

Dr. Elke Wällnitz
An der Post 13
01689 Weinböhla

Gemeindeverwaltung
Leiter des Bauamtes
Herrn Heint
Rathausplatz 2
01689 Weinböhla

- vorab per E-Mail -

Weinböhla, den 2. Mai 2016

**Aufstellung Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Weinböhla
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Amtsleiter,

leider war es mir im angegebenen Zeitraum nicht möglich, die vollständigen Unterlagen in der Gemeindeverwaltung persönlich einzusehen. Insofern stellen lediglich die im Internet veröffentlichten Planungsunterlagen die Grundlage für meine nachfolgenden Ausführungen dar. Die im Schreiben des Herrn Bürgermeister vom 8. März 2016 genannten zahlreichen Stellungnahmen sind mir daher – da im Internet nicht veröffentlicht – nicht bekannt und können so bedauerlicherweise zur Begründung bedeutender inhaltlicher Änderungen der vorliegenden Fassung vom 19. Januar 2016 gegenüber dem Vorentwurf vom 13. März 2015 nicht herangezogen werden.

A. Im Einzelnen ist zu der Vorlage des Flächennutzungsplanes festzustellen:

- 1 Vergleicht man die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans mit dem Vorentwurf, so ist festzustellen, dass der Großteil der Überarbeitungen die Kapitel 4.6 und Kapitel 4.7 betreffen. In diesen Kapiteln erfolgte eine Anpassung der statistischen Angaben durch Aufnahme der Daten für das Kalenderjahr 2014. Bedauerlicherweise wurden diese statistischen Anpassungen nicht durchgängig vorgenommen. Darüber hinaus wurden zum Teil grundsätzlich andere Entscheidungen über die Ausweisung von Neuf Flächen zur Bebauung aufgenommen, ohne dass diese begründet werden oder sich aus den Umweltberichten in jedem Fall erschließen lassen
- 2 Bei den **Planungsvorgaben (Kapitel 2)** wird dargestellt, dass „die Gemeinde nach dem Regionalplan einen regional bedeutender Tourismusschwerpunkt des Naherholungs- und Ausflugsverkehrs“ darstellt. Es wird folgendes Ziel formuliert: „Dazu sollen insbesondere noch brachliegende Tourismusobjekte revitalisiert und die touristische Freizeitinfrastruktur, einschließlich eines witterungsunabhängigen, saisonverlängernden Freizeitangebotes, bedarfsgerecht verbessert werden.“ In den Ausführungen zu den Flächen für den Gemeinbedarf wird jedoch geschlussfolgert, dass es „innerhalb der Gemeinde derzeit keinen Bedarf an weiteren Gemeinschaftseinrichtungen“ gibt. Interessant ist an dieser Stelle, wie das formulierte Ziel ohne neue Gemeindebedarfsflächen erreicht werden soll. Zumal es aus meiner Sicht sehr wohl Bedarf an weiteren Einrichtungen, wie z. B. einen Jugendklub und einen generationenübergreifenden sozio-kulturellen Treffpunkt gibt. Hilfreich wäre an dieser

Stelle die Vorlage des gleichfalls auf S. 14 zitierten Entwicklungskonzeptes der Gemeinde als Kur- und Erholungsort. Leider ist dieser der Öffentlichkeit nicht bekannt (m. E. auf der Internetseite nicht eingestellt). Gleichfalls auf S. 14 wird das Ziel formuliert, „in den Gemeinden die Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung des motorisierten Individualverkehrs für die vom Naherholungs- und Ausflugsverkehr stark frequentierten Tourismusschwerpunkte geschaffen werden.“ Auch hier sind im Kapitel 5.6 keine adäquaten Änderungen bei den Verkehrsflächen festzustellen. Offensichtlich beabsichtigt die Gemeinde, dieses Ziel über die Lärmaktionsplanung zu erreichen.

