

GEMEINDE WEINBÖHLA FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

Feststellungsbeschluss

Fassung vom 21.06.2017

Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 15.12.2017
(AZ 20503/621.316 - Wei/#1/FNP/8432/2017)

Auftraggeber: Gemeinde Weinböhlen
vertreten durch Bürgermeister Herrn Siegfried Zenker
Rathausplatz 2
01689 Weinböhlen
Tel.: 035243/34317
Email: bauamt@weinboehla.de

Auftragnehmer: Planungsbüro Uta Schneider
Prießnitzstraße 7
01099 Dresden
Tel.: 0351/3179341
Email: mail@pbschneider.net

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Marko Bendel
Dipl.-Ing. Bettina Krahn, Stadtplanerin SRL
Erika Dürr

Stand: Feststellungsbeschluss
Fassung vom 21.06.2017

Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 15.12.2017
(AZ 20503/621.316 - Wei/#1/FNP/8432/2017)



TEIL I - BEGRÜNDUNG

1	EINLEITUNG	5
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplanes	5
1.2	Anlass der Neuaufstellung	5
1.3	Zeitlicher Plaunghorizont und Geltungsbereich	6
1.4	Rechtliche Grundlagen	6
1.5	Aufstellungsverfahren	8
1.6	Bestandteile und Inhalte	9
2	PLANUNGSVORGABEN	10
2.1	Ziele der Landes- und Regionalplanung	10
2.1.1	Landesentwicklungsplanung	10
2.1.2	Regionalplanung	11
2.2	Sonstige Planungen und Konzeptionen für das Plangebiet	15
3	PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE	17
3.1	Leitbild der Gemeinde	17
4	BESTANDSAUFNAHME	20
4.1	Lage in der Region	20
4.2	Naturräumliche Einordnung	20
4.3	Natürliche Grundlagen	21
4.3.1	Böden	21
4.3.2	Wasser	22
4.3.3	Klima	23
4.4	Siedlungsstruktur	24
4.4.1	Historische Entwicklung	24
4.5	Nutzungsverteilung	25
4.6	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	25
4.6.1	Demografische Entwicklung seit 1990	25
4.6.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	26
4.6.3	Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge)	27
4.6.4	Altersstruktur der Bevölkerung	28
4.7	Entwicklungstendenzen/ Bevölkerungsprognosen	29
4.8	Siedlungsstruktur Wohnen	31
4.9	Vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial	33
4.10	Wohnungsbedarf	35
4.11	Wirtschaftsstruktur	36
4.11.1	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	36
4.11.2	Pendlerbewegung	37
4.11.3	Tourismus	38
4.11.4	Resümee	39
4.12	Soziale Infrastruktur, Kultur- und Freizeiteinrichtungen	40
4.13	Technische Infrastruktur	40
4.14	Mobilität	41
4.14.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	41
4.14.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	42
4.14.3	Rad- und Wanderwege	42



5	DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	44
5.1	Wohnbauflächen	44
5.2	Gemischte Bauflächen	51
5.3	Gewerbliche Bauflächen	51
5.4	Sonderbauflächen	52
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf	53
5.6	Verkehrsflächen	54
5.7	Ver- und Entsorgung	55
5.8	Grünflächen	55
5.9	Wasserflächen	56
5.10	Flächen für Landwirtschaft und Wald	57
5.11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	58
6	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN	59
6.1	Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB	59
6.1.1	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	59
6.1.2	Bergbau	59
6.2	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 abs. 4, 4a BauGB	59
6.2.1	Natur- und Landschaftsschutzgebiete	59
6.2.2	Besonders geschützte Biotope	60
6.2.3	Europäisches Netz Natura 2000	60
6.2.4	Naturdenkmale	61
6.2.5	Bodendenkmale	61
6.2.6	Kulturdenkmale	61
6.2.7	Wasserschutzgebiete	61
6.2.8	Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Vermerk)	61
6.2.9	Bauvorbehaltsgebiet für eine verkehrliche Anlage	612
6.3	Sonstige Nutzungseinschränkungen	62
6.3.1	Eingeschränkte Grundwassernutzung	62
7	FLÄCHENBILANZ	63
8	QUELLENVERZEICHNIS	64
8.1	Quellen	64
8.2	Internet	64
8.3	Gesetzliche Grundlagen	64
8.4	Informelle Grundlagen	65
9	TABELLENVERZEICHNIS	66
10	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	67
11	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	68
12	ANHANG	70
12.1	Bodendenkmale	70
12.2	Kulturdenkmale	71
12.3	Altlasten	77
12.4	Besonders geschützte Biotope	79
12.5	Bauvorbehaltsgebiet für eine verkehrliche Anlage	83
13	PLANZEICHNUNGEN	84



TEIL I - BEGRÜNDUNG

1 EINLEITUNG

1.1 AUFGABE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) stellt in Grundzügen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er ist somit primär Steuerungsinstrument für die kommunale Entwicklung. Rechtsverbindliche Festsetzungen erfolgen erst auf der Ebene der als Satzung zu beschließenden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung - § 1 Abs. 2 BauGB).

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne anzupassen bzw. neu aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Dieses Erfordernis ist in der Gemeinde Weinböhla durch unterschiedliche Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung wie Demographie, Wirtschaft, Wohnen, Verkehr, Umwelt und Infrastruktur begründet. Die Gemeinde Weinböhla hat hier die Aufgabe, im Interesse des Allgemeinwohls für eine positive Entwicklung Sorge zu tragen.

Hierzu gehören nach § 1 Abs. 5 BauGB vor allem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sind auch die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde Weinböhla unter den oben genannten Zielsetzungen geschaffen. Er stellt die vorhandene bzw. die vorgesehene Art der Bodennutzung, das heißt die bebaubaren und freizuhaltenden Flächen und ihre bestehende bzw. geplante Nutzung für einen Planungshorizont von ca. 10 - 15 Jahren dar. Eine Konkretisierung der Flächennutzung im Sinne von Baugebieten erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Interesse einer positiven und nachhaltigen Entwicklung sind darüber hinaus die Bewahrung der natürlichen Ressourcen und Lebensgrundlagen sowie der Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf und außerdem relativ kleinmaßstäblich: Die Detailausformung erfolgt gegebenenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für den neuen Flächennutzungsplan wird deshalb eine Darstellungsgrenze von 0,2 ha festgelegt: Flächennutzungen unterhalb dieser Grenze werden nicht separat dargestellt.

1.2 ANLASS DER NEUAUFSTELLUNG

Der Teil-Flächennutzungsplan Weinböhla-West¹ umfasst primär die entwicklungsrelevante Fläche des Gemeindegebietes und ist seit 2003 wirksam. In den letzten Jahren haben sich neben den Bestands- und Prognosedaten sowohl die Leitbilder und Ziele der Gemeinde, als auch die planerischen und rechtlichen Rahmenbedingungen, geändert. Zu diesen Änderungen gehören insbesondere:

¹ Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla, erarbeitet von acerplan 2003



Änderung von Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013 und im Regionalplan (RP) der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2009, haben sich die Ziele und Grundlagen gegenüber den übergeordneten Plänen aus den Jahren 2003 und 2001 geändert.

Änderung von Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage des wirksamen Teil-Flächennutzungsplans war das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997. Seitdem gab es verschiedene Änderungen im Planungsrecht, unter anderem Anpassungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des § 1 a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, Aufnahme des § 2 a Begründung zum Bauleitplanentwurf, die Erforderlichkeit von Umweltprüfung und Umweltbericht, neue Vorschriften zum Klimaschutz und zu Überschwemmungsgebieten im § 5 BauGB. Aber auch in anderen Rechtsvorschriften wie Naturschutzgesetzen und Wassergesetzen gab es Änderungen und Ergänzungen.

Demografische Entwicklung

Die Konsequenzen der demografischen Entwicklung im Hinblick auf Altersstruktur, Wanderungsbewegung und natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die aktuelle 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Sachsen sind der Bedarfsermittlung für Bauflächen und Infrastruktur zugrunde zu legen.

Durch die vorgenannten Änderungen werden die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde berührt. Dadurch wird eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet Weinböhl erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde Weinböhl die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes am 06.11.2013 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 01/2014 am 16.01.2014 öffentlich bekannt gemacht.

1.3 ZEITLICHER PLANUNGSHORIZONT UND GELTUNGSBEREICH

Der Zeithorizont für den Flächennutzungsplan ist nicht gesetzlich fixiert. Im Interesse der gebotenen Planungssicherheit werden üblicherweise 10 - 15 Jahren berücksichtigt. Für die Gemeinde Weinböhl wird daher unter Würdigung des im Jahr 2013 eingeleiteten Planungsprozesses der Zeitraum bis 2025 betrachtet. Alle zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich ebenfalls auf diesen Zeitrahmen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst, im Gegensatz zum Teil-Flächennutzungsplan Weinböhl-West von 2003, nicht nur das westliche Gemeindegebiet um den Ortskern, sondern auch die östlichen Gemeindeflächen um den Friedewald und somit das gesamte Gemeindegebiet.

1.4 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Gemeinde Weinböhl steht zur Ausübung ihrer Planungshoheit das Instrumentarium der Bauleitplanung zur Verfügung. Die rechtliche Grundlage ist hier das Baugesetzbuch (BauGB), in dem die Bauleitplanung gesetzlich verankert ist. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan (gemäß § 5 BauGB) und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (gemäß § 9 BauGB).

Gemäß § 2 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften in eigener Verantwortung aufzustellen. Dieser Grundsatz der allgemeinen Planungshoheit umfasst nicht nur das Planungsrecht, sondern auch eine Planungsverpflichtung. Der Bauleitplanung wird durch das Baugesetzbuch die Funktion einer Ordnung der städtebaulichen Entwicklung zugewiesen.

Mit diesem Recht bzw. dieser Verpflichtung unterliegen die Kommunen bei ihren Planungen übergeordneten Planungsinteressen und Rahmenbedingungen, wie sie zum Beispiel in Landes-



und Regionalen Entwicklungsplänen oder -programmen definiert sind.

Nach § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne regeln die §§ 2 - 4 BauGB. Zur Berücksichtigung der Belange der Umwelt ist demzufolge im Aufstellungsverfahren eine planungsintegrierte Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplans (Teil II).



1.5 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl hat am 06.11.2013 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Für die Neuaufstellung des FNP gelten die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches, die aus dem folgenden Ablaufschema ersichtlich werden. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landrat-samt Meißen).

Arbeits-/ Verfahrensschritte	Bearbeitungszeit/ Termin
Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat	06.11.2013
ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt	16.01.2014
Erarbeitung Vorentwurf mit Begründung und Darlegung der wesentlichen Auswirkungen der Planung	08 - 12/2014
Erarbeitung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes	08 - 12/2014
Beratung Vorentwurf Technischer Ausschuss/ Gemeinderat	01.04.2015 / 22.04.2015
ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt	21.05.2015
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	01.06.2015 bis 01.07.2015
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	04.05.2015 bis 19.06.2015
Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung der Entwurfsfassung	06 - 12/2015
Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss Gemeinderat	24.02.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im Amtsblatt	17.03.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	29.03.2016 bis 04.05.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	23.03.2016 bis 04.05.2016
Änderung des Entwurfes nach Auslegung	-
Bekanntmachung der erneuten Auslegung im Amtsblatt	14.01.2017
erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs gem. § 4a Abs. 3 BauGB	20.01.2017 bis 20.02.2017
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	09.12.2016 bis 13.01.2017
Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung der Endfassung	02 - 05/2017
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss Gemeinderat	21.06.2017
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	15.12.2017
Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtswirksamkeit	

Tab. 1 Arbeits- und Verfahrensschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans



1.6 BESTANDTEILE UND INHALTE

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl setzt sich aus den folgenden drei Bestandteilen zusammen:

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht (als gesonderter Teil II der Begründung)

In § 5 Abs. 2 - 4a BauGB sind die möglichen Inhalte des Flächennutzungsplanes gesetzlich geregelt. Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt zur besseren Lesbarkeit und Handhabung im Maßstab M 1 : 10.000. Als Plangrundlage dient ein Auszug aus der digitalen topografischen Karte (DTK) im Maßstab M 1 : 10.000. Die Planzeichnung enthält unter anderem Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen. Weitere Vorschriften über die Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV). Im Flächennutzungsplan können entsprechend § 5 Abs. 2 BauGB die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (in Form von Bauflächen) oder hinsichtlich der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (in Form von Baugebieten) dargestellt werden.

Folgende Bauflächen und Baugebietstypologien werden entsprechend der BauNVO im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl dargestellt:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete

Des Weiteren werden folgende Nutzungen dargestellt:

- Gemeinbedarfsflächen
- Verkehrsflächen
- Ver- und Entsorgungsflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Landwirtschaft, Wald und Weinanbau
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Außerdem werden gemäß § 5 Abs. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet unter denen beispielsweise der Bergbau umgeht oder deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden auch Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgelegt sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies können zum Beispiel Regelungen für Stadterhaltung und Denkmalschutz oder Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes sein. Weitere Vertiefungen und Darstellungen enthalten das Kapitel 6 sowie die Beipläne zur Begründung. Der Flächennutzungsplan besteht insgesamt aus einem Hauptplan sowie fünf Beiplänen:

Blatt 1.0 Flächennutzungsplan Gemeinde Weinböhl	M	1 : 10.000
Blatt 1.1 Beiplan Neuausweisungen	M	1 : 20.000
Blatt 1.2 Beiplan Altlastenstandorte	M	1 : 20.000
Blatt 1.3 Beiplan Landschaftsschutzgebiete und Biotope	M	1 : 20.000
Blatt 1.4 Beiplan rechtskräftige und nichtrechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen	M	1 : 20.000
Blatt 1.5 Beiplan Wander-, Rad- und Reitwege	M	1 : 20.000

Als Plangrundlage dient die topografische Karte im Maßstab M 1 : 10.000.



2 PLANUNGSVORGABEN

2.1 ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Die Bauleitpläne der Gemeinden sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind für die Gemeinde Weinböhlen im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013 und im Regionalplan der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung 2009 (RP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2009, dargelegt. Mit dem Beschluss vom 25.10.2013 wurde das Verfahren zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge eingeleitet; die Gesamtfortschreibung befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Die für die Gemeinde Weinböhlen wesentlichen Ziele (Z) und Grundsätze (G) werden nachfolgend aufgeführt.

2.1.1 Landesentwicklungsplanung

Raumkategorien

Im Landesentwicklungsplan werden unter anderem die Raumkategorien und die Ober- und Mittelzentren im System der Zentralen Orte definiert. Die Gemeinde Weinböhlen selbst besitzt nach dem LEP keine zentralörtliche Funktion. Sie liegt im Nahbereich der Mittelzentren Meißen, Coswig und Radebeul und bildet mit diesen gemeinsam einen Teil des Verdichtungsraumes des Oberzentrums Dresdens. Gemäß G 1.2.1 sollen Verdichtungsräume in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut,
- durch die Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.

Siedlungsentwicklung

Gemäß G 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Im Falle einer Neuinanspruchnahme von Flächen soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Die Festsetzung neuer Wohngebiete soll gemäß Z 2.2.1.3 in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

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. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene, im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Gemäß Z 2.2.1.5 ist durch die Träger der Regionalplanung zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.

Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist gemäß Z 2.2.1.6 nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.



Gemäß Z 2.2.1.7 sind brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, zu beplanen. Die Flächen sind wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Siedlungsnahе, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten sind in den Regionalplänen, gemäß Z 2.2.1.8 als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Gemäß Z 2.2.1.9 ist eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Z 2.2.1.10 auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.

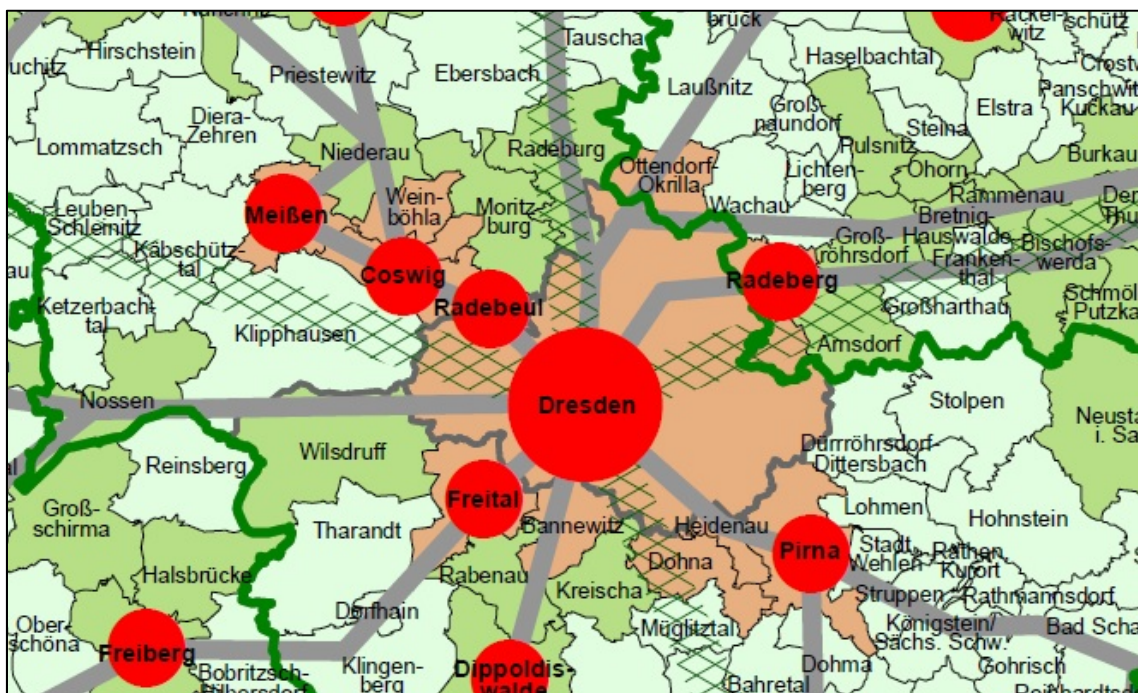


Abb. 1 Gemeinde Weinböhla im Kontext der Raumstruktur/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Landesentwicklungsplans 2013 Freistaat Sachsen

2.1.2 Regionalplanung

Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion

Nach Ziffer 3.2 (Z) ist Weinböhla als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Nach Ziffer 3.6 (Z) sind diese besonderen Gemeindefunktionen zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Achsen

Innerhalb der Gemeinde liegt eine der überregionalen Verbindungsachsen im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs (Dresden - Radebeul - Coswig - Meißen). Laut Ziffer 4.1 (Z) übernehmen die ausgeformten überregionalen Verbindungsachsen neben den überregionalen Verbindungsfunktionen auch Verbindungsfunktionen innerhalb der Region und sollen im ländlichen Raum auch Entwicklungsfunktionen übernehmen.

