

Gemeindeverwaltung Weinböhlen
Bürgermeister, Herr Zenker
Bauamt
Rathausplatz 2
01689 Weinböhlen

Aufstellung Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Weinböhlen

Sehr geehrter Herr Zenker,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat den Beschluss zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes gefasst, um künftig eine Basis zur weiteren baulichen Entwicklung von Weinböhlen zu schaffen. Zu treffende Entscheidungen bei Bauvoranfragen, Baugenehmigungen u. ä. sollten damit leichter werden und den Bürgern plausibel begründet werden können. Der derzeit vorliegende Entwurf erfüllt diese Erwartungen u. E. in geringerem Maße als dessen Vorentwurf.

Zur Erhaltung der Weinböhlen prägenden lockeren Siedlungsstruktur und in Übereinstimmung mit den von der Landesdirektion Dresden gegebenen Hinweisen zur Festsetzung neuer Baugebiete entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2013 sind keine großen Wohnbauflächen (wie z. B. W 1, W 4, W 5 und W 10) auszuweisen. Stattdessen ist auf kleinere, aber gleichmäßige Lückenbebauung Wert zu legen und dies festzuschreiben.

1. Die abgelehnten Anliegen der Bürger sind aus unserer Sicht z. T. nicht plausibel begründet.
2. Entgegen zum Vorentwurf sind ausgewiesene Flächen entlang der Köhlerstraße unter- und oberhalb der Berliner-Bahnstrecke entfallen. Diese Bereiche sollten unbedingt in die Gemeindeentwicklung mit einbezogen werden. Grünflächen sind im 'hinteren Bereich' dieser Wohnbauflächen genügend vorhanden.

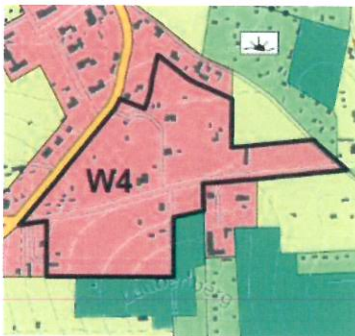


Forderung:

Die beschriebenen Bereiche liegen an einer voll erschlossenen neu ausgebauten Straße und sollten wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

3. Eine Ausweitung der Wohnbauflächen im Bereich des Auerweges in das angrenzende landschaftliche Grün ist zu vermeiden. Mit den geplanten möglichen 26 WE würde ein verdichtetes, für diesen Ortsteil untypisches Wohngebiet entstehen, welches sich außerdem von allen neu ausgewiesenen Wohnbauflächen am weitesten entfernt vom Ortskern befinden würde.

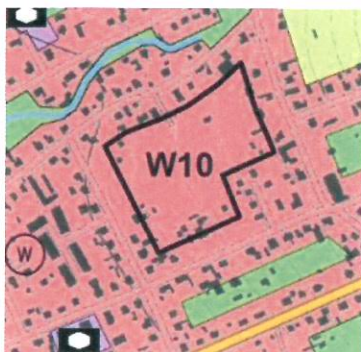
Die Ausweitung ist den Bürgern insofern schwer zu vermitteln, welche in angrenzenden Bereichen den Wunsch geäußert haben, Wohnbauflächen auszuweisen und diesem nicht entsprochen wird.

Forderung:

Die Flächen sind dem Vorentwurf entsprechend anzupassen.

Hiermit wird eine entsprechende Korrektur des Flächennutzungsplanes angeregt.

4. Entgegen dem Vorentwurf wurde Wohnbaufläche 10 (Maxstraße) ausgewiesen. Hier soll lt. Planentwurf ein Wohngebiet mit 23 Wohneinheiten (!) entstehen.

Forderung:

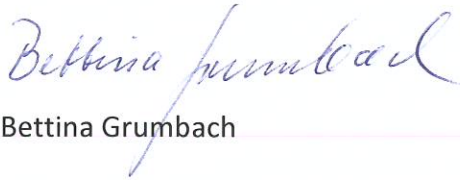
Auch wenn die Landesdirektion die Anzahl der innerörtlichen Verdichtungsmöglichkeiten für viel zu gering angesetzt sieht, sollte dieses Gebiet nicht in diesem Umfang bebaut werden können, um noch ausreichend Grünflächen in diesem Bereich zu belassen.

5. Bei einer gleichmäßigen und gerechten Verteilung von Neuausweisungen im Gemeindegebiet stellt sich außerdem die Frage, warum die Flächen an der Meißner Straße entfallen sind.

6. Im Flächennutzungsplan fehlt die Verkehrswegeplanung. Die im LEP gesetzten Ziele finden sich nicht nur nicht wieder, es werden sogar bekannte mögliche Verkehrsflächen (z. B. Varianten der Verlegung S 80) als Wohnbauflächen ausgewiesen (W2). Dies ist zu korrigieren, indem ein Verkehrsentwicklungskonzept für die Gemeinde erstellt und im FNP berücksichtigt wird.
7. Es ist zweifellos eine Tatsache, dass die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen eine wesentliche Wertsteigerung erfahren werden.
Im Interesse der Rechtssicherheit des neuen Flächennutzungsplanes wird deshalb ausdrücklich die Empfehlung gegeben, beim Rechts- und Kommunalamt eine verbindliche Auskunft zur Problematik der 'Befangenheit von Gemeinderäten' einzuholen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Bettina Grumbach


Peter Arndt


Otto Neumann


Cornelia Fiedler