- 3 Anmerkung zur Tabelle 2 im Kapitel „**Sonstige Planungen und Konzeptionen für das Plangebiet**“: Auf welcher rechtlichen Grundlage „ruht“ der B-Plan „Forststraße / Auerweg“ im Unterschied zu allen anderen genannten B-Plänen, die nicht weitergeführt wurden bzw. werden? An dieser Stelle sind inhaltliche Aussagen erforderlich, warum dieser Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Erarbeitung und Prüfung keine Rechtsgültigkeit erlangte. Da in beiden Fassungen des Flächennutzungsplans dieser Bebauungsplan wieder aufgenommen wurden, müssten folglich die damaligen Gründe zwischenzeitlich obsolet sein.
- 4 Das **Leitbild der Gemeinde** (S. 17) fokussiert auf die demographische Entwicklung im Bereich der Altersstruktur 65+. Entsprechend wurde ergänzend zum Vorentwurf das Ziel „Ausbau altersgerechter Wohnformen für die Bevölkerung ab 65+“ aufgenommen. Grundsätzlich sollte dieses Ziel auch aus meiner Sicht verfolgt werden. Dennoch sei an dieser Stelle der Hinweis gestattet, dass es in unserer Gemeinde auch Maßnahmen zur Wohnversorgung jüngerer Einwohner bedarf. Lediglich 265 der insgesamt ca. 2.895 Wohngebäuden sind ausgewiesene Mehrfamilienhäuser. Hier besteht m. E. dringender Handlungsbedarf, um ähnlich zum Waldstraßenviertel in Radebeul den Mietwohnungsbau auch in unserer Gemeinde zu stärken. Die Planung von lediglich Ein- und Zweifamilienhäuser wird zukünftig die Problematik der Bevölkerungsstruktur verschärfen: Der Verlust der Altersgruppe zwischen 15 und 30-Jährigen ist auch dem Sachverhalt geschuldet, dass diese nicht zu der für die Eigentumsbildung relevanten Altersgruppe der 30- bis 50-Jährigen gehören (s. S. 28 oben). Für diese Gruppe wird ein Mietwohnungsbestand benötigt. Ebenso für Einwohner, die aus Altersgründen ihr Wohneigentum veräußern und eher nur in Ausnahmefällen Möglichkeiten des altersgerechten Wohnens nutzen wollen oder können. Allein der Anteil von ca. einem Drittel über 60-jähriger zeigt, dass die vorhandenen und geplanten Projekte des altersgerechten Wohnens den Bedarf eher nicht abdecken werden. An dieser Stelle wäre eine statistische Analyse – auch des Wegzugs älterer Einwohner sowie der Mietpreisentwicklung in der Gemeinde – interessant. Im Übrigen bieten Mehrfamilienhäuser eine bessere Auslastung von Wohnfläche hinsichtlich der Steigerung bzw. des Erhalts der Einwohnerzahlen als Ein- und Zweifamilienhäuser.
- 5 **Kapitel 4.5 Nutzungsverteilung**: Korrekterweise sollte die Tabelle 3 gleichfalls aktualisiert werden. (Stand 31.12.2014)
- 6 **Kapitel 4.6.1 Demografische Entwicklung seit 1990**: Im Text werden vergleichende Ausführungen zum Jahr 2012 getroffen, ohne dass dieses Jahr in der Tabelle 4 aufgeführt ist. Im Jahr 2012 lebten 10.077 Einwohner in Weinböhl (Angabe Internet-Präsenz). Wenn 2010 in Weinböhl 10.262 Einwohner lebten, so ist die Aussage „Seit 2012 zeichnet sich für die Gemeinde Weinböhl jedoch wieder ein positiver Trend der Bevölkerungsentwicklung“ eine falsche Aussage. Sicher meint man die Entwicklung gegenüber dem Jahr 2011 mit der geringsten Bevölkerungszahl (10.0068) seit 1999 (10.258 gegenüber 10.0059 im Jahr 1998). Im Übrigen bewegen sich die Veränderungen in den Jahren 1999 bis 2014 im Bereich statistischer Schwankungen. Erst mit dem Jahr 2015 erhöhte sich die Einwohnerzahl signifikant auf 10.347 Einwohner, sicher bedingt durch die hohe Zahl von Baugenehmigungen (Baugebiet Dresdner Straße Köhlerstraße, aber auch weitere Lückenbebauungen im Ort).

Unklar ist der Satz „Der Bevölkerungszuwachs betrug auf 1990 bezogen bis 2014 ca. 30 %“. Im Vorentwurf stand: „Der Bevölkerungszuwachs betrug auf 1990 bezogen bis 2014 ca. 31 %“. Was stimmt?