Siedlungsentwicklung

Teilbereiche des Gemeindegebietes sind als regionale Grünzüge ausgewiesen. Regionale Grünzüge sind nach Ziffer 6.2.1 (Z) von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzung freizuhalten. Davon ausgenommen sind Vorhaben, die unter fachplanerischem Aspekt dort notwendigerweise ihren Standort haben. Die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges ist dabei zu gewährleisten. Nach Ziffer 6.2.2 (Z) sind die regionalen Grünzüge im Rahmen der Bauleitplanung so auszuformen, dass entsprechend den lokalen Gegebenheiten eine Verbindung der regionalen Grünzüge mit innerörtlichen Grünbereichen erfolgt.

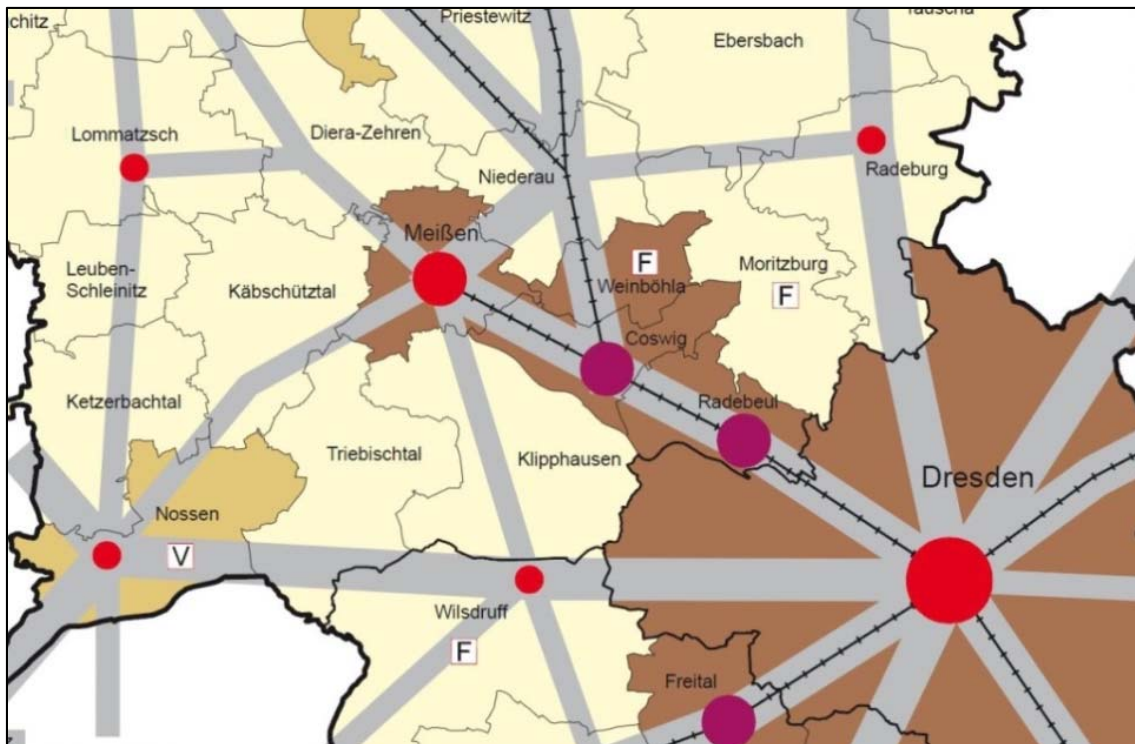


Abb. 2 Gemeinde Weinböhlen im Kontext der Zentralen Orte und Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

In den Karten des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge sind innerhalb der Gemeinde Weinböhlen Teilflächen als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Nach Ziffer 7.1.1 (Z) sind die Vorranggebiete „Natur und Landschaft“ so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kerngebiete des ökologischen Verbundsystems fungieren. Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die im Rahmen der Flächennutzungsplanung darzustellenden Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen gemäß Ziffer 7.1.2 (Z) unter Wahrung des funktionellen Bezuges so vernetzt und konzentriert werden, dass sie in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beitragen. Im westlichen Bereich des Gemeindegebietes liegen Teilflächen im Vogelzugrastgebiet /Vogelzugkorridor für Offenlandarten. Nach Ziffer 7.1.3 (Z) sollen Beeinträchtigungen der regional bedeutsamen avifaunistischen Bereiche sowie der Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitate von störungsempfindlichen Tierarten ausgeschlossen werden.

Weiterhin sind Teile des östlichen Gemeindegebietes als Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen ausgewiesen. In diesen Gebieten mit einem hohen landschaftsästhetischen Wert ist nach Ziffer 7.2.1 (Z) der Landschaftscharakter in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Des Weiteren sind gemäß Ziffer 7.2.2 (Z) Gebiete mit herausragenden Sichtbeziehungen von und zu einem bedeutsamen historischen Kulturdenkmalbereich in weiträumig sichtexponierter Lage sowie die siedlungstypischen historischen Ortsrandlagen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten.



Auch die nach Ziffer 7.2.4 (Z) landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, die sichtexponierten Elbtalbereiche und die Kleinkuppenlandschaften in den östlichen Teilbereichen des Gemeindegebietes sind in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Innerhalb der Gemeinde befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Fundstellen. Gemäß Ziffer 7.2.5 (G) soll in den Kulturlandschaftsbereichen mit verdichteten archäologischen Fundstellen die Bodennutzung so durchgeführt werden, dass die Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale dauerhaft gewährleistet ist.

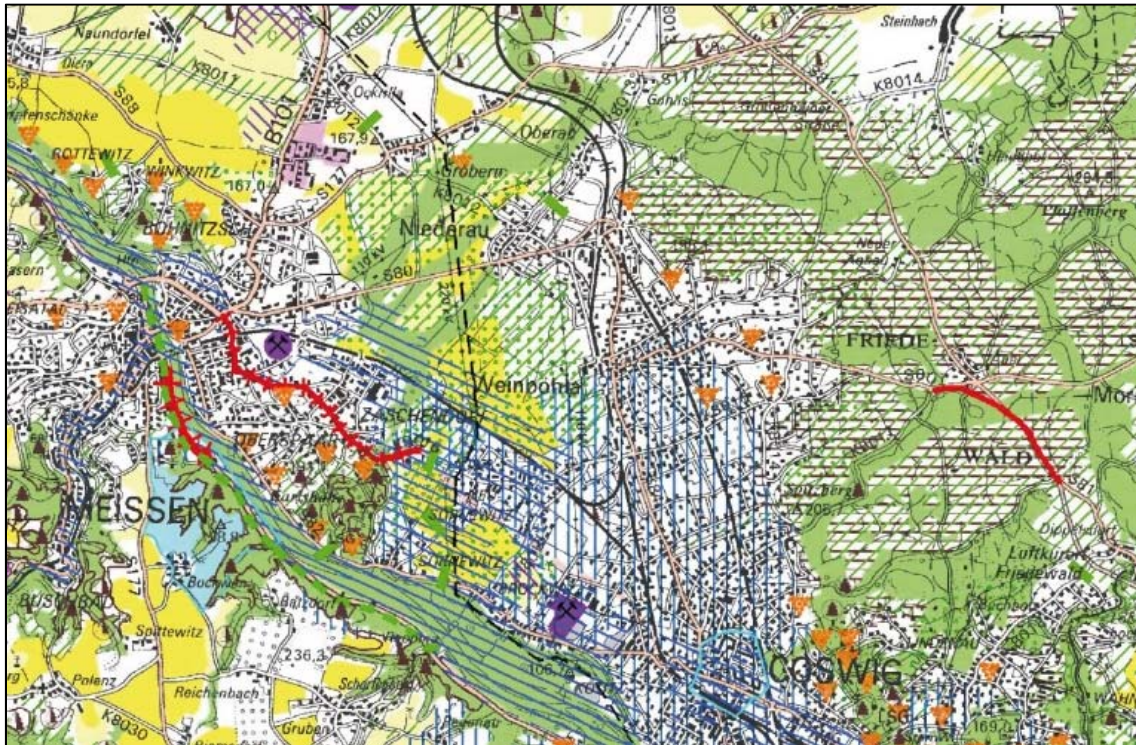


Abb. 3 Gemeinde Weinböhl im Kontext der Raumnutzung/ Ausschnitt aus Karte Nr. 2 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

Boden, Altlasten und Wasser

Im östlichen Gemeindegebiet stehen stark saure Böden an. Nach Ziffer 7.3.5 (Z) sind in den stark sauren Böden Maßnahmen zu ergreifen, die - sofern sie mit den gewässer- und naturschutzfachlichen Anforderungen vereinbar - sind, den pH-Wert langfristig wieder ansteigen lassen. Des Weiteren liegen Teilflächen des westlichen Gemeindegebietes in Extensivierungsflächen außerhalb von Auenbereichen. Diese Flächen sollen gemäß Ziffer 7.3.9 (Z) mittel- bis langfristig so entwickelt werden, dass eine Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens durch standortgerechte Nutzung oder gegebenenfalls auch durch Sukzession erreicht wird.

Vorbeugender Hochwasserschutz

Im südwestlichen Teilbereich des Gemeindegebietes sind Teilflächen als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz ausgewiesen. Laut Ziffer 7.4.1 (G) soll bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz und in sonstigen Überschwemmungsbereichen eine Verschärfung von Hochwasserrisiken für Ober- bzw. Unterlieger unter Berücksichtigung der Summationswirkungen mit anderen Vorhaben vermieden werden. Zudem ist bei Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten gemäß Ziffer 7.4.5 (G) das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen und sich künftig verschärfender Hochwasserrisiken sowie das Gebot zur Wiederherstellung ehemaliger Rückhalteräume zu berücksichtigen.

Freizeit, Erholung und Tourismus

Die Gemeinde Weinböhl ist nach Ziffer 11.1.5 (G) ein regional bedeutender Tourismusschwerpunkt des Naherholungs- und Ausflugsverkehrs. Laut Ziffer 11.1.6 (G) ist in den Schwerpunkten



des Naherholungs- und Ausflugverkehrs die historisch wertvolle Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen bzw. die Zugänglichkeit zu den kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und/oder zu landschaftlich attraktiven Anziehungspunkten der Umgebung in geeigneter Form zu sichern und gegebenenfalls zu erweitern. Dabei soll die Zugänglichkeit nach Möglichkeit auch für Behinderte gewährleistet werden.

Nach Ziffer 11.1.1 (G) RP sind Gebiete mit bereits vorhandenem Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln, wobei ein vorrangig qualitativer, bestandsorientierter Ausbau ihrer infrastrukturellen Grundlagen erfolgen soll. Dazu sollen insbesondere noch brachliegende Tourismusobjekte revitalisiert und die touristische Freizeitinfrastruktur einschließlich eines witterungsunabhängigen saisonverlängernden Freizeitangebotes bedarfsgerecht verbessert werden.

Die Gemeinde Weinböhla besitzt seit 2001 das Prädikat als staatlich anerkannter Erholungsort, welches im Jahr 2015 bestätigt worden ist. Laut Ziffer 11.1.8 (G) sollen die Entwicklungskonzeptionen der Gemeinden als Kur- und Erholungsort, insbesondere bei benachbarten Kur- und Erholungsorten, zur Herausbildung differenzierter Angebotsprofile aufeinander abgestimmt werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes Weinböhla befinden sich verschiedene touristische Infrastruktureinrichtungen, wie touristische Straßen (Sächsische Weinstraße), Radverkehrsverbindungen (Elbe-Städteroute) sowie Wanderwege (Fernwanderwege und Gebietswanderwege) und überregionale Reitwege.

Weiterhin werden folgende Ausweisungen für touristische Infrastrukturflächen innerhalb des Gemeindegebietes vorgenommen:

- die S 82 / S 80 als touristische Straße / Sächsische Weinstraße
- die S 80 Richtung Moritzburg als touristische Straße / Deutsche Alleenstraße
- im Norden die regionale Hauptradroute / Elbe-Städteroute
- verschiedene Fernwanderwege und Gebietswanderwege sowie
- verschiedene überregionale Reitwege

Laut Ziffer 11.2.1 (G) sollen 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. Gleichzeitig sollen nach Ziffer 11.2.3 (G) mit dem Ausbau des markierten Wanderwegenetzes vorrangig die vorhandenen und entwickelten Tourismusgebiete sowie Tourismusschwerpunkte erschlossen werden. Dabei sollen die Fern- und Gebietswanderwege in ihrer touristischen Bedeutung erhöht und durch Orts-, Verbindungs- und Rundwanderwege ergänzt werden. Markierte Wanderwege sollen verstärkt an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden werden.

Land-, Forst und Fischereiwirtschaft

In den Vorranggebieten Weinbau, zu denen fast das gesamte Gemeindegebiet Weinböhlas gehört, ist laut Ziffer 12.1.1 (Z) die traditionelle Gestaltung der Weinbauflächen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Laut Ziffer 12.1.4 (Z) sollen auf „Ausgeräumten Agrarflächen“ im östlichen Bereich des Gemeindegebietes von Weinböhla landschaftsgliedernde, autochtone Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u.a.) sowie unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft geschaffen werden.

Im Regionalplan sind die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes festgelegt. Ein Großteil des östlichen Gemeindegebietes (Friedewald) ist als Fläche für den Waldschutz ausgewiesen.



Wasserversorgung

Nach Ziffer 13.1 (G) sollen in den Vorbehaltsgebieten Wasserressourcen im südwestlichen Gemeindegebiet die nachgewiesenen Wasserdargebote im Sinne der Daseinsvorsorge unter Beachtung des prognostizierten Klimawandels hinsichtlich Stand, Menge und Beschaffenheit erhalten und geschützt werden, so dass ihre dauerhafte Regenerationsfähigkeit gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden werden.

2.2 SONSTIGE PLANUNGEN UND KONZEPTIONEN FÜR DAS PLANGEBIET

Für das Gebiet der Gemeinde Weinböhl liegt eine Vielzahl von rechtsverbindlichen bzw. noch in Erarbeitung befindlichen Planungen vor, die in der Flächennutzungsplanung in unterschiedlichem Maß Berücksichtigung finden.

Die Lage und Abgrenzung folgender Bebauungspläne und Satzungen ist im Beiplan 1.4 dargestellt:

Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhl	in Kraft getreten am
B-Plan 'Dresdner Straße / Köhlerstraße'	23.02.1994
B-Plan ‚Dresdner Straße / Köhlerstraße‘ 1. Änderung	28.11.1996
B-Plan ‚Dresdner Straße / Köhlerstraße‘ 2. Änderung	18.10.2012
B-Plan ‚Dresdner Straße / Köhlerstraße‘ 3. Änderung	02.10.2013
B-Plan ‚Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg‘	03.08.2000
B-Plan ‚Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg‘ (Vario)	11.01.2007
B-Plan ‚Elektrowerk Sörnwitz‘	01.06.2006
B-Plan ‚Wohnbebauung Coswiger Straße‘	09.11.1995
B-Plan ‚Wohnbebauung Coswiger Straße‘ 1. Änderung	17.03.2000
B-Plan ‚Dresdner Straße - ehemalige Gärtnerei Schwarzer‘	16.10.2014
B-Plan ‚Errichtung von 6 Einfamilienwohnhäusern Moritzburger Straße‘	24.06.1996
VE-Plan ‚Wohngebiet an der Post‘	18.03.1993
VE-Plan ‚Schillerstraße‘	06.04.1994
VE-Plan ‚Dresdner Straße / Florian-Geyer-Weg‘	11.11.1992
VE-Plan ‚Friedenstraße / Blütenweg‘	08.06.1993
VE-Plan ‚Friedenstraße / Blütenweg‘ 1. Änderung	29.04.1997
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Meißner Straße‘	19.07.2012
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Gustav-Adolf-Straße‘	19.07.2012
Außenbereichssatzung ‚Bäckersche Hofstraße‘	04.07.2002
Klarstellungs- und Abrundungssatzung ‚Köhlerstraße I‘	29.03.1999
Klarstellungs- und Abrundungssatzung ‚Am Laubenberg‘	17.06.1998
Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhl	in Kraft getreten am
Ergänzungssatzung Sachsenstraße	13.01.2017
Satzung Sanierungsgebiet ‚Ortsmitte Weinböhl‘	19.07.1993
Baugestaltungssatzung	07.08.1993
Baugestaltungssatzung / Änderung	26.04.2012



nicht rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhlen	Status
B-Plan ‚Forststraße am Köhlergraben‘	keine Weiterführung
B-Plan ‚Forststraße / Auerweg‘	ruht
B-Plan ‚Gewerbepark Ehrlichtweg‘	keine Weiterführung
B-Plan ‚Dresdner Straße Elbgaubad‘	keine Weiterführung
B-Plan ‚Verkehrstechnische Erschließung des neuen Haltepunktes für den schienengebundenen Personennahverkehrs in Weinböhlen -Stammstrecke Leipzig / Dresden‘	keine Weiterführung
B-Plan ‚Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße‘	noch nicht in Kraft getreten
B-Plan 01/2015 ‚Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Querweg 13 ‘	in Bearbeitung
B-Plan 02/2016 ‚Dresdner Straße / Schwarzer Weg‘	in Bearbeitung
B-Plan 03/2016 ‚Waldhotel‘	in Bearbeitung
B-Plan 04/2016 ‚Forststraße / Moritzburger Straße - Ausgleichs- und Verkehrsflächen‘	keine Weiterführung
B-Plan 05/2016 ‚Wohnbebauung Schindlerstraße‘	in Bearbeitung

Tab. 2 rechtskräftige und nicht rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Weinböhlen



3 PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE

Die Gemeinde Weinböhla hat bisher mit Ausnahme des Entwicklungskonzeptes zum „Erholungsort“ keine weiterführenden Entwicklungskonzepte erstellt. Mit Hilfe des Flächennutzungsplans soll unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung eine nachhaltige Entwicklung vorbereitet werden. Dabei soll der bestehende Charakter der Gemeinde grundsätzlich erhalten bleiben.

