

Bürgerinitiative Weinböhl e. V.
Fraktionsvorsitzende, Bettina Grumbach
Großenhainer Straße 42b
01689 Weinböhl

17. Februar 2017

Gemeindeverwaltung Weinböhl
Bürgermeister, Herr Zenker
Bauamt
Rathausplatz 2
01689 Weinböhl

Aufstellung Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Weinböhl

Sehr geehrter Herr Zenker,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum derzeit ausliegenden Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes legen wir Ihnen erneut eine Stellungnahme vor.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 03.05.2016 regten wir an, die von der Landesdirektion Dresden gegebenen Hinweise zur Festsetzung neuer Baugebiete entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2013 hinsichtlich der Erhaltung der Weinböhl prägenden lockeren Siedlungsstruktur umzusetzen. Dies ist bei einigen Flächen des derzeit vorliegenden Entwurfes gelungen.

Da sich die Fläche W3 Forststraße (Nettobauland 1,00 ha) im Eigentum der Gemeinde befindet sollte in Betracht gezogen werden, diese - wie z. B. bei Fläche W9 Maxstraße erfolgt - als durchgrünte Wohnbaufläche mit 10 Wohneinheiten a' 1.000 m² auszuweisen und somit festzuschreiben. Damit kann erreicht werden, dass das typische Ortsbild einer lockeren Siedlungsstruktur in diesem Bereich erhalten bleibt.

Eine weitere Variante wäre, diese Fläche für 12 Wohneinheiten (wie im Entwurf vom 19.01.2016) mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 670 m² (wie im Entwurf vom 01.11.2016) auszuweisen. Die Gemeinde Weinböhl könnte auf diese Weise ca. 2.000 m² in ihrem Eigentum behalten und in eigener Verantwortung eine Begrünung nach ihren Vorstellungen und Wünschen vornehmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Die gleichen Anregungen gelten für alle anderen gemeindeeigenen Grundstücke, welche sich im Planungsgebiet befinden. Denn wie einigen Stellungnahmen TÖB zu entnehmen, ist bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen sehr verantwortungsbewusst umzugehen. Um als Gemeinde nicht die eigenen Prämissen für den bisherigen Außenbereich zu missachten, sollten gerade wegen der Nähe zur Fläche W4 diesen Anregungen gefolgt werden.

Der Bebauungsplan "Dresdner Straße/Schwarzer Weg" sieht eine Errichtung von bis zu 18 Einzel- und Doppelhäusern mit Gartengrundstücken sowie drei Mehrfamilienhäusern für betreutes Wohnen vor. Im derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplanes (W2) sind jedoch 15 Wohneinheiten ausgewiesen. Da es sich hier um immerhin 6 Wohneinheiten mehr handelt und die beiden Pläne fast zeitgleich zur Prüfung vorgelegt wurden, stellt sich die Frage, ob die Rechtssicherheit des Verfahrens "Öffentliche Auslegung" so überhaupt noch gegeben ist.

Wir sehen in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde eine große Chance für die Zukunft und hoffen mit unseren Anregungen dazu beizutragen, eine gute Basis für die weitere bauliche Entwicklung zu schaffen und damit eine geordnete Siedlungsstruktur festzulegen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Bettina Grumbach


Peter Arndt


Otto Neumann


Cornelia Fiedler