- 7 **Kapitel 4.6.4 Altersstruktur der Bevölkerung:** Die starke Zunahme der älteren Bevölkerung (ab 65+) von 1.802 auf 2.521 Personen bestätigt die unter Ziffer 4 genannten Aussagen des Bedarfs nach Mietwohnungsbestand. Gleichfalls werden die dort getroffenen Aussagen zur Abnahme des Anteils junger Erwachsener unterlegt: Lediglich 658 Personen zwischen 15 und 25 Jahren lebten im Jahr 2014 gegenüber 1.345 im Jahr 2000 noch in Weinböhla. Eine auswärtige Berufsausbildung oder Studienaufnahme sind nicht alleinige Gründe für einen dauerhaften Wegzug, allerdings gibt es für diese Altersgruppe kaum Wohnmöglichkeiten auf Grund des geringen Mietwohnungsbestandes.
- 8 **Kapitel 4.7 Entwicklungstendenzen / Bevölkerungsprognosen:** Aus der Zunahme der Bevölkerung um 99 Einwohner im Jahr 2014 gegenüber 2013 auf eine positive Entwicklung in Weinböhla abweichend vom allgemeinen Trend der Abnahme der Einwohnerzahlen im Freistaat Sachsen zu verweisen, ist statistisch nicht haltbar. Auch die nachfolgenden Ausführungen scheinen das Ziel zu verfolgen, einen deutlichen Bevölkerungszuwachs für die nächsten 20 Jahre nachzuweisen. Letztendlich wird die weitere strukturelle und inhaltliche Entwicklung der Gemeinde die tatsächliche Entwicklung der Bevölkerungszahlen beeinflussen.

Unklar ist, aus welchen Gründen bei den weiteren Betrachtungen beide fast identischen Prognosen der Erlebnisregion Dresden (10.330 Einwohner) und der Bertelsmann Stiftung (10.340 Einwohner) berücksichtigt werden. Ebenso ist nicht nachvollziehbar, warum gegenüber dem Vorentwurf nunmehr das Kalenderjahr 2012 und nicht das Jahr 2013 als Vergleichsgröße genutzt wird.

- 9 **Kapitel 4.8 Wohnsiedlungsstruktur:** Es ist nicht nachvollziehbar, warum in der aktuellen Fassung die Angaben zu Baugenehmigungen für Wohngebäude und zu den Baufertigstellungen weggelassen wurden. Die vervollständigte Tabelle (s. folgende Tab. 1) zeigt, dass die Zunahme der Bevölkerung in den Kalenderjahren 2014 und 2015 gegenüber 2010 vor allem auf Grund der Vielzahl von Baugenehmigungen im Jahr 2014 beruht. Der Flächennutzungsplan hingegen sollte auch ausgehend vom vorhandenen Bestand an Wohngebäuden den weiteren Bedarf aufzeigen.

Kalenderjahr	2000	2005	2010	2013	2014 ¹
Bestand der Wohngebäude	2.288	2.464 +176	2.592 +128	2.938 +346	2.968 +376
Bestand der Wohnungen	3.982	4.160 +178	4.304 +144	4.990 +686	5.031 +727
Baugenehmigungen (Wohngebäude)	46	25 -21	22 -3	27 +5	54 +32
Baufertigstellungen (Wohngebäude)	72	30 -42	22 -8	29 +7	28 +6

Tabelle 1: Wohngebäudebestand und Bautätigkeit (vervollständigte Tabelle)

- 10 **Kapitel 4.9 Vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial:** Die Abweichungen der Tabelle 16 gegenüber dem Vorentwurf sind nicht plausibel. Es ist zu vermuten, dass sich die Abweichungen aus zwischenzeitlich erteilten Baugenehmigungen (z. B. ehemalige Gärtnerei Schwarzer) ergeben. Im Übrigen scheint diese Tabelle nicht vollständig zu sein. Bekanntermaßen befinden sich im Wohngebiet „An der Post“ noch zwei Mehrfamilienhäuser als langjährige Investruinen mit entsprechendem Reservepotenzial von ca. 16 Wohneinheiten.

¹ Veränderungen angegeben gegenüber dem Jahr 2010

11 Kapitel 4.11 Wirtschaftsstruktur: Die statistischen Angaben sollten wie vorhergehend angepasst werden (aktuelle Daten für 2014 aufnehmen).