In Übereinstimmung mit den entsprechenden raumordnerischen Vorgaben soll das folgende Leitbild die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde bilden und soweit geboten im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

3.1 LEITBILD DER GEMEINDE

Entgegen der überwiegend negativen Bevölkerungsentwicklung in der Region konnte Weinböhla in den letzten Jahren einen Bevölkerungsanstieg verzeichnen. Dennoch muss schon aufgrund der absehbaren demografischen Entwicklung im Bereich der Altersstruktur (Anstieg 65+) besonderes Augenmerk auf zukunftsfähige Siedlungs-, Infrastruktur- und Versorgungsmodelle gelegt werden. Nur so können auch für den steigenden Anteil der alternden Bevölkerung angemessene Lebensbedingungen geschaffen werden. Dazu gehören neben der Sicherung der Grundversorgung vor allem auch Erhaltung und Ausbau der technischen Infrastruktur, die Erreichbarkeit von bedarfsgerechten Einrichtungen der medizinischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie der Ausbau altersgerechter Wohnformen.

Das Leitbild der Gemeinde umfasst folgende thematischen Schwerpunkte und Planungsziele:

Demografie / soziale Infrastruktur

Durch eine Verbesserung und attraktive Gestaltung der Lebens- und Wohnqualität soll die Einwohnerzahl langfristig stabilisiert werden.

- Sicherungen der Angebote der Daseinsvorsorge entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung einschließlich der sich wandelnden Altersstruktur (Freizeit- und Kulturinstitutionen, Bildung, öffentliche Verwaltung, Gesundheitswesen, usw.)
- Bündelung sozialer Infrastrukturangebote

Wohnen / Nahversorgung

Durch eine der angestrebten Bevölkerungsentwicklung sowie der sich wandelnden Altersstruktur angepasste Wohnraumentwicklung ist der voraussichtlichen demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen. Gleichzeitig soll durch eine gute Anbindung der Wohnquartiere an das bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebot eine nachhaltige Entwicklung realisiert werden.

- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Vermeidung von Leerstand durch die Nutzung geeigneter Potentiale für die Deckung des Wohnungsbedarfs
- Ausbau altengerechter Wohnformen für die Bevölkerung 65+
- Schaffung vielfältiger Wohnungsangebote für unterschiedliche Lebensformen und Nachfragepotentiale (Familien und Singles, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Eigentums- und Mietwohnungen etc.)
- Strukturierung bzw. bedarfsorientierter Ausbau der Nahversorgung
- Orientierung an Verknüpfungspunkten des ÖPNV
- klimagerechte Entwicklung zukünftiger Wohnquartiere sowie öffentlicher Gebäude (Nutzung regenerativer Energien, Energieeffizienz, Dachbegrünung etc.)
- Neunutzung brachliegender und brachfallender Flächen (z.B. ehemalige Gärtnereien) sowie öffentlicher Flächen



Verkehr / Technische Infrastruktur

Die Qualität der technischen und der Verkehrsinfrastruktur ist wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge. Für die Gemeinde gilt es, die Investitionen an den verfügbaren Mitteln auszurichten und diese möglichst effizient einzusetzen.

- Sicherung und Verbesserung der bestehenden guten ÖPNV-Anbindungen
- Förderung des Radverkehrs und weiterer Ausbau des bestehenden Wegenetzes
- Bedarfsorientierte Entwicklung des Straßennetzes
- Sicherung bzw. bedarfsorientierter Ausbau der Ver- und Entsorgungsnetze
- Nutzung regenerativer Energien

Arbeiten / Wirtschaft

Die Bevölkerungsentwicklung hängt neben der Lage der Gemeinde im Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden nicht zuletzt auch von der Entwicklung der Wirtschaft und damit des Arbeitsplatzangebotes ab.

- Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze
- Nachnutzung von brachliegenden Gewerbeflächen (-potentialen) für die Ansiedlung / Umsiedlung von störenden Gewerbebetrieben und damit zur Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen

Umwelt / Freiraum

Teilflächen des Gemeindegebietes sind im Regionalplan als Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. als regionale Grünzüge ausgewiesen. Die ökologischen Verbundsysteme sollen durch die Einbeziehung weiterer Grünstrukturen, öffentlicher Plätze und Straßenräume sowie dafür geeigneter Brachflächen entwickelt werden. Im Einzelnen werden folgende Planungsziele formuliert:

- Erhaltung des Landschaftscharakters der Gemeinde in seiner Eigenart und Vielfalt
- Einbindung des gesamten Siedlungskörpers in die umgebende Landschaft
- Erhaltung und Mehrung von Freiflächen
- Erhaltung und Ausformung der Regionalen Grünzüge (Grünzüge Friedewald und Coswig / Weinböhla)
- Erhaltung der bestehenden Weinanbauflächen
- Erhaltung der historisch gewachsenen Grüngürtel bzw. landschaftstypischen Streuobstwiesen am Rand der Ortslage

In der nachfolgenden Abbildung (Abb. 4) werden thematische Schwerpunkte zusammengefasst. Dabei ist gut zu erkennen, dass der Großteil der sozialen und technischen Infrastruktur sich in einem Radius von ca. 1.500 m um den Ortskern konzentriert. Durch die dargestellten Mobilitätsradien ergeben sich verschiedene (Schnitt-) Flächen, die wiederum Entwicklungsschwerpunkte für die Gemeinde bilden sollen.

Die Gemeinde Weinböhla weist besonders im östlichen Gemeindegebiet eine sehr spezifische Siedlungsstruktur auf, die einige städtebaulich noch ausdifferenzierende und zu ordnende Siedlungsansätze umfasst. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sollen diese Bereiche einer städtebaulichen Ordnung unterzogen werden.

Im Flächennutzungsplan sind daher die auf dieser Planungsebene relevanten Schwerpunktthemen des Leitbildes bei der Darstellung von Entwicklungs- bzw. Neuausweisungsflächen im gesamten Gemeindegebiet berücksichtigt.

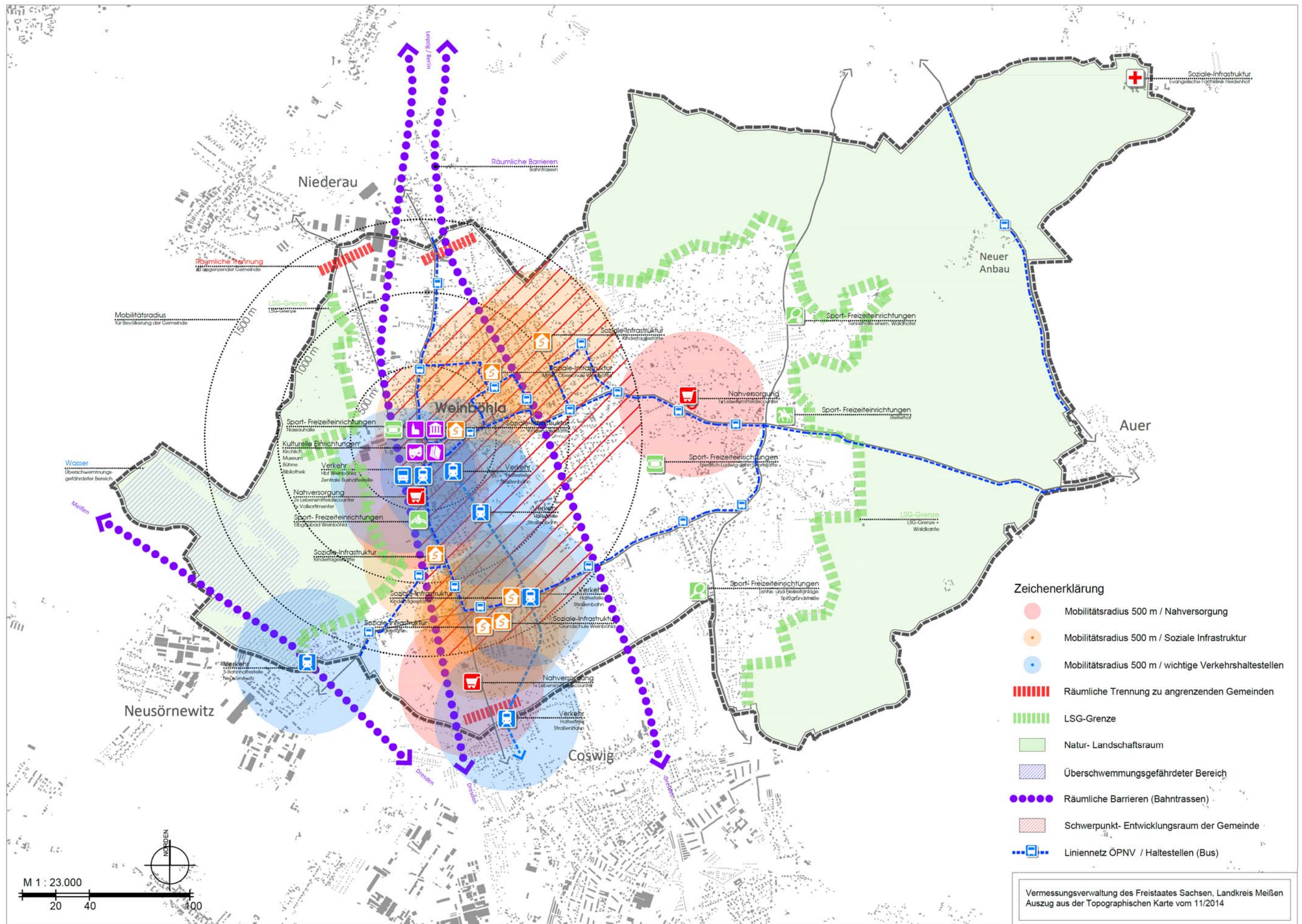


Abb. 4 Räumliches Leitbild der Gemeinde Weinböhla / Quelle: eigene Darstellung (Planungsbüro Uta Schneider)



4 BESTANDSAUFNAHME

4.1 LAGE IN DER REGION

Die Gemeinde Weinböhla mit einer Fläche von ca. 1.901 ha und 10.246 Einwohnern² (Stand 31.12.2015) gehört zum Landkreis Meißen. Sie liegt ca. 15 km nordwestlich von Dresden am oberen Rand des Elbtals. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Elbtalniederung im Süden (Entfernung zur Elbe ca. 4 km) bis zum Friedewald bzw. dem Moritzburger Teichgebiet im Norden und Osten. Es grenzt an folgende Gemeinden an:

- im Osten: Gemeinde Moritzburg
- im Süden: Stadt Coswig
- im Norden: Gemeinde Niederau
- im Westen: Stadt Meißen



Abb. 5 Gemeinde Weinböhla und Nachbargemeinden

4.2 NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG

Die Gemeinde Weinböhla liegt in der mitteleuropäischen Naturregion „Sächsisches Lößgebilde“. Sie schließt zwei naturräumliche Haupteinheiten Sachsens ein - mit dem südwestlichen Teil des Gemeindegebietes das Elbtal bzw. die Dresdner Elbtalweitung und mit dem nordöstlichen Teil, ab einer Geländehöhe von ca. 180 m über NN, das Westlausitzer Hügel- und Bergland.

Etwa ein Drittel des Gemeindegebietes ist dem Westlausitzer Hügel- und Bergland und hier überwiegend der Untereinheit des „Burggrafenheider Kleinkuppengebietes“ zuzuordnen. Während der Eiszeit bildeten sich hier trockene Kuppen und feuchte Wanne heraus, die den kleinräumigen Wechsel von Hohl- und Vollformen kennzeichnen. Der Lößnitzhang bildet den Übergang zwischen dem Kleinkuppengebiet und der Dresdner Elbtalweitung mit Höhen zwischen 140 und 180 m über NN und stellt gleichzeitig eine Art Höhenplateau dar. Direkt an den Hangfuß schließt sich die Dresdner Elbtalweitung an. Sie gliedert sich Innerhalb des Plangebietes in

² Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



zwei Teile, die Weinböhlaer Heidesandterrasse (Mittelterrasse von 110 bis 140 m) und die Elbtal-Niederung (Niederterrasse von 100 bis 110 m). Die Mittelterrasse ist durch das Hauptsiedlungsgebiet Weinböhlas geprägt. Die Niederterrasse wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt und bildet den Übergang zwischen Mittelterrasse und Elbaue.

Charakteristisch für das Gemeindegebiet ist die landschaftliche Dreiteilung:

- das im südwestlichen Gemeindegebiet liegende Offenland der Nassau mit seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Nassau“,
- der Ortskern der Gemeinde, der mit einem leichten Anstieg und dem etwas steileren Lößnitzhang an das große Waldgebiet des Friedewaldes anschließt,
- ein großer Teil des Friedewaldes und der Moritzburger Teiche liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Friedewald, Moritzburger Teichgebiete und Lößnitz“ und sind als Landschaftsschutzgebiet geschützt.

4.3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

Der Landschaftsplan Weinböhla³ stellt die natürlichen Grundlagen des Planungsraumes nach den verschiedenen Schutzgütern und Schutzbelangen von Natur und Landschaft ausführlich dar. Die nachfolgenden Aussagen wurden daraus übernommen.

4.3.1 Böden

Dem Boden kommt als Lebensraum für Pflanzen und Bodenbewohner, als Wasserspeicher und Filter für Stoffeinträge im Naturhaushalt eine bedeutende Stellung zu. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten der Gemeinde wurde das Gebiet in vier Teilbereiche untergliedert. Die Teilbereiche lassen sich wie folgt charakterisieren:

Niederterrasse

Lehmiger Sand, stark lehmiger Sand, sandiger Lehm und Lehm sind Bestandteile des Bodens in diesem Teilbereich. Das vereinzelte Vorkommen von schwerem Lehm und Ton weist auf den Einfluss der Elbe mit ihrem höheren Feuchtezustand hin. Je nach Oberflächenform, Bodenart (Sand, Lehm) und dem Feuchtezustand entwickelten sich verschiedene Bodentypen:

- Sand - Braunerde und Decklehm - Braunerde
- Lehm - Staugley
- Ton - Staugley und Tiefton - Staugley

Die Böden im Bereich der Niederterrasse sind sehr nährstoffreich. Durch Industrie und Landwirtschaft wurden die Böden und damit auch das Grundwasser jedoch schwer belastet.

Mittelterrasse

Hauptbestandteile sind hier vorwiegend Sand und anlehmiger Sand. Auf dem nur wenige Dezimeter starken Heidesand entwickelt sich Sand - Braunerde. Da die Grundwasserbewegung meist wenige Dezimeter unter der Oberfläche stattfindet, ist dieser Boden sehr ertragreich.

Sand - Ranker und Sand - Braunpodsol, die beide nur wenig ertragreich sind, entwickeln sich nur dann, wenn der Heidesand bis 30 m mächtig ist.

Lößnitzhang

Vorherrschende Bodenart ist hier Sand, der stellenweise auch mehrere Meter stark ist. Im Hangbereich finden sich folgende Bodentypen:

Roh - Boden oder Decklehm - Braunerde, Sand - Braunerde

³ Landschaftsplan Gemeindegebiet Weinböhla (1999), erarbeitet von Garten- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. L. Göhler



Friedewald

Vorherrschende Bodenarten in den Waldbereichen sind stark lehmiger Sand, lehmiger Sand, sandiger Lehm und Lehm. Im Laufe der Zeit bildeten sich stellenweise auch Sand und anlehmi-ger Sand heraus. Kleinflächig entstehen aufgrund der Kuppen und Senken unterschiedliche Bo-dentypen.

Kuppen Trockenstandorte:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| ▪ Decklehm - Braunerde | meist nährstoffreich |
| ▪ Fels - Braunerde | |
| ▪ Schutt - Rohboden | |
| ▪ Sand - Podsol | z.B. Dünen |
| ▪ Sand - Braunerde | meist nährstoffarm |

Senken Feuchtgebiete:

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| ▪ Sand - Staugley | Wassertau (Wannen) |
| ▪ Lehm - Staugley | nährstoffarm |
| ▪ Nieder - Moor | |
| ▪ Gley - Moor | |
| ▪ Decklehm - Halbgley | Grundwasserbewegung (Aue) |
| ▪ Sand - Humusgley | nährstoffreich |
| ▪ Schwemmsand - Rohboden | |

Je stärker die Grundwasserführung ist, desto höher ist der Nährstoffgehalt des Bodens. Stau-nasse Standorte sind generell nährstoffarm. Der kleinräumige Formenwechsel (Kuppen und Senken) bedingt unterschiedliche Wasserhaushalts- und Wuchsbedingungen und damit auch ein kleinräumiges Nebeneinander der Bodentypen bzw. Bodengesellschaften.

