen und festgelegt.

In der Flächenbilanz ergaben sich folgende Änderungen:

Wohnbauflächen	- 2,69 ha
Gemischte Bauflächen	- 0,10 ha
Gewerbliche Bauflächen	- 10,07 ha
Fläche Gemeinbedarf/Sport/Schule	+ 0,88 ha
Fläche Sondergebiet Freizeit und Sport	+ 2,90 ha
Kompensationsflächen	+ 0,62 ha

Ergänzend wurden Flächendarstellungen hinsichtlich nachrichtlicher Übernahmen wie z. B. Altlastenverdachtsflächen, Waldflächen, Landschaftsschutzgebiete oder Flächennaturdenkmale erweitert bzw. angepasst.

*Entwurf - 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB*

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. Von den erneut beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben sich 35 geäußert. Insgesamt 741 Stellungnahmen von privaten Betroffenen gingen zum Entwurf ein.

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. Diese Änderungen erforderten jedoch kein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a BauGB. In der Flächenbilanz ergaben sich zum Entwurf mit Stand Januar 2015 folgende Änderungen:

Wohnbauflächen	- 2,45 ha
Gemischte Bauflächen	- 0,16 ha
Gewerbliche Bauflächen	- 0,45 ha
Fläche Gemeinbedarf/Sport/Schule	+ 0,45 ha
Fläche Sondergebiet Freizeit und Sport	+/- 0,00 ha
Kompensationsflächen	+ 1,99 ha

Der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 29.01.2019 unter der Beschluss-Nr. 002/12019 nach vorheriger Abwägung über die Stellungnahmen.

Nach Beantragung der Genehmigung durch die Gemeinde Bannewitz wurde der Beschlusstext des Beschlusses 001/2019 vom Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Stabstelle Kreis- und Regionalentwicklung beanstandet, so dass der Feststellungsbeschluss wiederholt werden musste.

Dies ist mit Beschluss Nr. 034/2019 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.05.2019 erfolgt. Beschlossen und festgestellt wurde der Flächennutzungsplan mit Stand: März 2018, inklusive der redaktionellen Änderungen von November 2018 sowie der redaktionellen Änderungen aus der Sitzung des Gemeinderates vom 29.01.2019 (Fassung März 2019).

Mit Genehmigung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) nach § 6 BauGB (Bescheid vom 07.08.2019, Az. 14.6.28-621.3-050.000-01.1, der Ausfertigung des Planes durch den Bürgermeister vom 30.08.2019 und der ortsüblichen Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wird die 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam. Diese erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Bannewitz „Bannewitzer Blick“ Ausgabe September am 20.09.2019.

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

Mit Rechtswirksamkeit dieses Flächennutzungsplanes tritt der bisher wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bannewitz, rechtswirksam seit 24.06.2005, außer Kraft.

Bannewitz, den 20.09.2019



Fröse  
Bürgermeister Gemeinde Bannewitz