12 Kapitel 5.1 Vergleich der Neuausweisungen von Wohnbauflächen (Vorentwurf und aktuelle Fassung)

- Nicht nachvollziehbar ist der Wegfall bzw. die Verringerung der Wohnbauflächen in **gut erschlossenen, ortskernnahen**, bereits mehr oder weniger vereinzelt mit Wohnhäusern belegten Flächen, wie Steinbacher Straße (W8 Vorentwurf – beidseitige Bebauung entlang der Straße möglich, W9 in der gültigen Fassung eingegrenzt auf den Bereich an der Nordstraße) und Köhlerstraße (W6 im Vorentwurf beidseitige Bebauungsmöglichkeit, W12 im aktuellen Entwurf auf einseitige Bebauung eingeschränkt).
- Dafür wurden Flächen neu aufgenommen, für die eine Erschließung bzw. die technische Infrastruktur **teilweise oder gar nicht** vorhanden ist (W1 Schindler Straße und W10 Maxstraße).
- Gleichfalls nicht nachvollziehbare Abweichungen ergeben sich im Vergleich des Vorentwurfs mit dem aktuellen Entwurf hinsichtlich des Gebietes Forststraße / Auerstraße (W7 im Vorentwurf bzw. W4 in der aktuellen Fassung): Dieses Gebiet wurde deutlich – auch abweichend vom Straßenverlauf – vergrößert (um ca. das Doppelte und bei Wegfall von Baumbestand). Darüber hinaus weichen Flächencharakterisierungen für diese Fläche in der aktuellen Fassung vom Vorentwurf ab (s. nachfolgende Tab. 2).

Vorentwurf W7 Forststraße / Auerweg	aktuelle Fassung W4 Forststraße / Auerweg
<ul style="list-style-type: none"> • derzeitige Nutzung vereinzelt Häuser, viel Baumbestand • Erschließung teilweise vorhanden • gute technische Infrastruktur Voraussetzung (Anm.: Das bedeutet, diese muss geschaffen werden!) • vermutlich kein ökologisches Konfliktpotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> • Entfernung zum Ortskern ca. 3,5 km • derzeitige Nutzung vereinzelt Wohngebäude, Grünflächen • Anschluss an ÖPV direkt vorhanden (Anm.: detaillierte Entfernungsangabe wie bei den anderen Gebieten fehlt, zumal die direkte Anbindung lediglich für die an der Forststraße gelegenen Bereiche gilt) • Erschließung vorhanden • technische Infrastruktur vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen) (Anm.: Diese exakt gleiche Klammerbeschreibung wird bei der Neuausweisung der Fläche W3 eine Zeile oberhalb W4 mit „technische Infrastruktur nicht vorhanden“ bewertet). • kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotop etc.) vorhanden (Anm.: „viel Baumbestand“ sollte für die Gemeinde auch ökologisches Konfliktpotenzial darstellen.)

Tabelle 2: Vergleich der Aussagen zum B-Gebiet Forststraße / Auerweg im Vorentwurf mit dem der aktuellen Fassung

Die Überarbeitung des Vorentwurfs widerspricht damit den im Kapitel 2.1 formulierten Zielen und Grundsätze für die Gestaltung der zukünftigen Flächennutzung:

- „Gemäß G 2.2.1.1 soll die **Neuinanspruchnahme von Freiflächen** für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden.“ Dies trifft für die Nutzungsfläche W7 nicht zu. Hier beabsichtigt man lt. vorliegender Planung, wertvolle Baumbestände zugunsten von Wohnflächen zu vernichten.
- „Die Festsetzung neuer Wohngebiete soll gemäß Z 2.2.1.3 **in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen** erfolgen.“ Diese Zielstellung galt für die Flächen W6 und W8

im Vorentwurf (Entfernung zum Ortskern ca. 1,8 km bzw. ca. 2 km, wobei sowohl für die Steinbacher Straße und die Köhlerstraße in zumutbarer Entfernung auch ortskernunabhängig Einkaufsmöglichkeiten gegeben sind; dies trifft für das ca. 3,5 km entfernte Gebiet Forststraße / Auerweg nicht zu. (s. auch Abb. 4 des Flächennutzungsplanes, S. 20: Das Baugebiet Forststraße / Auerweg liegt im Unterschied zu den vergleichsweise betrachteten Gebieten Köhlerstraße und Steinbacher Straße außerhalb der Mobilitätsradien Soziale Infrastruktur und Wichtige Verkehrshaltestellen) .