4.3.2 Wasser

Grundwasser

Die natürlichen Grundwasservorkommen als unverzichtbare natürliche Lebensgrundlage stellen eine wichtige Komponente des Landschaftshaushaltes dar.

Der Bodengrund für das Grundwasser wird innerhalb des Plangebietes in drei wichtige Teilab-schnitte unterschieden:

- dem Meißner Granit - Syenit - Massiv,
- der Gesteinsformation der Oberen Kreide sowie
- der quartären Gesteinsformation der Elbtalwanne / Heidesandterrasse.

Eine besondere Bedeutung für den Bereich des Meißner Granit-Syenit-Massivs hat das Friede-waldgebiet. Durch Tonablagerungen steht hier das Grundwasser in den Senken und feuchten Wannen. Die dadurch entstehenden Feuchtwiesen dienen als Quellareal für die Waldbäche und steuern mindestens zeitweise den Oberflächen- und Grundwasserabfluss. Die meisten entstan-denen Bäche in der Heidesandterrasse versickern und tragen somit zur Grundwasseranreiche-rung bei. Im Granitmassiv selber sind keine grundwasserführenden Schichten anzutreffen.

Auf der Heidesandterrasse kann das anfallende Regenwasser sehr gut versickern und führt dadurch zu einer sehr hohen Grundwasserneubildungsrate. Da hier die schützende Schicht aus Verwitterungs- und glazialen Sedimenten nicht sehr stark ist fällt die Filterwirkung für Schad-stoffe sehr gering aus. Im Gegensatz dazu schützt die 20 m dicke Flussschotterschicht in der Elbtalwanne das Grundwasser besser vor Schadstoffen.

Innerhalb des Gemeindegebiets befindet sich nur eine offizielle Grundwassermessstelle (Wein-böhla Hy Cg Mn 117/89/2 - Nähe Oststraße) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Land-wirtschaft und Geologie.

Stillgewässer

Die Stillgewässer im Planungsgebiet sind überwiegend künstlich entstandene Teiche wie bei-spielsweise der Beregnungsspeicher Nassau, der 1977 als Wasserreservoir für die Beregnung



von Gemüsekulturen auf angrenzenden Feldern angelegt worden ist. Ab 1989 wurde die Beregnung eingestellt und der Uferbereich mit für einen Gewässerrand untypischen Gehölzen wie zum Beispiel Eichen und Obstbäumen bepflanzt.

Weitere künstlich entstandene Gewässer sind überwiegend Restlöcher der ehemaligen Stein- und Kalksteinbrüche. Ihr Charakter wird durch ausgeprägte Waldstreifen geprägt, welche die Wasserflächen meist auf den noch verbliebenen Felswänden umgeben.

Eine Besonderheit stellt der Funkenteich im östlichen Bereich der Gemeinde dar. Er ist als Flächennaturdenkmal ausgewiesen und bietet mit seinen Feuchtwiesen und ausgedehnten Röhrichtbereichen einen optimalen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Funkenteich wird durch Niederschlagswasser und den Funkenteichgraben gespeist. Ursprünglich war der Teich wesentlich größer; er verliert jedoch durch die anhaltende Verlandung kontinuierlich an Fläche.

Fließgewässer

Die hohe Anzahl an Fließgewässern im Plangebiet wird unterschiedlichen Kategorien zugeordnet:

- ständig Wasser führende Bäche und Gräben
- zeitweilig Wasser führende Gräben

Das größte Fließgewässer ist der Lockwitzbach im Spitzgrund; er führt ständig Wasser und mündet bei Sörnewitz in die Elbe. Aufgrund der regelmäßigen Messungen zur Gewässergüte wird der Zustand des Baches mit Gewässergüteklasse II (mäßig belastet) beschrieben.

Der Gabenreichbach ist mit einer Länge von ca. 3.322 m der längste Graben Weinböhlas mit ständiger Wasserführung. Er verläuft unmittelbar durch das Ortszentrum und ist in diesem Bereich teilweise verrohrt (z.B. unter dem Bahngelände und dem Kirchplatz). Er mündet außerhalb des Gemeindegebietes in den Fürstengraben, der wiederum in Meißen in die Elbe mündet.

Im Rahmen der Überwachung der oberirdischen Gewässer nach EG-Wasserrahmenrichtlinie wurden im Plangebiet repräsentative Messstellen für die physikalisch-chemischen (RC) und die biologischen Qualitätskomponenten (RB) der jeweiligen Gewässer ausgewiesen (LfULG, interaktive Karte - OWK, Stand 09/2015):

- Gabenreichbach: OBF13503 (RC, RB)
Berichtsmessstelle, unmittelbar unterhalb der Gemeindegrenze am Mittelweg
- Lockwitzbach: OBF12400 (RB)
Berichtsmessstelle, unmittelbar unterhalb bzw. an der Gemeindegrenze an der Weinböhlauer Straße; OBF12300 (-) Messstelle am Spitzgrundteich (außer Betrieb),
- Niederauer Dorfbach: OBF13500 (RC, RB)
Berichtsmessstelle am Harthgraben oh. Brücke

Für die berichtspflichtigen Oberwasserkörper im Planungsgebiet liegen aktuelle Bewertungen u.a. aus dem zweiten Bewirtschaftungsplan (§§ 82, 83 WHG) zum chemischen und ökologischen Zustand sowie der Strukturgüte der Gewässer vor.

Die Einstufung für den chemischen und ökologischen Zustand für die im Plangebiet vorhandenen OWK (Fließgewässer) ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.3.3 Klima

Die Gemeinde Weinböhla liegt großraumklimatisch in der gemäßigt warmen und feuchten Westwindzone Mitteleuropas. Das damit verbundene Klima wird weitgehend durch ozeanische milde und feuchte Luftmassen mit sehr unterschiedlichen Eigenschaften bestimmt. Sie erreichen das Gebiet vorherrschend mit Winden aus Südwesten und Westen sowie auch aus dem Norden. Das Gemeindegebiet wird somit durch Festlands- und Meeresluft, osteuropäische Polarluft sowie durch kontinentale Luft, atlantische Mittelmeerluft und afrikanische Tropenluft beeinflusst.

Regionalklimatisch wird das Gemeindegebiet dem Binnenlandklima auf der vom Wind abgekehrten Seite des Erzgebirges mit dem Untergebiet der Dresdner Elbtalweitung zugeordnet. Die Dresdner Elbtalweitung gilt in Sachsen als thermisch begünstigter Raum.



Die mittlere jährliche Lufttemperatur in Weinböhlen liegt bei 9,3°C in der Niederterrasse und bei 8,7°C im Friedewaldgebiet. Der wärmste Monat ist der Juni (Niederterrasse 18,2°C bzw. Friedewaldgebiet 17,6°C) und der kälteste der Januar (0,0°C bzw. -0,6°C).

Die mittlere Anzahl der Sommertage mit einer Lufttemperatur von 25°C und mehr liegt in der Niederterrasse bei 40 Tagen/Jahr und im Friedewaldgebiet bei 36 Tagen/Jahr.

Die jährliche Niederschlagsmenge in Weinböhlen variiert zwischen 380 bis 860 mm. Der Jahresmittelwert liegt bei 589 mm. Für den Bereich des Friedewaldes gibt es keine zusätzlichen Angaben; es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Wert um ca. 50 bis 60 mm höher liegt. In den Monaten Januar bis März sind die geringsten und in den Sommermonaten die höchsten Niederschlagsmengen zu verzeichnen.

4.4 SIEDLUNGSSTRUKTUR

4.4.1 Historische Entwicklung

Weinböhlen wurde erstmals 1349/50 im Lehnbuch Friedrichs des Strengen als „Bel“ erwähnt. Diese Bezeichnung ist altsorbischen Ursprungs und bedeutet so viel wie „weiß“/ „hell“, was sich wohl auf die sonnige Hanglage des Ortes sowie den hellen Boden bezieht.

Imitten des Ortskerns entstand schon Mitte des 14. Jahrhunderts die alte Martinskirche. Wie damals weist der Ortskern auch heute noch die Form eines „sorbischen Rundlings“ auf, in dem die Häuser und Gehöfte im Oval um die Kirche und den Dorfteich angeordnet sind.

Als Weinböhlen wurde der Ort erstmals 1513 bezeichnet: Bereits seit dem Mittelalter wurde auf den klimatisch begünstigten Südhanglagen Weinbau betrieben. Neben dem Weinbau und der Landwirtschaft hatte der Kalkabbau zwischen 1793 und 1870 große wirtschaftliche Bedeutung. Zu einer umfangreichen industriellen und gewerblichen Entwicklung kam es jedoch nie.

Seine jetzigen Strukturen entwickelte Weinböhlen um 1900. Zwischen 1890 und dem Beginn des 1. Weltkriegs erlebte die Gemeinde eine enorme Bautätigkeit, wobei der ganze obere Ortsteil entstand. Die schöne landschaftliche Lage, die Nähe zu Dresden und Meißen, das günstige Bauland sowie die damals schon guten Verkehrsanbindungen bewogen viele Bürger, sich in Weinböhlen anzusiedeln. Um 1900 empfahl auch das Kaiserliche Gesundheitsamt Berlin Weinböhlen aufgrund der guten klimatischen Verhältnisse als Luftkurort.

1927 entstand das neue Rathaus. 1931 wurde der Straßenbahnanschluss über Coswig bis nach Dresden gebaut. Ab den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts war der Spargelanbau und der intensive Obst- und Gemüseanbau ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, der bis in die heutige Zeit hineinreicht.

Zu DDR-Zeiten entwickelte sich Weinböhlen neben der Präferenz als Wohnort auch zu einem beliebten Wochenendhausstandort. Dadurch bekam die Erholungsfunktion eine große Bedeutung für die gemeindliche Entwicklung. Am 27.12.2001 erhielt Weinböhlen das Prädikat als anerkannter Erholungsort, welches 2015 erneuert worden ist.

Wie aus der Bevölkerungsentwicklung (Ziffer 4.6.1) und der Wohnbautätigkeit (Ziffer 4.8) abzulesen ist, hält die Attraktivität von Weinböhlen als Wohnstandort im Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden auch seit der Wiedervereinigung unverändert an.



4.5 NUTZUNGSVERTEILUNG

Das Gemeindegebiet von Weinböhla umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.901 ha. Davon sind ca. 24 % Siedlungsfläche (Siedlungsgebiete einschließlich Siedlungsgrün und Verkehrsflächen). Im Vergleich zum Landkreis Meißen mit insgesamt ca. 11 % Siedlungsfläche weist Weinböhla somit etwa doppelt so viel Siedlungsfläche auf. Auch der Anteil an Waldflächen liegt in der Gemeinde Weinböhla (ca. 37 %) im Vergleich mit dem Landkreis Meißen (ca. 13 %) weit über dem Durchschnitt.

Flächennutzung	Gemeinde Weinböhla		Landkreis Meißen	
	ha	%	ha	%
Bodenfläche insgesamt, davon	1.901	100	145.239	100
- Siedlungs- und Verkehrsfläche, davon	448	23,6	16.386	11,3
- Gebäude- und Freifläche zusammen	264	13,9	8.961	6,2
- Betriebsfläche (ohne Abbauland)	1	0,1	228	0,2
- Erholungsfläche zusammen	51	2,7	1.362	0,9
- Friedhofsfläche	2	0,1	93	0,1
- Verkehrsfläche	129	6,8	5.742	3,9
Landwirtschaftsfläche	731	38,5	103.640	71,3
Waldfläche	703	36,9	19.326	13,3
Wasserfläche	10	0,5	3.186	2,2
Abbauland	0	0	534	0,4
Flächen anderer Nutzung	9	0,5	2.167	1,5

Tab. 3 Bilanz der bestehenden Flächennutzungen im Vergleich zwischen der Gemeinde Weinböhla und dem Landkreis Meißen (Stand 31.12.2013)⁴

4.6 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

Der Flächennutzungsplan hat das Ziel, für den Zeitraum bis ca. 2025 eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten. Dabei sind die zu erwartete Bevölkerungsentwicklung einschließlich der veränderten Altersstrukturen und insbesondere die resultierenden Anforderungen an bedarfsorientierte Wohnraumversorgung und öffentliche Infrastruktur zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die vergangene und die voraussichtliche Gemeindeentwicklung dargestellt.

4.6.1 Demografische Entwicklung seit 1990

In Weinböhla leben aktuell 10.246 Einwohner (Stand 31. Dezember 2015). Die Einwohnerentwicklung zeigt, dass der Trend eines stetigen Bevölkerungswachstums von 1990 mit 7.754 Einwohner bis ca. 2005 mit 10.318 Einwohnern anhielt. Von 2005 bis 2015 hat sich die Einwohnerzahl von 10.318 bzw. 10.246 Personen kaum verändert.

Seit einigen Jahren zeichnet sich jedoch wieder ein positiver Trend bei der Bevölkerungsentwicklung ab. Allein von 2013 (10.066 Einwohner) bis 2015 (10.246 Einwohner) ist die Bevölkerung um 180 Einwohner gewachsen. Auch die noch nicht veröffentlichten Zahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2016 lassen einen weiteren positiven Trend vermuten. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Daten des Meldeamtes der Gemeinde Weinböhla wieder: Danach war von 2005 bis 2015 (Stand jeweils 31.12.) ein Bevölkerungsanstieg von 10.249 auf 10.590 Einwohner zu verzeichnen.

⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik 2013, Flächennutzung am 31.12.2013



Region/ Jahr	1990	1995	2000	2005	2010	2015	Veränderung 1990 - 2015 in %
Weinböhla	7.754	8.699	10.310	10.318	10.262	10.246	+32,1
Landkreis Meißen	288.332	278.897	275.413	264.722	253.069	245.244	-14,9
Freistaat Sachsen	4.775.914	4.566.603	4.425.581	4.273.754	4.149.477	4.084.851	-14,5

Tab. 4 Bevölkerungsentwicklung, prozentuale Veränderung gegenüber 1990 (Gebietsstand jeweils der 31.12.)⁵

Der Bevölkerungszuwachs der Gemeinde Weinböhla im Zeitraum von 1990 bis 2015 liegt bei unverändertem Gemeindegebiet mit ca. 32 % weit über dem Durchschnitt des Landkreises Meißen und des Freistaates Sachsen. Damit wird auch die Lage im Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden reflektiert.

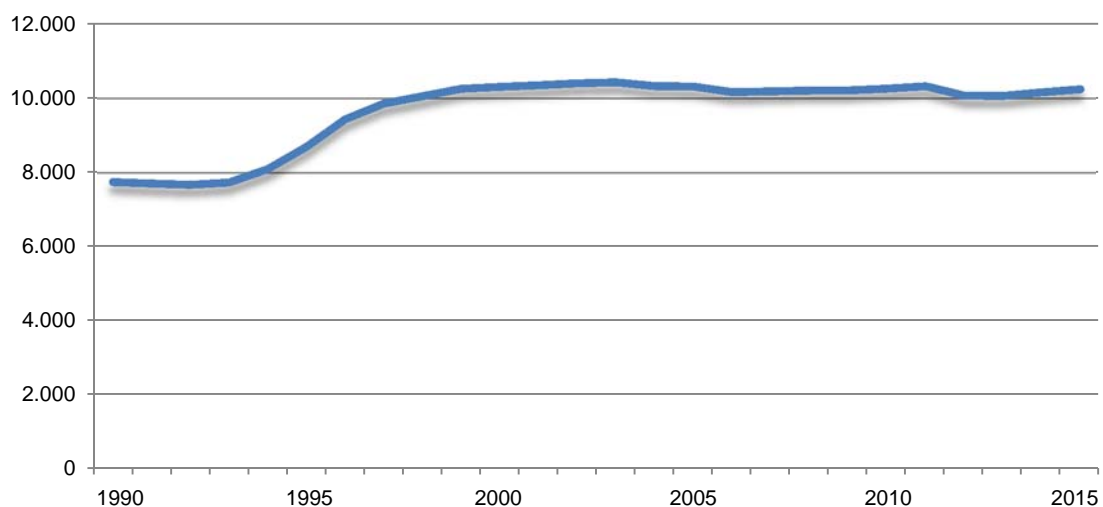


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Weinböhla von 1990 bis 2015

4.6.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Seit dem Jahr 2000 lag die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen) in der Gemeinde Weinböhla mit leichten Schwankungen (Ausnahmen 2003 und 2008) immer im negativen Bereich (siehe Tabelle 5). Die Durchschnittswerte in diesem Zeitraum betragen 82 Geburten bzw. 101 Sterbefälle. Trotz der wieder leicht ansteigenden Geburtenhäufigkeit ist eine Trendumkehr bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ausgeschlossen. Eine Stabilisierung der gegenwärtigen Einwohnerzahl setzt deshalb Wanderungsgewinne voraus.

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Saldo
2000	75	109	-34
2001	83	108	-25
2002	64	97	-33
2003	97	69	+28
2004	77	115	-38
2005	72	87	-15

⁵ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



Jahr	Geburten	Sterbefälle	Saldo
2006	75	101	-26
2007	79	110	-31
2008	81	78	+3
2009	85	88	-3
2010	103	108	-5
2011	84	103	-19
2012	90	102	-12
2013	69	121	-52
2014	94	106	-12
2015	71	111	-40

Tab. 5 Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015⁶
(Gebietsstand jeweils der 31.12)

4.6.3 Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge)

Ein essenzielles Kriterium für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Weinböhla ist die Wanderungsbewegung (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen). Anders als bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist hier seit 2007 ein durchgängig positiver Trend zu verzeichnen. Im Durchschnitt der letzten 5 Jahre beträgt der jährliche Wanderungssaldo ca. +73 Personen. Die Maximalwerte wurden 2015 mit +119 Personen bzw. 2006 mit -126 Personen erreicht.

Jahr	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2000	749	663	86
2001	740	670	70
2002	631	547	84
2003	603	605	-2
2004	503	566	-63
2005	552	553	-1
2006	517	643	-126
2007	560	504	56
2008	555	538	17
2009	551	543	8
2010	534	482	52
2011	622	537	85
2012	588	566	22
2013	541	501	40
2014	556	459	97
2015	607	488	119

Tab. 6 Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015⁷
(Gebietsstand jeweils der 31.12)

⁶ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016

⁷ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



4.6.4 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Weinböhlen weist in den letzten Jahren eine deutlich erkennbare Veränderung auf. Entsprechend dem allgemeinen Trend erhöhte sich von 2000 bis 2015 der Anteil der älteren Bevölkerung (über 65 Jahre) von 1.802 auf 2.560 Personen; das entspricht einem Anstieg von ca. 42%. Der Anteil der jungen Erwachsenen zwischen 15 und 25 Jahren verringerte sich im gleichen Zeitraum dagegen stark von 1.345 auf 638 Personen bzw. 53%. Diese Entwicklung lässt sich nicht zuletzt auch mit Fortzügen aufgrund von Berufsausbildung bzw. Studienaufnahme erklären. Die Altersgruppe zwischen 25 - 65 Jahren blieb bei leicht negativer Tendenz annähernd stabil. Zu dieser Gruppe gehören auch die für die Bildung von Wohneigentum besonders relevanten 30- bis 50-jährigen Einwohner.

Dennoch liegt im betrachteten Zeitraum der Anteil der über 65-jährigen unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt. Dies dürfte nicht zuletzt eine Folge der Wanderungsgewinne sein. Insgesamt entspricht die Altersstruktur der Gemeinde jedoch in etwa dem Kreis- und Landesdurchschnitt.

Region	Jahr	< 5 Jahre	5 - unter 15 Jahre	15 - unter 25 Jahre	25 - unter 65 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt
Weinböhlen	2015	460 4,5%	1.013 9,9%	638 6,2%	5.585 54,5%	2.560 24,9%	10.246 100%
Landkreis Meißen	2015	10.563 4,3%	21.458 8,7%	15.991 6,5%	133.722 54,5%	63.510 26,0%	245.244 100%
Freistaat Sachsen	2015	182.087 4,5%	336.137 8,2%	311.161 7,6%	2.230.102 54,6%	1.025.364 25,1%	4.084.851 100%
Weinböhlen	2010	463 4,5%	880 8,6%	825 8,0%	5.602 54,6%	2.492 24,3%	10.262 100%
Landkreis Meißen	2010	10.115 4,0%	19.751 7,8%	21.601 8,5%	137.604 54,4%	63.998 25,3%	253.069 100%
Freistaat Sachsen	2010	170.172 4,0%	305.996 7,4%	389.890 9,4%	2.259.451 54,5%	1.023.968 24,7%	4.149.477 100%
Weinböhlen	2005	395 3,8%	755 7,3%	1.252 12,1%	5.733 55,6%	2.183 21,2%	10.318 100%
Landkreis Meißen	2005	10.196 3,9%	17.595 6,6%	33.841 12,8%	143.941 54,4%	59.149 22,3%	264.722 100%
Freistaat Sachsen	2005	161.264 3,8%	275.041 6,4%	547.154 12,8%	2.337.068 54,7%	953.227 22,3%	4.273.754 100%
Weinböhlen	2000	396 3,8%	981 9,5%	1.345 13,1%	5.786 56,1%	1.802 17,5%	10.310 100%
Landkreis Meißen	2000	9.180 3,3%	26.145 9,5%	36.805 13,4%	153.108 55,6%	50.175 18,2%	275.413 100%
Freistaat Sachsen	2000	150.261 3,4%	400.574 9,1%	575.176 13,0%	2.475.895 55,9%	823.675 18,6%	4.425.581 100%

Tab. 7 Altersstruktur von 2000 bis 2015 im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat⁸
(Gebietsstand jeweils der 31.12)

Im Betrachtungszeitraum ist der Anteil der unter 15-jährigen bis ca. 2005 gesunken und danach wieder deutlich bis über den Stand des Jahres 2000 hinaus angestiegen. Dagegen ist der Anteil der Senioren > 65 Jahre mit entsprechender Konsequenz für den Altersdurchschnitt der Gesamtbevölkerung stetig und markant gewachsen.

⁸ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



Die in den Jahren bis 2030 steigende Lebenserwartung bei der Geburt um ca. 2,9 Jahre bei Männern bzw. 2,5 Jahre bei Frauen⁹ wird perspektivisch zu einer weiteren Zunahme des Anteils der Bevölkerungsgruppe 65+ führen. Aufgrund des erhöhten Anteils der Bevölkerungsgruppe 65+ wird jedoch auch die Zahl der Sterbefälle deutlich zunehmen.

Entwicklung der Altersstruktur	2000	2005	2010	2015
< 15 Jahre	13,3 %	11,1 %	13,1 %	14,4 %
> 65 Jahre	17,5 %	21,2 %	24,3 %	24,9 %

Tab. 8 Veränderung der Altersstruktur der Gemeinde Weinböhlen von 2000 bis 2015

Aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung mit einem durchschnittlichem Anteil von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie einem steigenden Anteil an über 65-jährigen muss auch zukünftig mit einem Sterbeüberschuss und damit weiterhin geringfügig sinkenden Einwohnerzahlen gerechnet werden. Eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl insbesondere auch zur Sicherung und dauerhaften Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur kann nur durch Zuzüge von außen einschließlich der Rückkehr von jungen Leuten nach dem Abschluss von Ausbildung und Studium erreicht werden.

Durchschnittsalter	2000	2005	2010	2015
Weinböhlen	42,0	44,1	45,7	46,8
Landkreis Meißen	42,6	44,7	46,7	47,6
Freistaat Sachsen	42,9	44,7	46,2	46,6

Tab. 9 Durchschnittsalter im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat 2000 bis 2015¹⁰

Das steigende Durchschnittsalter spiegelt den wachsenden Anteil der älteren Bevölkerung (ab +65) wieder. Hier liegt die Gemeinde Weinböhlen im Jahr 2015 mit einem Durchschnittsalter von 46,8 Jahren geringfügig höher als der Freistaat Sachsen mit 46,6 Jahren bzw. niedriger als der Landkreis Meißen mit 47,6 Jahre.

4.7 ENTWICKLUNGSTENDENZEN/ BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN

Seit 1990 werden im gesamten Freistaat Sachsen teilweise erhebliche Bevölkerungsverluste verzeichnet, die mit einer deutlichen Verschiebung der Altersstruktur verbunden sind. Diese Tendenz wird sich - voraussichtlich in abgeschwächter Form - auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Entgegen diesem Trend kann die Gemeinde Weinböhlen jedoch eine positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen (siehe Tabelle 4). Die Entwicklung der Gemeinde liegt damit weit über dem Kreis- und Landesdurchschnitt. Im Folgenden wird auf verschiedene Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Weinböhlen eingegangen.

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 hat das Statistische Landesamt Sachsen in der **6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (6. RBV)** dargestellt. Prognosedaten werden für den Freistaat Sachsen, die Landkreise und kreisfreien Städte sowie für Gemeinden ab 5.000 Einwohner angeboten. Den Vorausberechnungen liegen Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, zur Lebenserwartung sowie zum Wanderungsverhalten zu Grunde. Es wurden zwei Prognosevarianten berechnet, die einen Korridor für die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung markieren. Variante 1 wurde aufbauend auf Variante 2 mit überwiegend landesspezifischen Annahmen unterlegt; die modellhaft auch einen deutlich höheren Zuzug von Schutzsuchenden berücksichtigen. Laut der 6. RBV besteht die Grundannahme darin, dass der hohe Zuzug von Schutzsuchenden ein singuläres Ereignis darstellt und sich der

⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

¹⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



Wanderungsaustausch mit dem Ausland innerhalb von 10 Jahren wieder dem langjährigen Mittel und damit den Annahmen der Variante 2 annähert. In Variante 2 wurden weitestgehend die Annahmen und Eckdaten aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes für die Länder übernommen. Durch die Einbindung dieser 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung in die 6. RBV kann die zukünftige regionale Entwicklung der sächsischen Bevölkerung in den bundesdeutschen Kontext eingeordnet werden. Im Ergebnis der 6. RBV wird der Bevölkerungsrückgang und die damit verbundene Alterung der Bevölkerung in Sachsen - wenn auch in geringerem Umfang als in der vorausgegangenen 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (5. RBP) - weiter anhalten.

Auch für die Gemeinde Weinböhla zeigt die 6. RBV gegenüber der vorangegangenen 5. RBP einen weitaus positiveren Trend auf: ein - wenn auch geringfügiger - Bevölkerungsverlust wird nur in Variante 2 prognostiziert (siehe nachstehende Tabelle 10). Angesichts der vorstehenden Ausführungen zu den bei der 6. RBV unterstellten Annahmen wird als Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfs sowie des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Weinböhla die Variante 2 verwendet.

Bevölkerung	2015	2020	2025	Prognose	
				Entwicklung 2015 - 2025	
Variante 1	10.246	10.676	10.624	+378	3,7 %
Variante 2		10.200	10.134	-112	-1,1 %

Tab. 10 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2025¹¹

Die beiden Varianten sind als Orientierungswerte anzusehen. Sie zeigen einen Korridor auf, in dem sich die Bevölkerung der Gemeinde Weinböhla bis zum Jahr 2025 voraussichtlich entwickeln wird, er liegt zwischen 10.624 und 10.134 Einwohnern. Bezogen auf das Jahr 2015 entspricht dies bei Variante 1 einem Bevölkerungszuwachs von 3,7 % bzw. bei Variante 2 einem Bevölkerungsverlust von 1,1 %.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Differenzen bei der bisherigen Bevölkerungsentwicklung zwischen den Daten des Meldeamtes Weinböhla bzw. des Statistischen Landesamtes. So waren jeweils am 31.12.2015 beim Meldeamt Weinböhla 10.472 Einwohner registriert und beim Statistischen Landesamtes nur 10.246 Einwohner: Das entspricht einer Differenz von ca. 2,2 %. Bezogen auf das Jahr 2000 resultiert daraus nach Angaben des Statistischen Landesamtes ein Bevölkerungsrückgang um 0,6 % und nach den Angaben des Meldeamtes Weinböhla ein Bevölkerungswachstum von 1,9 %.

Bevölkerung	2000	2005	2010	2015	Veränderung 2000 - 2015
Statistisches Landesamt	10.310	10.318	10.262	10.246	- 0,6 %
Meldeamt Weinböhla	10.279	10.249	10.176	10.472	+ 1,9 %

Tab. 11 Vergleich Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaats Sachsens und des Meldeamtes Weinböhla von 2000 bis 2015

Neben der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen wurde auch im Auftrag der „**Erlebnisregion Dresden**“ eine Studie durchgeführt. Die Erlebnisregion Dresden ist ein informelles Verwaltungsnetzwerk, dem derzeit 17 überwiegend an die Stadt Dresden angrenzende Kommunen angehören. Die vom Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) erarbeitete Studie befasst sich mit einer regionalen Wohnbauflächenbedarfsprognose. Ziel der Studie ist es, Abschätzungen über gegebenenfalls erforderliche Flächenneuausweisungen zu treffen und über Positionierungen zu deren weiterer Entwicklung zu informieren. Themen der Studie sind unter anderem der Wohnungsbedarf 2025+, das aktuelle

¹¹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen - Ergebnisse für die Gemeinde Weinböhla



Wohnbauflächenpotenzial, kleinräumige Bevölkerungsprognosen 2025+ sowie der Wohnbauflächenbedarf 2025+. Die Studie basiert nicht auf den in der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung verwendeten Zensusdaten des Statistischen Landesamtes, sondern auf den Daten der Meldeämter.

Auch in dieser Studie wird für die Gemeinde Weinböhla bis 2025 eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert: Das Bevölkerungswachstum auf 10.330 Einwohner entspricht ca. 2,5 % (Basisjahr 2012).

Eine weitere - allerdings bundesweite - Studie zur Bevölkerungsentwicklung wurde durch die **Bertelsmann Stiftung** erarbeitet. Im Datenportal „Wegweiser Kommune“ stellt die Bertelsmann Stiftung den Kommunen in Deutschland mit mehr als 5.000 Einwohnern ein vielfältiges Informationssystem von der Bevölkerungsprognose bis hin zu individuellen Handlungskonzepten zur Verfügung. Wie bei den vorstehend vorgestellten Prognosen ergibt sich für die Gemeinde Weinböhla auch aus den Daten der Bertelsmann Stiftung eine positive Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025: Das prognostizierte Wachstum auf 10.340 Einwohner entspricht einer relativen Zunahme um ca. 2,6 % (Basisjahr 2012).

Bevölkerung	2012	2015	2020	2025	Veränderung 2012 - 2025
Statistisches Landesamt	-	10.246	10.676	10.624	-
Erlebnisregion Dresden	10.077	10.200	10.323	10.330	+ 2,5 %
Bertelsmann Stiftung	10.077	10.210	10.330	10.340	+ 2,6 %

Tab. 12 Vergleich Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes, der Erlebnisregion Dresden sowie Bertelsmann Stiftung

Zur Ermittlung des Wohnungsbedarfs der Gemeinde Weinböhla (Kapitel 4.10) wird die vorstehend beschriebene 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes, Variante 2 (Tabelle 10: 2025 = 10.134 Einwohner), herangezogen. Im Sinne einer Plausibilitätskontrolle werden auch die Bevölkerungsprognosen der Erlebnisregion Dresden (2025 = 10.330 Einwohner) und der Bertelsmann Stiftung (2025 = 10.340 Einwohner) weiterhin mitbetrachtet.

4.8 SIEDLUNGSSTRUKTUR WOHNEN

In der Gemeinde Weinböhla überwiegt eine offene Baustruktur. Es gibt ca. 3.010 Wohngebäude (Bestand 2015¹²); der Anteil der ca. 2.735 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser liegt bei ca. 90 % und prägt damit die Siedlungsstruktur. Es ist davon auszugehen, dass sich der Bestand an Nichtwohngebäuden unterschiedlichen Charakters (Wirtschafts- und Produktionsgebäude, Ställe, Scheunen, Garagen, Schuppen u.a.) mindestens in derselben Größenordnung bewegt.

¹²

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



Wohngebäude	2000	2005	2010	2015
Bestand der Wohngebäude	2.288	2.464 +176	2.592 +128	3.010 +418
Bestand der Wohnungen (in Wohn- u. Nichtwohngebäuden)	3.982	4.160 +178	4.304 +144	5.079 +775
Baugenehmigungen p.a. (Wohngebäude)	46	25 -21	22 -3	56 +34
Baufertigstellungen p.a. (Wohngebäude)	72	30 -42	22 -8	42 +20

Tab. 13 Wohngebäudebestand und Bautätigkeit im Vergleich von 2000 bis 2015¹³

In den Jahren nach 1990 setzte auch in der Gemeinde Weinböhl primär im Wohnungsbau eine rege Bautätigkeit ein. Ab dem Jahr 2000 sank die Bautätigkeit wieder. Während im Jahr 2000 noch 46 Baugenehmigungen für Wohngebäude erteilt worden sind, waren es im Jahr 2010 nur noch 22 Baugenehmigungen. Diese Entwicklung korrespondiert mit der leicht abflachenden Kurve der Bevölkerungsentwicklung im selben Zeitraum. Erst in den letzten Jahren stieg die Bautätigkeit wieder deutlich an. So waren 2015 56 Bauanträge sowie 42 Baufertigstellungen zu verzeichnen. Auch zukünftig ist für die Gemeinde Weinböhl eine rege Nachfrage nach Wohnbauland vor allem für Eigenheime zu erwarten.

Eine weitere Aussage zur Wohnungsversorgung lässt sich über die Wohnfläche/ Person treffen. In Korrespondenz mit der Zahl der Wohngebäude bzw. Wohnungen, bei fast unveränderter Wohnbevölkerung, ist in Weinböhl seit 2000 die Wohnfläche je Einwohner markant gestiegen. Nach der Gebäude- und Wohnungszählung des Statistischen Landesamtes Sachsen von 2000 lag der damalige Wohnungsbestand in der Gemeinde bei 3.982 Einheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 308.000 m². Bei damals 10.310 Einwohnern entspricht dies ca. 2,6 Einwohnern/ Wohneinheit und 29,9 m² Wohnfläche/ Einwohner. Im Jahr 2015 wurden 5.079 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 443.600 m² erfasst. Bei 10.246 Einwohnern entspricht dies einer durchschnittlichen Belegungsdichte von ca. 2,0 Einwohnern/ Wohneinheit sowie einer durchschnittlichen Wohnfläche von 43,3 m²/ Einwohner.

Ausgehend von ca. 30 m²/ Einwohner im Jahr 2000 hat sich die aktuell in Weinböhl verfügbare Wohnfläche von 43,3 m²/ Einwohner an den Bundesdurchschnitt von 45,0 m²/ Person¹⁴ (Stand 2013) angenähert.