- „Die Festsetzung neuer Baugebiete **außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile** ist gemäß Z 2.2.1.4 nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen“. und „Gemäß Z 2.2.1.9 ist eine **Zersiedlung der Landschaft** zu vermeiden“ Es wird grundsätzlich begrüßt, dass innerdörfliche freie Flächen in der Nähe des Dorfkerns nicht zur Disposition stehen. Nicht nachvollziehbar ist daher, aus welchen Gründen jedoch die Flächen W1, W9 und W10 neu aufgenommen wurden. Die bereits im Vorentwurf ausgewiesenen, in der Neuplanung geänderten Flächen W5 und W6 (vormals W4 und W3) sichern in diesem Gebiet ein geschlosseneres Wohngebiet. Analog war dies im Vorentwurf für die Köhlerstraße zwischen Siedlerstraße und Rote-Kreuz-Straße sowie für die Steinbacher Straße zwischen Nähe Oberweg und Forststraße vorgesehen. Im Fall der Steinbacher Straße würde mit der Schließung der Lücke zwischen bebauten Ortsteilen die jetzige Zersiedlung beseitigt. (s. folgende Abb. 1) Für die Köhlerstraße wären die ehemals geplanten Gebiete W6 und W9 gute Wohnflächen für den Bau von Mehrfamilienhäusern, um dem offensichtlich bestehendem Bedarf an (bezahlbaren) Mietwohnungen zu entsprechen. (s. folgende Abb. 2)



Abb. 1: Wohnbaufläche Steinbacher Str.

Abb. 2: Wohnbaufläche Köhlerstraße

(Quelle beider Abbildungen: Vorentwurf zum Flächennutzungsplan 2015,

Anm.: Im aktuellen Entwurf sind in der Gesamtdarstellung die Bestands-Bauflächen oberhalb der neu ausgewiesenen Flächen in der Steinbacher Straße aus nicht nachvollziehbaren Gründen nicht dargestellt, d. h. weggelassen.)

13 Kapitel 5.2 Gemischte Bauflächen: Die geplante Neuausweisung an der Dresdner Straße ist gegenüber dem Vorentwurf nunmehr als reines kleineres Wohngebiet ausgewiesen.

B. Ausführungen zum Vergleich der vorliegenden Umweltberichte in den Fassungen vom 13.03.2015 und 10.01.2016

In der Anlage zu dieser Stellungnahme sind die wesentlichen Kernaussagen zu etwaigen Umweltbelastungen in den geplanten Flächen zusammengefasst und im Vergleich beider Planungsgrundlagen dargestellt. Aus den Umweltberichten wurden auch die geplanten Flächen entnommen, um Aussagen zu Änderungen – insbesondere hinsichtlich des Wegfalls von im Vorentwurf geplanten Flächen und im aktuellen Entwurf neu geplanten Flächen treffen zu können (s. folgende Tabelle 3). Dabei ist festzustellen, dass Flächen, die im Anhang der Umweltberichte (Kapitel 9) als besonders geschützte Biotope

genannt werden, unterschiedlich bei der Überarbeitung behandelt werden (nachfolgende Bezeichnungen beziehen sich auf den Vorentwurf):

- W5 (Thomas-Münzer-Weg) und W10 (Meißner Straße) wurden aus der Planung herausgenommen, offensichtlich um diese Biotop zu schützen.
- W2 (Forststraße) erfährt keine Änderung.
- W4 (Friedensstraße / Friedensweg / Kurzer Weg), W6 (Köhlerstraße I) und W9 (Köhlerstraße II) wurden verkleinert, ohne dass dies zu umweltrelevanten Änderungen führte (alle drei Flächen sind auch weiterhin in der Anlage des Umweltberichtes 2016 mit gleicher Bewertung genannt).
- W3 (An den Obstwiesen) wird trotz der Einschätzung als Fläche von mittlerem bis hohem Biotopwert diese vergrößert.