Ø Wohnfläche in m ² / EW	2000	2005	2010	2015	Prognose 2025
Weinböhl	29,9	32,3	34,4	43,3	47
Landkreis Meißen	27,2	31,6	38,9	42,5	
Freistaat Sachsen	30,2	34,0	39,3	41,6	

Tab. 14 Bestand Wohnflächen/ Einwohner im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat sowie Prognose 2025 für das Bundesgebiet¹⁵

Im Zuge der demografischen Entwicklung sowie der steigenden Wohn- und Lebensansprüche wird die Wohnfläche je Person nach Aussagen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumplanung bundesweit weiterhin steigen (Tabelle 14). In den 1990er Jahren war diese Entwicklung vor allem auf die Neubautätigkeit zurückzuführen. In den Folgejahren sowie verstärkt in der Zukunft trägt dazu primär die mit der demografischen Entwicklung verbundene Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalte und damit die weitere Reduzierung der durchschnittlichen

¹³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016

¹⁴ Statistisches Bundesamt (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumplanung)

¹⁵ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik sowie Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumplanung



Haushaltsgröße bei. Diese Tendenz wird nach den Prognosen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen auch in Sachsen weiter anhalten (Tabelle 15). Die Veränderung der Alters- und Haushaltsstruktur bedingt darüber hinaus perspektivisch eine erhebliche Umstrukturierung der vorhandenen Wohnungsbestände zugunsten kleinerer Wohnungen.

Ø Haushaltsgröße - Personen	2011	2015	2020	2025
Freistaat Sachsen	1,9	1,9	1,9	1,8
Landkreis Meißen	2,0	2,0	1,9	1,9

Tab. 15 Haushaltsgrößen Landkreis Meißen und Freistaat Sachsen (2. Modellrechnung 2011 zur Entwicklung der privaten Haushalte¹⁶)

Der Ermittlung des Wohnungsbedarfs in Weinböhl wird die für den Landkreis Meißen prognostizierte durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,9 Personen im Jahr 2025 zugrunde gelegt.

4.9 VORHANDENES WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL

Das in Weinböhl vorhandene Wohnbauflächenpotenzial umfasst neben Baulücken mit kaum abschätzbarem Aktivierungsgrad primär noch nicht bebaute Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen. Diese Gebiete werden aufgrund ihres Status im Flächennutzungsplan als Bestand und nicht als Neuausweisung dargestellt. Das dort noch verfügbare Flächenpotential wurde ermittelt. In der nachfolgenden Tabelle wird das auf diesen Flächen realisierbare Bauvolumen überschlägig eingeschätzt.

Bebauungspläne und sonstige Satzungen der Gemeinde Weinböhl	Darstellung im FNP	Reservepotenzial in WE
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ (im Bereich ohne Änderung)	W	30
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 1. Änderung	W	0
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 2. Änderung	W	0
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 3. Änderung	W	0
B-Plan „Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg“	W	0
B-Plan „Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg“ (Vario)	W	0
B-Plan „Elektrowerk Sörnwitz“	GE	/
B-Plan „Wohnbebauung Coswiger Straße“	W	0
B-Plan „Wohnbebauung Coswiger Straße“ 1. Änderung	W	0
B-Plan „Dresdner Straße - ehemalige Gärtnerei Schwarzer“	W	0
B-Plan „Errichtung von 6 Einfamilienwohnhäusern Moritzburger Straße“	W	0
VE-Plan „Wohngebiet an der Post“	W	0
VE-Plan „Schillerstraße“	W	0
VE-Plan „Dresdner Straße / Florian-Geyer-Weg“	W	0
VE-Plan „Friedenstraße / Blütenweg“	W	0

¹⁶



Bebauungspläne und sonstige Satzungen der Gemeinde Weinböhla	Darstellung im FNP	Reservepotential in WE
VE-Plan „Friedenstraße / Blütenweg“ 1. Änderung	W	0
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Meißner Straße“	W	0
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“	W	1
Außenbereichssatzung „Bäckersche Hofstraße“	W	1
Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Köhlerstraße I“	W	2
Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Am Laubenberg“	W	0
Ergänzungssatzung Sachsenstraße	W	5
	Gesamt	39

Tab. 16 Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 09/2016 (W= Wohnbaufläche, GE= gewerbliche Baufläche)

Tabelle 16 zeigt, dass in rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen noch Bauflächen für ca. 39 Wohneinheiten zur Verfügung stehen. Diese werden bei der folgenden Ermittlung des Wohnungsbedarfs (Ziffer 4.10) und damit der Bemessung der Neuausweisungsflächen im Flächennutzungsplan mit berücksichtigt.

Die folgende Übersicht zeigt Reservepotentiale in nicht rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen. Soweit diese Plangebiete den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Weinböhla entsprechen, werden sie im Flächennutzungsplan als Neuausweisungsflächen dargestellt und deshalb bei der Ermittlung des Wohnungsbedarfs (siehe Ziffer 4.10) nicht gesondert berücksichtigt.

nicht rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla	Darstellung im FNP	Reservepotential in WE
B-Plan „Forststraße am Köhlergraben“	/	0
B-Plan „Forststraße / Auerweg“	/	14
B-Plan „Gewerbepark Ehrlichtweg“	/	0
B-Plan „Dresdner Straße Elbgaubad“	/	0
B-Plan „Verkehrstechnische Erschließung des neuen Haltepunktes für den schienengebundenen Personennahverkehr in Weinböhla - Stammstrecke Leipzig / Dresden“	/	0
B-Plan „Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße“	GR	0
B-Plan 01/2015 „Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Querweg 13“	SO	0
B-Plan 02/2016 „Dresdner Straße / Schwarzer Weg“	W	15
B-Plan 03/2016 „Waldhotel“	SO	0
B-Plan 04/2016 „Forststraße / Moritzburger Straße – Ausgleichs- und Verkehrsflächen“	/	0
B-Plan 05/2016 „Wohnbebauung Schindlerstraße“	W	22
	Gesamt	51

Tab. 17 Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb nicht rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 09/2016 (W= Wohnbaufläche, GE= gewerbliche Baufläche, GR= Grünfläche, SO= sonstiges Sondergebiet)



4.10 WOHNUNGSBEDARF

Für die Ermittlung des Wohnungsbedarfs wird zunächst untersucht, ob in Weinböhla aktuell (Datenbasis 2015) ein Wohnungsdefizit oder ein Wohnungsüberhang besteht. Grundlagen sind die Einwohnerzahl von 10.246 Personen (Tabelle 4) und die auch für den Landkreis Meißen angenommene durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen (Tabelle 15). Für die resultierenden 5.123 Haushalte stehen 5.079 Wohnungen (Tabelle 13) zur Verfügung. Das rechnerische Defizit von 44 Wohneinheiten dürfte auf statistische Unschärfen zurückzuführen sein und wird deshalb nicht weiter betrachtet. In jedem Fall wird der nachstehend für den Planungszeitraum bis 2025 ermittelte Wohnungsbedarf von diesem Untersuchungsergebnis quantitativ unterstützt.

Die Ermittlung des bis zum Jahr 2025 zu erwartenden Wohnungsbedarfs basiert auf folgenden Annahmen und Daten:

- kein aktueller Angebotsüberhang
- 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2, Ergebnisse für die Gemeinde Weinböhla, mit Plausibilitätsprüfung anhand der Bevölkerungsprognosen der Erlebnisregion Dresden sowie der Bertelsmann Stiftung
- zu erwartende durchschnittliche Haushaltsgröße 2025 von 1,9 Personen (Tabelle 15: 2. Modellrechnung 2011 für den Landkreis Meißen¹⁷)
- Wohnungsbestand 2015¹⁸

Nr.		Statistisches Landesamt	Erlebnisregion Dresden	Bertelsmann Stiftung
1	Einwohnerzahl (Prognose 2025)	10.134	10.330	10.340
2	Haushalte 2025 (Ø Haushaltsgröße 2025: 1,9 Personen)	5.334	5.437	5.442
3	Wohnungsbestand 2015		5.079	
4	Wohnungsdefizit 2025 (Haushalte / Wohnungsbestand)	255	358	363

Tab. 18 Entwicklung des aktuellen Wohnungsdefizits bzw. -überhang im Vergleich der Bevölkerungsprognosen

Weitere Planungsgrundlage ist das anhand der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes ermittelte Wohnungsdefizit. Auch wenn die beiden anderen Prognoserechnungen keine signifikant höheren Einwohnerzahlen ergeben haben, sind doch die auf dieser Basis errechneten Wohnungsdefizite deutlich höher. Sie würden bei der Planung zu quantitativ kaum vertretbaren Flächendarstellungen führen. In jedem Fall sind diese Werte jedoch geeignet, um den weiter verfolgten Ansatz zu verifizieren und plausibel vertreten zu können. Aus diesem Grund werden sie auch weiterhin mitbetrachtet.

Neben dem Wohnungsbedarf aus der prognostizierten Zahl der Haushalte wird folgender Einflussfaktor berücksichtigt:

- Im Interesse eines funktionsfähigen Wohnungsmarktes einschließlich des notwendigen Ersatzbedarfes wird eine Fluktuationsreserve von 2 % des Bestandes angesetzt. Dieser statistische Ansatz liegt nach standardisierten wohnungswirtschaftlichen Bewertungen am unteren Ende der Realität. In Weinböhla beträgt der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser am gesamten Wohngebäudebestand ca. 90 %. Daraus können eine ungewöhnlich hohe Eigentümerquote sowie umgekehrt proportional eine niedrige Fluktuationsrate abgeleitet werden.

¹⁷ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016

¹⁸ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



Nr.		Statistisches Landesamt	Erlebnisregion Dresden	Bertelsmann Stiftung
1	Wohnungsdefizit gemäß Tab. 18	255	358	363
2	Fluktuationsreserve und Ersatzbedarf (Wohnungsbestand 2015 *2%)		102	
3	Wohnungsbedarf (Wohnungsdefizit + Fluktuationsreserve)	357	460	465
4	Anzahl an bestehenden Baulücken innerhalb der Gemeinde - ca.:		50	
5	Reservepotential in bestehenden Bebauungsplänen gemäß Ziffer 4.9 - ca.:		39	
6	zusätzlicher Wohnungsbedarf 2025 (Wohnungsbedarf / Baulücken / Reservepotential Bebauungspläne)	268	371	376

Tab. 19 Zusätzlicher Wohnungsbedarf der Gemeinde Weinböhla im Vergleich der Bevölkerungsprognosen

Auf der Grundlage von Variante 2 der 6. RBV des Statistischen Landesamtes und unter Berücksichtigung aller weiteren beschriebenen und bezifferten Einflussfaktoren besteht bis zum Jahr 2025 ein zusätzlicher Bedarf von ca. 268 Wohneinheiten. Die beiden anderen Prognosevarianten werden nur aus Gründen einer fundierten Plausibilitätskontrolle des ermittelten Wohnungsbedarfs mitbetrachtet.

Sofern sich die Einwohnerzahl innerhalb des Planungshorizontes bis 2025 entsprechend den Prognosen der Erlebnisregion Dresden bzw. der Bertelsmann Stiftung entwickeln sollte, muss der Flächennutzungsplan rechtzeitig fortgeschrieben werden.

4.11 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

4.11.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Bei annähernd konstanter Bevölkerung ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 1.352 Jahr 2000 auf 1.417 im Jahr 2014 und damit um ca. 5 % gestiegen. Diese Entwicklung verlief jedoch nicht linear. Nach einem Rückgang bis auf 1.207 Beschäftigte im Jahr 2004 wurden in den Folgejahren wieder deutliche Zuwächse erzielt. Die relativ geringe Zahl der Beschäftigten am Ort reflektiert auch den Charakter von Weinböhla als beliebter Wohnstandort und die Nähe zum Oberzentrum Dresden mit einem attraktiven Arbeitsplatzangebot.

Die Vergleichswerte im Zeitraum 2000 bis 2014 liegen für den Landkreis Meißen bei ca. - 3 % bzw. für den Freistaat Sachsen bei ca. + 1 %. Da die Daten für diese Regionen zwangsläufig auch die jeweiligen Binnenpendler mit einschließen, kann daraus keine generelle Erkenntnis abgeleitet werden. Wie auch bei der Bevölkerungsentwicklung wird jedoch deutlich, dass im Landkreis Meißen markante strukturelle Unterschiede zwischen Gemeinden im Verdichtungsraum von Dresden, wie auch Weinböhla, bzw. Gemeinden an der Peripherie zu verzeichnen sind.

Im Jahr 2014 lag die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Wohn- und Arbeitsort) in Weinböhla bei 5.480 Personen bzw. ca. 54 % der Bevölkerung.



Region/ Jahr	2000	2005	2010	2014
Weinböhla	1.352	1.234	1.289	1.417
Landkreis Meißen	88.030	77.638	81.665	85.693
Freistaat Sachsen	1.500.646	1.326.747	1.424.781	1.511.499

Tab. 20 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Vergleich von 2000 bis 2014 (Gebietsstand jeweils der 31.12.)¹⁹

Die sehr unterschiedliche Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den einzelnen Wirtschaftsbereichen spiegelt selbst in dem kurzen Betrachtungszeitraum von 2008 bis 2012 den anhaltenden Strukturwandel wieder. Dabei kann der Sektor Land- und Forstwirtschaft, Fischerei aufgrund seines marginalen Gewichtes außer Betracht bleiben. Während jedoch im produzierenden Gewerbe die Beschäftigtenzahl um 7,2 % abnahm, wurden in den Bereichen Handel und Dienstleistungen teilweise markante Zuwächse erzielt. Detailliertere Daten können Tabelle 21 entnommen werden. Es ist gesichertes Allgemeingut, dass sich der Wandel von einer produzierenden zur Dienstleistungsökonomie fortsetzen wird.

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen	2008	2012	Saldo
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	21 1,7 %	19 1,4 %	-2 -9,5 %
Produzierendes Gewerbe	293 23,7 %	272 20,3 %	-21 -7,2 %
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	367 29,6 %	380 28,4 %	13 3,5 %
Unternehmensdienstleister	71 5,7 %	107 8,0 %	36 50,7 %
Öffentliche und private Dienstleister	486 39,3 %	560 41,9 %	74 15,2 %
Gesamt	1.238 100 %	1.338 100 %	100

Tab. 21 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, Vergleich von 2008 und 2012 (Gebietsstand jeweils der 31.12.)²⁰

4.11.2 Pendlerbewegung

Von 2002 bis 2014 ist sowohl die Zahl der Auspendler als auch die Zahl der Einpendler gestiegen (Tabelle 22). Der negative Pendlersaldo von Weinböhla ist in diesem Zeitraum von 2.435 auf 2.647 Personen gestiegen. Sowohl die Höhe als auch die Entwicklung des negativen Saldo spiegeln die Nähe zum prosperierenden Oberzentrum Dresden bzw. die Qualität von Weinböhla als bevorzugtem Wohnstandort und Erholungsort wieder. Außerdem wird aus den insgesamt zunehmenden Pendlerbewegungen die wachsende Arbeitsmobilität der Bevölkerung ersichtlich.

¹⁹ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 11/2014

²⁰ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 11/2014



Jahr	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte		
	Einpendler	Auspenderler	Saldo
2002	730	3.165	-2.435
2003	728	3.166	-2.438
2004	741	3.173	-2.432
2005	769	3.129	-2.360
2006	754	3.169	-2.415
2007	789	3.334	-2.545
2008*	786	3.487	-2.701
2009*	796	3.446	-2.650
2010*	796	3.437	-2.641
2011*	814	3.517	-2.703
2012*	854	3.519	-2.665
2013*	872	3.553	-2.681
2014*	923	3.570	-2.647

Tab. 22 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Einpendler/ Auspendler / Pendlersaldo der Gemeinde Weinböhla (Gebietsstand jeweils der 30.06.)²¹
*ab 2008 wurden die Daten durch das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen aktualisiert

4.11.3 Tourismus

Tourismus und Naherholung sind ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für Weinböhla. Auch durch das 2015 bestätigte Prädikat als „anerkannter Erholungsort“ besitzt die Gemeinde einen besonderen Stellungswert im Tourismusverband „Sächsisches Elbland“. Mit Hotels, zahlreichen Pensionen, Ferienhäusern und gastronomischen Einrichtungen steht ein vielfältiges Spektrum von Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten zur Verfügung. Das gut ausgebaute Rad-, Wander- und Reitwegenetz ist ein wichtiger Bestandteil des touristischen Angebots.

Die nachstehende Tabelle gibt die Entwicklung von Beherbergungsbetrieben und Übernachtungen von 2000 bis 2015 wieder. Da sich das Bettenangebot stärker als die Übernachtungszahlen verringert hat, ist die Auslastung im Betrachtungszeitraum um ca. 20 % gestiegen.