Vorentwurf 2015				Aktueller Entwurf 2016			
Nr	Gesamt	Bestand	Neu	Nr	Gesamt	Bestand	Neu
W1	2,64	0,08	2,56	W7	2,0	0,1	1,9
W2 (B)	1,3	0	1,3	W3(B)	1,3	0	1,3
W3 (B)	1,41	0	1,41	W6 (B)	2,2	0	2,2
W4 (B)	6,06	1,37	4,69	W5 (B)	4,2	0,8	3,4
W5 (B)	2,99	0,38	2,61	entfällt			
W6 (B)	1,88	0,82	1,06	W11 (B)	0,8	0,4	0,4
W7	2,12	0,45	1,67	W4	4,1	1,5	2,6
W8	3,15	0,38	2,77	entfällt			
W9 (B)	2,35	0,42	1,93	W12 (B) ²	1,175	0,21	0,965
W10 (B)	0,76	0,41	0,35	entfällt			
M1	1,26	0	1,26	W2	1,2	0	1,2
im Vorentwurf nicht geplant				W1 (B)	2,8	1,3	1,5
im Vorentwurf nicht geplant				W8	0,5	0,1	0,4
im Vorentwurf nicht geplant				W9 (B)	1,1	0,4	0,7
im Vorentwurf nicht geplant				W10	2,6	0,2	2,4
Summe	25,92	4,31	21,61	Summe	23,975	5,01	18,965

Tabelle 3: Übersicht der Flächen der geplanten Wohngebiete (B ... im Anhang des Umweltberichts als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen.)

Der Umweltbericht liefert keine Begründung, warum das Wohngebiet W8 im Vorentwurf aus den weiteren Planungen genommen wurde (kein besonders geschütztes Biotop). Sollte es aus Gründen der Notwendigkeit der Verringerung der Gesamtfläche erfolgt sein, so ist zu hinterfragen warum vier neue Wohnflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden, von denen lt. Umweltbericht 2016 zwei zu besonders geschützten Biotopen gehören:

- W1 (Schindlerstraße): Streuobstbestände auf extensiv genutzten Grünflächen, Extensivwiesen, Weinberge - Fläche von mittlerem bis hohem Biotopwert (potenziell nach §30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG besonders geschützte Biotopflächen selektive Biotopkartierung Sachsen)
- W9 (Steinbacher Straße / Nordstraße): Weinberg, Extensivwiesen, Kleintierhaltung, Restwald, Biotoptyp Trockenmauer – Fläche von hohem Biotopwert, wertvolles Element der Kulturlandschaft

² Nachfolgende Zahlen sind Schätzungen, die sich aus der grafischen Darstellung im Umweltbericht 2016 ergeben (Zahlen im Umweltbericht sind trotz verkleinerter Fläche mit denen im Umweltbericht 2015 identisch.)

C. Fazit der Analyse des Vorentwurfs und des aktuellen Entwurfs einschließlich der Umweltberichte

Es wird vorgeschlagen, die Änderungen im aktuellen Entwurf gegenüber dem Vorentwurf unter Beachtung der mit dieser Stellungnahme vorliegenden umfangreichen Analyse hinsichtlich folgender Aspekte zu überdenken:

- Streichung der neu hinzugenommen besonders geschützten Biotopflächen W1 und W9 (aktueller Plan)
- Rücknahme der Vergrößerung der Nutzfläche für die geschützte Biotopfläche W3 bzw. W6 (An den Obstwiesen)
- Prüfung der prinzipiellen Notwendigkeit der Wohnfläche W7 (Forststraße / Auerweg) unter Beachtung der bisherigen Vorplanungen, falls Erhalt sollte auf eine Vergrößerung zu Lasten des Baumbestandes verzichtet werden
- Prüfung der Wohngebiete Köhlerstraße I und II hinsichtlich Schutzbedürftigkeit und Schaffung von Wohnflächen für potenzielle Mehrfamilienhäuser
- Erhalt der Wohnbaufläche Steinbacher Straße des Vorentwurfs (W8)

Ich bitte um Verständnis, dass es mir aus Zeitgründen nicht möglich war, alle Unterlagen tiefgründig zu analysieren. Sicher wurden in der Gemeindeverwaltung auch weitere Entscheidungsgründe für die doch umfangreicheren Änderungen in der jetzigen Fassung gegenüber dem Vorentwurf herangezogen. Für die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit wäre eine Darlegung der sachlichen Begründungen von Änderungen im Interesse eines transparenten Verfahrens hilfreich. Gestatten Sie mir noch die Anregung, die abschließende, dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegende Fassung des Flächennutzungsplans in einer Einwohnerversammlung gemäß § 22 der Gemeindeordnung als bedeutsame Gemeindeangelegenheit zu erörtern. Darüber hinaus empfehle ich, in der „Weinböhl Information“ oder in anderweitig geeigneter Weise die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und damit auch der Bürgerbeteiligung öffentlich darzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Elke Wällnitz

Anlage: Vergleich der Umweltauswirkungen aktuelle Fassung des Flächennutzungsplanes mit dem Vorentwurf von 2015

a) Flächenausweisungen, die bereits im Vorentwurf enthalten sind

Fassung vom 13.03.2015 (Vorentwurf)			Fassung vom 19.01.2016		
Nr.	Bezeichnung	Umweltauswirkungen / Bemerkungen	Nr.	Bezeichnung	Bemerkungen
W1	Moritzburger Straße / Forststraße	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG keine Betroffenheit - 3 x mittlere Beeinträchtigung - 3 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. 	W7	Moritzburger Straße / Forststraße	Verringerung der Fläche um 0,66 ha (von 2,56 ha auf 1,90 ha)
W2	Forststraße	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG Verdachtsflächen Halbtrockenrasen - 6 x mittlere Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. - Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang) 	W3	Forststraße	keine Änderung gegenüber Vorentwurf
W3	An den Obstwiesen	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG Verdachtsflächen Halbtrockenrasen - 2 x mittlere Beeinträchtigung - 3x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - 1 x keine Einschätzung möglich (Flora / Fauna / Lebensräume) - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, wobei Erheblichkeit der Auswirkungen auf Schutzgut der Arten- und Biotope derzeit nicht einschätzbar. - Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang) 	W6	An den Obstwiesen / Blumenstraße	Vergrößerung der Fläche um 0,79 ha (von 1,41 ha auf 2,20 ha)
W4	Friedensstraße / Friedensweg / Kurzer Weg	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG vier Streuobstwiesen innerhalb der Planungsgrenzen - 4 x mittlere Beeinträchtigung - 1 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Einschätzung möglich (Flora / Fauna / Lebensräume) - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, wobei Er- 	W5	Friedensweg	Verringerung der Fläche um 1,29 ha (eine der vier Streuobstwiesen herausgenommen) → dennoch keine Änderung bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen

Fassung vom 13.03.2015 (Vorentwurf)			Fassung vom 19.01.2016		
		<p>heblichkeit der Auswirkungen auf Schutzgut der Arten- und Biotope derzeit nicht einschätzbar.</p> <p>- Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang)</p>			
W5	Thomas-Münzer-Weg	<p>- gem. § 30 BNatSchG Verdachtsflächen Halbtrockenrasen</p> <p>- 5 x mittlere Beeinträchtigung</p> <p>- 1 x keine Beeinträchtigung</p> <p>- 1 x keine Einschätzung möglich (Flora / Fauna / Lebensräume)</p> <p>- Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, wobei Erheblichkeit der Auswirkungen auf Schutzgut der Arten- und Biotope derzeit nicht einschätzbar.</p> <p>- Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang)</p>	<p>gestrichen (Wegfall von 2,61 ha Neuausweisung bzw. 2,99 ha Gesamtfläche)</p>		
W6	Köhlerstraße I	<p>- gem. § 30 BNatSchG zwei Streuobstwiesen innerhalb der Planungsgrenzen</p> <p>- 2 x mittlere Beeinträchtigung</p> <p>- 3 x geringe Beeinträchtigung</p> <p>- 1 x keine Beeinträchtigung</p> <p>- 1 x keine Einschätzung möglich (Flora / Fauna / Lebensräume)</p> <p>- Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, wobei Erheblichkeit der Auswirkungen auf Schutzgut der Arten- und Biotope derzeit nicht einschätzbar.</p> <p>- Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang)</p>	W11	Köhlerstraße I	<p>Verringerung der Fläche um 0,66 ha (eine der zwei Streuobstwiesen herausgenommen) → dennoch keine Änderung bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen</p>
W7	Forststraße / Auerweg	<p>- gem. § 30 BNatSchG keine Betroffenheit</p> <p>- 3 x mittlere Beeinträchtigung</p> <p>- 3 x geringe Beeinträchtigung</p> <p>- 1 x keine Beeinträchtigung</p> <p>- Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.</p>	W4	Forststraße / Auerweg	<p>abweichende Angaben zum Bestand (im Vorentwurf 0,45 ha – im aktuellen Entwurf 1,50 ha) → insgesamt Vergrößerung der Fläche von 2,12 im Vorentwurf auf 4,10 ha</p>
W8	Steinbacher Straße	<p>- gem. § 30 BNatSchG keine Betroffenheit</p> <p>- 3 x mittlere Beeinträchtigung</p> <p>- 3 x geringe Beeinträchtigung</p>	<p>gestrichen (Wegfall von 2,77 ha Neuausweisung bzw. 3,15 ha Gesamtfläche)</p>		