Jahr	Betriebe	Betten	Ankünfte	Über- nachtungen	Aufenthalts- dauer
2000	8	587	15.345	86.279	5,6
2001	8	587	16.591	64.727	3,9
2002	7	427	14.244	51.934	3,6
2003	8	587	14.642	79.459	5,4
2004	6	573	15.498	85.523	5,5
2005	6	571	19.741	92.037	4,7
2006	7	580	23.902	93.112	3,9
2007	7	569	20.668	96.527	4,7
2008	6	565	17.339	82.516	4,8
2009	5	542	15.476	81.781	5,3
2010	5	542	14.407	84.617	5,9

²¹



Jahr	Betriebe	Betten	Ankünfte	Über- nachtungen	Aufenthalts- dauer
2011	5	542	12.782	74.735	5,8
2012*	4	400	10.474	66.999	6,4
2013*	4	400	10.587	68.566	6,5
2014*	4	400	9.240	60.948	6,6
2015*	4	396	9.438	69.285	7,3

Tab. 23 Betriebe, Betten, Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer in der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015²²
* ab 2012 Beherbergung einschließlich Camping jedoch für Weinböhla nicht relevant da kein Campingplatz vorhanden

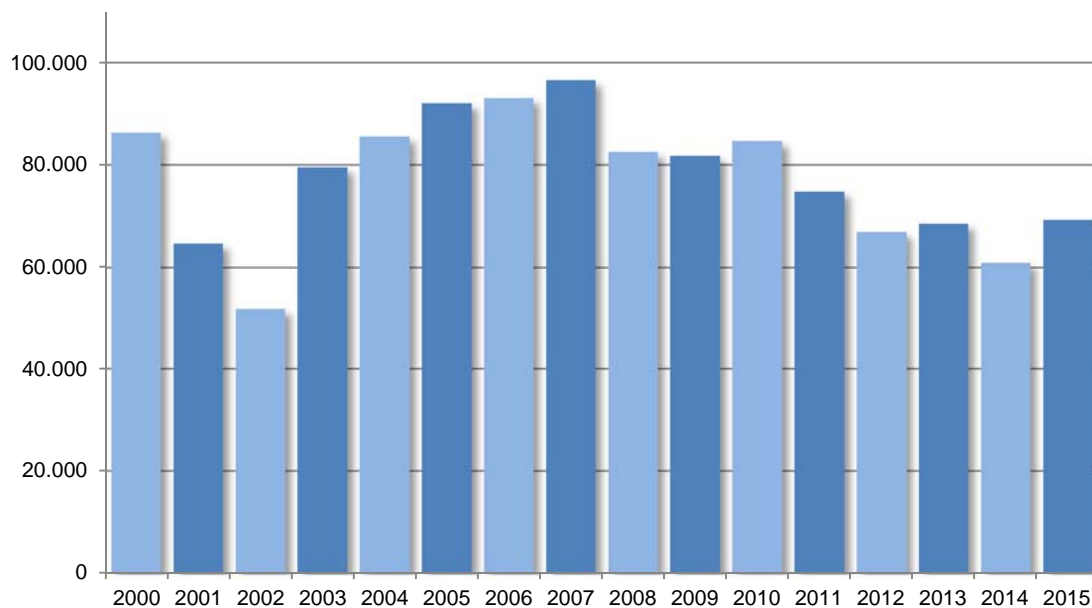


Abb. 7 Übernachtungen Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015²³

In den letzten 15 Jahren ist die Zahl der Übernachtungen unter markanten Schwankungen in der Bandbreite von ca. 50.000 bis ca. 100.000 auf aktuell noch 69.285 gesunken. Da sich das Bettenangebot jedoch deutlich stärker als die Übernachtungszahlen verringert hat, war dies mit einer um ca. 20 % steigenden Kapazitätsauslastung auf nun absolut ca. 48 % verbunden. Gleichzeitig ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 5,6 auf 7,3 Tage im Jahr 2015 gestiegen. Die Ursache kann ohne ergänzende Recherchen jedoch nicht verifiziert werden. Im gesamten Landkreis sind die Vergleichswerte in diesem Zeitraum auf aktuell noch 2,2 Tage gesunken.

4.11.4 Resümee

Der bedeutendste Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde Weinböhla ist die Nähe zum Oberzentrum Dresden. Eine substanzielle Entwicklung des produzierenden Gewerbes ist schon angesichts des Wandels zur Dienstleistungsökonomie auch in Zukunft nicht zu erwarten. Es gilt, die Rahmenbedingungen für die örtliche Wirtschaft zu erhalten und dabei auch demografischen Veränderungen wie der zunehmenden Alterung der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Dem Bereich Tourismus und Naherholung kommt eine besondere Bedeutung zu. Er korrespondiert idealtypisch mit dem Charakter der Gemeinde als beliebter und nachgefragter Wohnstandort.

²² Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016

²³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 09/2016



4.12 SOZIALE INFRASTRUKTUR, KULTUR- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN

In Weinböhlen sind die der Gemeindegröße entsprechenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden. Der steigende Anteil alter Menschen bei einer zunächst noch wachsenden Zahl von Kindern und Jugendlichen wird sowohl quantitative als auch qualitative Anpassungen der kommunalen Daseinsvorsorge nach sich ziehen.

Bildungseinrichtungen

In der örtlichen Grundschule wurden im Jahr 2013 390 Schüler in 17 Klassen unterrichtet. Die Oberschule Weinböhlen wurde von 481 Schülern in 19 Klassen besucht. Das nächstgelegene Gymnasium sowie eine Förderschule befinden sich im unmittelbar südlich an das Gemeindegebiet angrenzenden Mittelzentrum Coswig. Angesichts der Gemeindegröße von Weinböhlen kann eine Beibehaltung dieser Situation unterstellt werden.

Senioreneinrichtungen

Für Senioren besteht in der Gemeinde ein ausreichendes Versorgungsangebot. Neben dem Altenpflegeheim „Stift Wilhelma“ sind mehrere ambulante Altenpflegedienste, eine Seniorenbegegnungsstätte sowie eine Sozialstation für Betreutes Wohnen vorhanden. In der Planung befinden sich mehrere Projekte für altengerechtes Wohnen. Damit reagiert auch der ‚Markt‘ auf den demografischen Trend. Es kann unterstellt werden, dass auch perspektivisch eine quantitativ angemessene Versorgung mit seniorengerechten Angeboten gesichert ist.

Gesundheitsversorgung

Die gesundheitliche Versorgung ist als angemessen zu betrachten. Neben diversen Allgemeinmedizinern, Fachärzten und Therapeuten verschiedener Fachrichtungen stehen dafür drei Apotheken, ein Medizinisches Versorgungszentrum im Zentralgasthof sowie die Evangelische Fachklinik Heidenhof gGmbH zur Verfügung. Weitere Fachärzte und Gesundheitseinrichtungen sind in den angrenzenden Kommunen, dem nahegelegenen Mittelzentrum Meißen sowie dem Oberzentrum Dresden gut erreichbar.

Kultur, Freizeit und Sport

Für kulturelle Veranstaltungen stehen verschiedene Einrichtungen wie der Zentralgasthof in der Ortsmitte, das Heimatmuseum im historischen Weinböhlauer Weingut „Peterkeller“ sowie Ausstellungsräume in der St. Martinkirche und im Rathaus zur Verfügung.

Auch das Freizeit- und Sportangebot bietet viele Möglichkeiten. Unter anderem gibt es in Weinböhlen über 30 Vereine, die wiederum die verschiedenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen und Sportstätten nutzen. An Sport- und Freizeitstätten stehen zum Beispiel die „Nassauhalle Weinböhlen“, die Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportstätte, die Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße sowie das Natur- und Freibad „Elbgaubad“ zur Verfügung. Gerade in kleineren Gemeinden leisten Vereine einen wesentlichen Beitrag zum gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalt der Bevölkerung.

4.13 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

In Weinböhlen sind sämtliche für eine zeitgemäße Ver- und Entsorgung erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur vorhanden. Zu den Anschlussmöglichkeiten an die Medienznetze können folgende Aussagen getroffen werden:

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den 1998 gegründeten Eigenbetrieb „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Weinböhlen“. Das Trinkwassernetz der Gemeinde ist in drei Versorgungszonen unterteilt.

Zone 1: alle Grundstücke westlich der bestehenden Bahnstrecke Dresden - Berlin

Die Versorgung erfolgt aus dem Wasserwerk Coschütz, welches durch die DREWAG betrieben



wird. Hier wird das Wasser aus der Trinkwassertalsperre Klingenberg/ Lehmühle gefördert und aufbereitet und über einen Hochbehälter am Fuchsberg in das lokale Netz eingespeist.

Zone 2 und 3: alle Grundstücke östlich der Bahnstrecke Dresden - Berlin

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Rödern, welches durch den Wasser-verband Brockwitz-Rödern betrieben wird. Zusätzlich bezieht Zone 2 Trinkwasser über einen Hochbehälter auf der Wilhelm-Wiesner-Straße. Für Zone 3 erfolgt eine zusätzliche Versorgung über das Pumpwerk Lobetanzwiese.

Abwasserentsorgung

Ein Großteil des anfallenden Abwassers bzw. Schmutzwassers wird über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde zentral entsorgt. Hier fließt das Abwasser direkt in die Gemeinschaftskläranlage Meißen und wird dort gereinigt. Die Kläranlage wird durch den Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen betrieben.

Die Schmutzwasserentsorgung in den nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossenen Gemeindeteilen - insbesondere im Osten des Gemeindegebietes - erfolgt dezentral in Form von privaten Kleinkläranlagen bzw. abflusslosen Gruben.

Das anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend vor Ort versickert.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung in Weinböhla ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) verantwortlich. Die Entleerung der Bioabfall- und Restabfallbehälter sowie der Papiertonnen und die Durchführung von Sperrmüll- und Elektrogerätesammlungen erfolgen durch das Entsorgungsunternehmen NERU GmbH & Co.KG. Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich eine Abfallentsorgungsanlage, der Wertstoffhof Spitzgrundstraße.

Telekommunikation

Netzbetreiber ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Die Netzpläne der Telekom sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Stromversorgung

Im westlichen Bereich der Gemeinde verlaufen eine 220 kV-Freileitung sowie eine 110 kV-Freileitung der ENSO-Netz GmbH. Beide Leitungen haben eine über die innerörtliche Versorgung hinausgehende Bedeutung. Die Freileitungen werden inklusive den zugehörigen Schutzstreifen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Auch das lokale Versorgungsnetz wird von der ENSO-Netz GmbH betrieben; die Netzpläne sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Gasversorgung

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich verschiedene Ferngasleitungen der ONTRAS- Gas GmbH, welche eine über die innerörtliche Versorgung hinausgehende Bedeutung haben. Der Verlauf dieser Leitungen wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Darüber hinaus besteht ein lokales Versorgungsnetz, welches ebenfalls durch die ONTRAS- Gas GmbH betrieben wird. Die Leitungspläne der ONTRAS- Gas GmbH, mit den entsprechenden Schutzstreifen, sind bei weiterführenden Planungen zu beachten.

4.14 MOBILITÄT

4.14.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Eine gute Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist über die Staatsstraße S 80 an die ca. 7 km entfernte Bundesstraße B 101 bzw. die in ca. 8 km Entfernung liegende B 6 bei Meißen gegeben. Die nächstgelegenen Autobahnen (BAB) sind die A4 in 15 km Entfernung (Anschlussstelle Dresden-Wilder Mann) sowie die A13 in 17 km Entfernung (Anschlussstelle Radeburg).



Die Verknüpfung mit den sonstigen benachbarten Kommunen erfolgt über die Staatsstraßen S 80, S 81 und S 84 sowie die Kreisstraßen K 8012, K 8014 und K 8016. Die innerörtlichen Anliegerstraßen im Gemeindegebiet sind den Erfordernissen entsprechend ausgebaut.

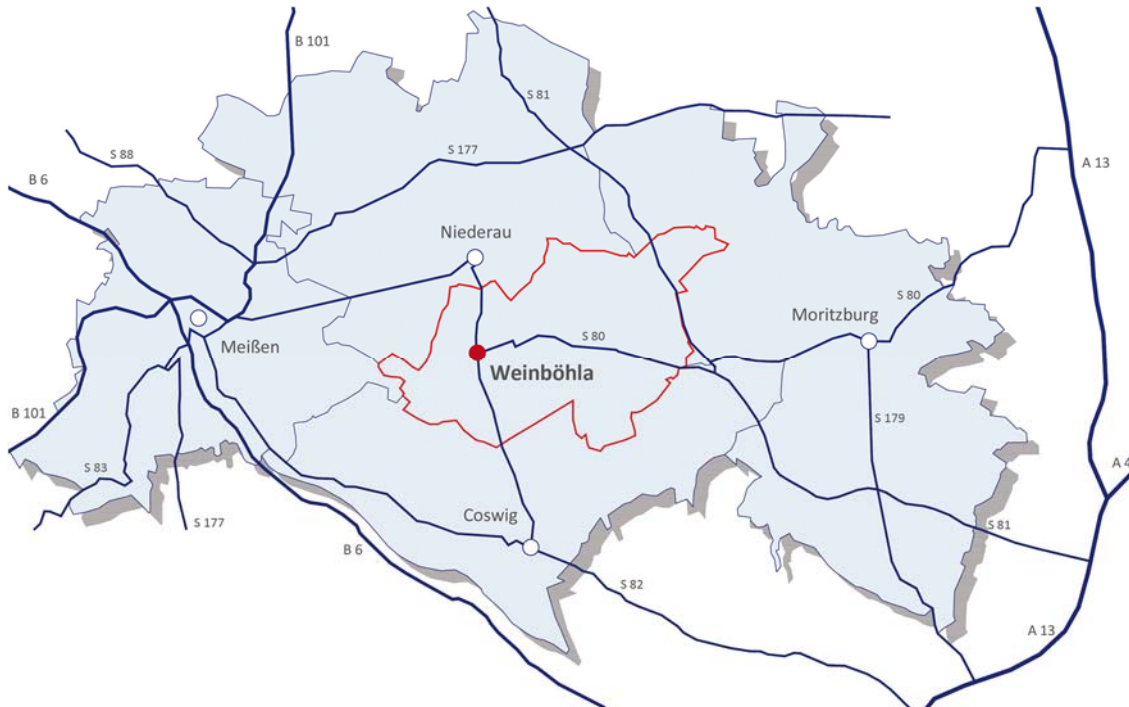


Abb. 8 Straßennetz (Bundesautobahn/ Bundes- und Staatsstraßen) innerhalb der Gemeinde Weinböhlen und den benachbarten Kommunen

4.14.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde ist sehr gut in das Schienennetz der Deutschen Bahn AG (DB) eingebunden. Vom Haltepunkt Weinböhlen werden Verbindungen nach Dresden, Leipzig, Cottbus, Hoyerswerda sowie Elsterwerda-Biehla angeboten. Damit bestehen Bahnverbindungen in alle Teile Deutschlands. Außerdem ist Weinböhlen - Haltepunkt Neusörnewitz - in das regionale S-Bahnnetz (S1 Meißen - Dresden - Pirna - Schöna) eingebunden.

Zusätzlich zum S-Bahn-, Regionalbahn- und Busverkehr besteht durch die Straßenbahnlinie 4 (Weinböhlen - Coswig - Radebeul - Dresden) ein direkter Anschluss nach Dresden.

Die regionalen Bussysteme der Verkehrsgesellschaft Meißen (VGM) in Verbindung mit dem Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) sind die wichtigsten Eckpfeiler des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) für das östliche Gemeindegebiet Weinböhlens. Insgesamt bestehen vier regelmäßige regionale Anbindungen: Linie 403 (Weinböhlen - Radeburg), Linie 411 (Meißen - Neusörnewitz - Weinböhlen), Linie 421 (Meißen - Niederau - Weinböhlen) sowie Linie 459 (Weinböhlen - Niederau - Großdobritz). Die Linie 411 fungiert dabei als inoffizielle Ringlinie innerhalb der Gemeinde und verbindet den östlichen mit dem westlichen Gemeindeteil.

4.14.3 Rad- und Wanderwege

Die Bedeutung des Radverkehrs als Alternative zum motorisierten Individualverkehr und auch zum ÖPNV wächst kontinuierlich. Er leistet einen wesentlichen Beitrag zur innerörtlichen Reduzierung der Lärm- und Schadstoffbelastung. Teilweise sind in Weinböhlen straßenbegleitende Radwege vorhanden. Größtenteils wird der Radverkehr jedoch ohne separate Kennzeichnung auf der Straße geführt. Eine Verbesserung der örtlichen Bedingungen für den Radverkehr liegt deshalb nahe.



Darüber hinaus bestehen in der Gemeinde viele ausgeschilderte Radrouten/ -wege wie zum Beispiel die Radroute „Elbe-Nassau-Friedewald“ oder die Route „Moritzburger Weg“. Ein Anschluss an das überregionale Radwegenetz (Elberadweg) besteht in ca. 4 km Entfernung. Durch das Gemeindegebiet führen auch mehrere überörtliche Wanderwege wie der nationale Fernwanderweg Ostsee - Saaletalsperren sowie Routen von Radeburg über Weinböhlen nach Niederau und von Coswig über Weinböhlen nach Meißen. Außerdem stehen örtliche Wanderwege und Lehrpfade zur Verfügung.

Die übergeordneten Wander-, Rad- und Reitwege im Gemeindegebiet sind im Beiplan Nr. 1.5 dargestellt.



5 DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

In der vorbereitenden Bauleitplanung (dem Flächennutzungsplan) werden die Grundzüge der Planung für die räumliche Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren festgelegt (Planungshorizont 2025).

Entsprechend des Darstellungskataloges des § 5 Abs. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden: Hier unterscheidet man gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO zwischen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, eine Gliederung der dargestellten Flächen hinsichtlich der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) vorzunehmen: Um einen Entwicklungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten, wird davon mit Ausnahme der Sondergebiete abgesehen.

5.1 WOHNBAUFLÄCHEN

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO werden Siedlungsbereiche, die im Bestand dem Wohnen dienen und auch zukünftig für Wohnnutzungen vorgesehen sind, als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Sie erfordern neben den Landwirtschafts- und Waldflächen die umfangreichste Flächen-darstellung im Plangebiet.

Um bei künftigen Baugebieten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Entwicklungsspielraum zu erhalten, werden im Flächennutzungsplan nur Darstellungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO (Wohnbauflächen) vorgenommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können dann gemäß §§ 2 bis 4a BauNVO zur Ausformung konkreter Entwicklungsziele folgende Baugebiete festgesetzt werden:

- Kleinsiedlungsgebiete (WS), die vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dienen
- Reine Wohngebiete (WR), die dem Wohnen dienen
- Allgemeine Wohngebiete (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen
- Besondere Wohngebiete (WB)

Die bereits bisher im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde Weinböhl dargestellten Wohnbauflächen wurden unter Berücksichtigung der Gebietseigenschaften und ihrer aktuellen Nutzung neu bewertet. Dies führt in der aktuellen Planfassung zu kleineren Darstellungsänderungen.

Im Allgemeinen erfolgt eine relativ knappe Abgrenzung der Bauflächen, um im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung keine generelle Verdichtung von Quartierinnenbereichen (Bebauung in zweiter oder dritter Reihe etc.) zu implizieren. Diese Verdichtungen müssten gegebenenfalls bilanziert. Die Flächenabgrenzungen erfolgten generell in einer Grundstückstiefe von ca. 30 bis 35 m von der Straße aus. Sie orientieren sich nicht an den konkreten Grundstücksverhältnissen oder dem Liegenschaftskataster: Plangrundlage für den Flächennutzungsplan ist die topografische Karte.