Fassung vom 13.03.2015 (Vorentwurf)			Fassung vom 19.01.2016		
		<ul style="list-style-type: none"> - 1 x keine Beeinträchtigung - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. - 			
W9	Köhlerstraße II	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG Verdachtsflächen Halbtrockenrasen - 2 x mittlere Beeinträchtigung - 3 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - 1 x keine Einschätzung möglich (Flora / Fauna / Lebensräume) - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, wobei Erheblichkeit der Auswirkungen auf Schutzgut der Arten- und Biotope derzeit nicht einschätzbar. - Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang) 	W12	Köhlerstraße II	<p>Die ausgewiesenen Flächen- größen sind mit denen im Vorentwurf identisch, obwohl ca. die Hälfte der Fläche her- ausgenommen wurde (Verringerung der Fläche folglich ca. 0,9 ha)</p>
W10	Meißner Straße	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG eine Streuobstwiese innerhalb der Planungsgrenzen - 2 x mittlere Beeinträchtigung - 3 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - 1 x keine Einschätzung möglich (Flora / Fauna / Lebensräume) - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, wobei Erheblichkeit der Auswirkungen auf Schutzgut der Arten- und Biotope derzeit nicht einschätzbar. - Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang) 	<p>gestrichen (Wegfall von 0,35 ha Neuausweisung bzw. 0,76 ha Gesamtfläche)</p>		
M1	Dresdner Straße	<ul style="list-style-type: none"> - gem. § 30 BNatSchG keine Betroffenheit - 2 x mittlere Beeinträchtigung - 4 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. 	W2	Dresdner Straße	<p>Im Unterschied zum Vorentwurf wird diese Fläche jetzt als Wohngebiet ausgewiesen (vorher Mischgebiet). Verringerung der Fläche um 0,06 ha</p>

b) Flächenausweisungen, die nicht im Vorentwurf enthalten sind (Neuaufnahmen in den Flächennutzungsplan)

Fassung vom 13.03.2015 (Vorentwurf)			Fassung vom 19.01.2016		
Nr.	Bezeichnung	Umweltauswirkungen / Bemerkungen	Nr.	Bezeichnung	Umweltauswirkungen / Bemerkungen
	im Vorentwurf nicht geplant		W1	Schindlerstraße	<ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Größe 1,5 ha Neuausweisung (Bestand 1,3 ha) - gem. § 30 BNatSchG eine Streuobstwiese und Halbtrockenrasen innerhalb des Untersuchungsgebietes - 2 x mittlere Beeinträchtigung - 4 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. - Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang)
	im Vorentwurf nicht geplant		W8	Karlstraße / Spitzgrundstraße	<ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Größe: 0,40 ha Neuausweisung (Bestand 0,1 ha) - gem. § 30 BNatSchG keine Betroffenheit - 3 x mittlere Beeinträchtigung - 3 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung <p>Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.</p>
	im Vorentwurf nicht geplant		W9	Steinbacher Straße / Nordstraße	<ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Größe: 0,70 ha Neuausweisung (Bestand 0,4) - gem. § 30 BNatSchG Trockenmauer innerhalb der Plangebietsgrenzen - 3 x mittlere Beeinträchtigung (wobei Hinweis auf schützenswertes Gut Weinberg) - 3 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung <p>Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. (Anm.: Der Satz auf S. 72 „Eine Abschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut der Arten- und Biotope kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht getroffen.“ steht im Widerspruch zur vorher auf S. 71 getroffenen Einschätzung des Schutzgutes Flora / Fauna, Lebensräume (geringe Beeinträchtigung)</p> <p>Besonders geschütztes Biotop (lt. Anhang)</p>

Fassung vom 13.03.2015 (Vorentwurf)	Fassung vom 19.01.2016		
im Vorentwurf nicht geplant	W10	Maxstraße	<ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Größe: 2,40 ha Neuausweisung (Bestand 0,2 ha) - gem. § 30 BNatSchG keine Betroffenheit - 3 x mittlere Beeinträchtigung - 3 x geringe Beeinträchtigung - 1 x keine Beeinträchtigung - Fazit: Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.