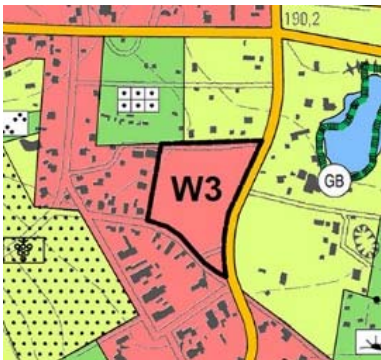
Ausweisung neuer Wohnbauflächen

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich am für den Planungshorizont 2025 ermittelten Wohnungsbedarf (siehe Ziffer 4.10). Grundsätzlich geeignete Flächen wurden vorab geprüft und bewertet. Die Auswahl der dargestellten Entwicklungsflächen erfolgte nach den Vorgaben des räumlichen Leitbildes, anhand der örtlichen Gegebenheiten wie der Anbindung an die soziale und technische Infrastruktur, möglichen Immissionsbelastungen, ökologischen Konfliktpotenzialen sowie unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und Umsetzbarkeit. Um auch weiterhin den „durchgrünten Charakter“ der Gemeinde Weinböhl zu wahren, müssen einige Neuausweisungsflächen sensibel und im Kontext mit der Landschaft überplant und bebaut werden.



Diese Flächen werden in der Planzeichnung als „durchgrünte Wohnbauflächen“ gesondert dargestellt: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist bei den Baugrundstücken von einer durchschnittlichen Größe von mindestens 1.000 m² und damit einem entsprechend reduzierten Maß der baulichen Nutzung auszugehen. Wohnbauflächen außerhalb des im Leitbild beschriebenen Schwerpunkt- und Entwicklungsraumes stellen eine indizierte Ergänzung bereits vorhandener Strukturen bzw. eine städtebaulich angezeigte Arrondierung des Ortsrandes dar und fügen sich somit in das Ortsbild ein.

Nachfolgend werden die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Wohnbauflächen kurz beschrieben:

Flächenbezeichnung / -charakterisierung	Plandarstellung
<p>W1 Schindlerstraße</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1 km▪ derzeitige Nutzung: Grünflächen mit Baumbestand, teilweise versiegelte Flächen▪ Anschluss an ÖPNV in ca. 200 m Entfernung▪ Verkehrserschließung teilweise vorhanden - Anschluss an Schindlerstraße sowie Melanchthonstraße▪ Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig▪ Baugrundeignung: günstig bis mäßig, mäßig bis ungünstige Versickerungsbedingungen▪ Immissionsbelastung durch angrenzende Bahntrasse▪ ökologisches Konfliktpotenzial durch bestehende Biotope (Streuobstwiese/ Trockenrasen)	
<p>W2 Dresdner Straße</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1,7 km▪ derzeitige Nutzung: Grünflächen mit vereinzelt Baumbestand,▪ Anschluss an ÖPNV in ca. 300 m Entfernung▪ Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an Dresdner Straße▪ Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig▪ Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen▪ kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.)	
<p>W3 Forststraße</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Entfernung zum Ortskern ca. 2,3 km▪ derzeitige Nutzung: Grünflächen▪ Anschluss an ÖPNV in ca. 400 m Entfernung▪ Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an Forststraße sowie ‚Am Vogel‘▪ Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig▪ Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen▪ tlw. Immissionsbelastung durch Forststraße▪ kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.)	



W4 Forststraße / Auerweg

- Entfernung zum Ortskern ca. 3,5 km
- derzeitige Nutzung: vereinzelte Wohngebäude, Grünflächen, einzelner Baumbestand
- direkter Anschluss an ÖPNV
- Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an Forststraße sowie Auerweg
- Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig
- kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.)



W5 Friedensweg

- Entfernung zum Ortskern ca. 900 m
- derzeitige Nutzung: Grünflächen, einzelner Baumbestand, Kleingärten mit Nebengebäude sowie vereinzelte Gebäude
- Anschluss an ÖPNV durch neue Straßenbahnhaltestelle in ca. 20 m Entfernung
- Verkehrserschließung teilweise Vorhanden - Anschluss an Friedensweg
- Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig
- Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen
- ökologisches Konfliktpotenzial durch bestehende Biotope (Streubstwiesen)



W6 An den Obstwiesen / Blumenstraße

- Entfernung zum Ortskern ca. 700 m
- derzeitige Nutzung: Grünflächen, einzelner Baumbestand sowie Bebauung mit Kleingärten und Gewächshäusern
- Anschluss an ÖPNV in ca. 700 m Entfernung
- Verkehrserschließung teilweise vorhanden - Anschluss an ‚An den Obstwiesen‘ sowie Blumenstraße
- Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig
- Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen
- ökologisches Konfliktpotenzial nicht abschätzbar (Verdachtsflächen Halbtrockenrasen)



W7 Karlstraße / Spitzgrundstraße

- Entfernung zum Ortskern ca. 1,7 km
- derzeitige Nutzung: Grünflächen mit Gartennutzung, teilweise Baumbestand
- Anschluss an ÖPNV in ca. 150 m Entfernung
- Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an Karlstraße
- Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig
- Gewässer „Wilhelmgraben“ verläuft innerhalb des Plangebietes (verrohrt)
- Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen
- Immissionsbelastung durch Moritzburger Straße (S 80)
- kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden





W8 Steinbacher Straße / Nordstraße

- Entfernung zum Ortskern ca. 2 km
- derzeitige Nutzung: Grünflächen, vereinzelter Baumbestand, teilweise Bebauung mit Garagen
- direkter Anschluss an ÖPNV
- Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an Steinbacher Straße
- Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig
- Gewässer „Gabenreich“ verläuft innerhalb des Plangebietes (verrohrt)
- ökologisches Konfliktpotenzial nicht abschätzbar (Trockenmauer)



W9 Maxstraße

- Entfernung zum Ortskern ca. 1,5 km
- derzeitige Nutzung: Grünflächen, Gartennutzung, vereinzelter Baumbestand
- Anschluss an ÖPNV in ca. 200 m Entfernung
- Verkehrserschließung nicht vorhanden
- Stadttechnische Erschließung: Anschlüsse an öffentliche Trink- und Abwasseranlagen möglich, weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig
- Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen
- kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden



W10 Köhlerstraße I (unterhalb der Bahnlinie)

- Entfernung zum Ortskern ca. 1,6 km
- derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche, vereinzelte Wohngebäude, teilweise Baumbestand
- direkter Anschluss an ÖPNV
- Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an Köhlerstraße und Friedensstraße
- Stadttechnische Erschließung: Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen vorhanden, weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich
- Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen
- Immissionsbelastung durch Köhlerstraße sowie angrenzende Bahntrasse
- ökologisches Konfliktpotenzial durch bestehende Biotope (Streubstwiesen)



W11 Köhlerstraße II (oberhalb der Bahnlinie)

- Entfernung zum Ortskern ca. 1,8 km
- derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche, vereinzelte Wohngebäude, teilweise Baumbestand
- Anschluss an ÖPNV in ca. 100 m Entfernung
- Verkehrserschließung vorhanden - Anschluss an die Köhlerstraße
- Stadttechnische Erschließung vorhanden
- Baugrundeignung: günstig, günstige Versickerungsbedingungen
- Immissionsbelastung durch Köhlerstraße sowie angrenzende Bahntrasse
- Gewässer „Köhlergraben“ innerhalb des Plangebietes (tlw. verrohrt)
- ökologisches Konfliktpotenzial nicht abschätzbar (Verdachtsfläche Halbtrockenrasen)
- Bodendenkmal vorhanden



Weißer Fläche - von der Genehmigung ausgenommen
(Genehmigungsbescheid LRA Meißen vom 15.12.2017)

Tab. 24 Beschreibung der Neuausweisungsflächen für Wohnnutzung



Aufgrund der vorstehenden Beschreibung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen einschließlich der innerhalb dieser Flächen möglichen **ca. 185 Wohneinheiten** (siehe nachfolgende Tabelle 25) ergibt sich anhand der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 folgende raumordnerische Charakterisierung:

G 2.2.1.1: „Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entseigerung hingewiesen werden.“

Der Flächennutzungsplan spiegelt in erster Linie die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in ihren Grundzügen wider. Die Darstellungskategorie „durchgrünte Wohnbaufläche“ bietet einen gewissen Spielraum bei der Ausformung des Grundsatzes des Landesentwicklungsplanes. Durch die Darstellung als „durchgrünte Wohnbaufläche“ besteht die Möglichkeit, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung neue, mäßig verdichtete und gut durchgrünte Wohnbauflächen entstehen zu lassen. So kann einerseits ein Teil der potenziell verfügbaren Wohnbauflächen im Bebauungsplan primär als private Grünflächen oder Flächen für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Andererseits kann somit langfristig ein nachhaltiger und freiraumschonender Umgang mit den entsprechenden Flächen sichergestellt werden.

Z 2.2.1.3 / Z 2.2.1.9: „Die Festsetzung neuer Wohngebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen. / Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

Ca. 70 % des Potentials von insgesamt **ca. 185 Wohneinheiten** liegen innerhalb des im Leitbild beschriebenen Schwerpunkt- und Entwicklungsraumes der Gemeinde und somit in einer laut Landesentwicklungsplan zumutbaren Entfernung zu Versorgungs- und Siedlungskernen. Auch die Flächen außerhalb des Schwerpunkt- und Entwicklungsraumes (W2, W3, W4 und W11) liegen in der unmittelbaren Umgebung vom ÖPNV sowie Versorgungseinrichtungen (z. B. Lebensmitteldiscounter, Restaurant, Bäcker, Friseur, Gartencenter usw.).

Z 2.2.1.4: „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene, im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Durch die Bestandsaufnahme wurden innerhalb der Gemeinde die vorhandenen potenziellen Baulandflächen ermittelt und bei der Vergabe von Neuausweisungsflächen berücksichtigt. Die Neuausweisungsflächen außerhalb des Schwerpunkt- und Entwicklungsraums stellen eine Ergänzung bereits vorhandener Strukturen bzw. eine städtebaulich gebotene Arrondierung des Ortsrandes dar und fügen sich somit in das Ortsbild ein. Hauptanliegen der Neuausweisungsflächen W3, W4 und W11 ist dabei die strukturelle Verknüpfung der östlich gelegenen Siedlungsplitter mit dem westlich gelegenen Ortskern der Gemeinde.

Durch die Flächen W3 und W11 wird die Möglichkeit gegeben, entlang der Forst- und Köhlerstraße eine neue Raumkante auszubilden, die sich in die umgebene Struktur eingliedert.

Durch die Fläche W4 wird ein klar definierter, homogener Siedlungsabschluss am östlichen Rand der Gemeinde geschaffen. Zudem besteht hier durch die Darstellungskategorie „durchgrünte Wohnbaufläche“ die Möglichkeit, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung neue, mäßig verdichtete und gut durchgrünte Wohnbauflächen entstehen zu lassen. Dadurch werden nicht nur landschaftsgestalterische Aspekte wie der durchgrünte Charakter der Gemeinde gewahrt, sondern auch kleinklimatische Aspekte berücksichtigt.

Die Abgrenzung der Neuausweisungsfläche W4 orientiert sich dabei an den angrenzenden Strukturen. Im südlichen Teilbereich begründet sich die Tiefe der Neuausweisungsfläche (zum Auerweg) in den topografischen Gegebenheiten. Durch die Hanglage wäre eine Bebauung entlang des Auerweges in 1. Reihe schwer umsetzbar. Eine Wohnbebauung müsste die Bauflucht der angrenzenden Bebauung in 2. Reihe aufnehmen. Auch hier muss im Rahmen der verbindli-



chen Bauleitplanung die Fläche genau definiert werden, um so eine mögliche mehrreihige Bebauung auszuschließen. Die nordwestliche und nordöstliche Abgrenzung orientiert sich an den bestehenden Straßen (Forststraße und Neuer Weg).

Die Standorte W3, W4 und W11 sind verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Einerseits bieten sie dem Individualverkehr einen idealen Anschluss an die Staatsstraßen S80 und S84, sodass eine direkte Anbindung an Dresden einschließlich der Autobahn A13 sowie nach Meißen besteht. Andererseits steht durch die Ringbuslinie 411 des Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) eine direkte Verbindung zum Ortskern sowie weiteren Ortsteilen zur Verfügung.

Eine wirtschaftliche Erschließung ist zudem durch die Ausnutzung der bestehenden verkehrs- und stadttechnischen Erschließungsanlagen an allen drei Neuausweisungsflächen gegeben. Es sind überwiegend die Anschlüsse an die Abwasseranlagen vorhanden, überdies verfügen die Flächen über eine der wenigen Hochgeschwindigkeitsbreitbandanbindungen innerhalb der Gemeinde. In den letzten Jahren wurde das Breitbandnetz in diesem Teilbereich der Gemeinde ausgebaut und ermöglicht so eine Datenübertragung von bis zu 100 Mbit/s. Der Zugang zu leistungsfähigen Breitbandnetzen zählt laut dem Staatsministerium des Inneren (SMI) zur infrastrukturellen Grundversorgung.

Die gute Anbindung der Neuausweisungsflächen W3, W4 und W11 an die bestehenden Versorgungs- und Infrastrukturangebote entspricht überdies dem Leitbild der Gemeinde Weinböhlen.

Z 2.2.1.6: *„Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“*

Das Nutzungspotential der Neuausweisungsflächen (ca. 185 Wohneinheiten) liegt deutlich unterhalb des in Ziffer 4.10 ermittelten Wohnungsbedarfs von ca. 268 Wohneinheiten.

Z 2.2.1.10: *„Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.“*

Der Großteil der Neuausweisungsflächen verfügt über eine direkte Anbindung an regionale Buslinien. Im Schwerpunkt- und Entwicklungsraum der Gemeinde befinden sich mehrere Haltestellen der Straßenbahnlinie 4 (Weinböhlen – Dresden). Außerdem ist Weinböhlen - Haltepunkt Neusörnewitz - in das regionale S-Bahnnetz eingebunden.

Als Voraussetzung für einen Abgleich mit dem ermittelten Wohnungsbedarf (Ziffer 4.10) wurde das in den Neuausweisungsflächen tatsächlich aktivierbare Wohnbauflächenpotential untersucht:

- Die dargestellten Gesamtflächen werden vorab um bereits bebaute Grundstücke sowie die Flächen geschützter Biotope (Kartierung des Landkreises) bereinigt.
- Die bereinigte Fläche ist das tatsächlich nutzbare Bruttobauland. Davon wird für öffentliche Erschließungs- und Grünflächen ein pauschaler Anteil von 20 % abgesetzt. Dies gilt jedoch nicht für straßenbegleitende Wohnbauflächen (W7, W8, W10 und W11).
- Das so ermittelte und um die gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 15.12.2017 von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche W 11 (siehe Tab. 24) korrigierte Nettobauland (W1 bis W11) von nun insgesamt ca. 16,1 ha ist Grundlage für die Abschätzung der in den Neuausweisungsflächen realisierbaren Wohneinheiten (Tab. 25).
- Im Bestand liegt der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an den Wohngebäuden bei ca. 90 % (siehe Ziffer 4.8). Aufgrund der Siedlungsstruktur in Weinböhlen sowie der Nachfragesituation werden auch künftig eigenheimähnliche Wohnformen dominieren. Für die neuen Wohnbauflächen wird deshalb grundsätzlich eine durchschnittliche Baugrundstücksgröße von ca. 650 m² angenommen. Bei durchgrünten Wohngebieten wird sogar von einer durchschnittlichen Baugrundstücksgröße von 1.000 m² ausgegangen. Die resultierende Zahl der Baugrundstücke wird zunächst mit der Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten gleichgesetzt.



In der nachfolgenden Tabelle werden die so ermittelten Flächen sowie die darauf realisierbaren Wohneinheiten für alle Neuausweisungsflächen dargestellt. Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die jeweiligen Gegebenheiten (ökologische Restriktionen zum Zeitpunkt der Realisierung, Erschließung, Eigentümerinteressen etc.) nur szenarisch erfasst werden können, haben die genannten Daten den Charakter von Orientierungswerten.

Nr.	Flächenbezeichnung	Gesamtfläche (ha)	davon Bestand / Biotope		Bruttobauland	Nettobauland	Anzahl WE 650 m ²	Anzahl WE 1.000 m ²
W1	Schindlerstraße	3,1	0,4	0,9	1,8	1,4	22	-
W2	Dresdner Straße	1,3	-	-	1,3	1,0	15	-
W3	Forststraße	1,3	-	-	1,3	1,0	15	-
W4*	Forststraße / Auerweg	5,8	3,1	*	2,7	2,2	-	14
W5	Friedensweg	8,2	1,5	1,1	5,6	4,5	-	45
W6	An den Obstwiesen / Blumenstraße	2,2	0,3	-	1,9	1,5	23	-
W7	Karlstraße / Spitzgrundstraße	0,5	0,2	-	0,3	0,3	5	-
W8	Steinbacher Straße / Nordstraße	1,1	0,4	-	0,7	0,7	11	-
W9	Maxstraße	2,6	0,4	-	2,2	1,7	-	17
W10	Köhlerstraße I (unterhalb der Bahnlinie)	2,1	0,7	0,5	0,9	0,9	-	9
W11**	Köhlerstraße II (oberhalb der Bahnlinie)	1,8	0,9	-	0,9	0,9	-	9
	Gesamt in ha**	30,0	7,9	2,5	19,6	16,1	91	94
							185	

Tab. 25 Flächenpotenzial an Wohnbauflächen in ha für die Gemeinde Weinböhl

* W4: Aufgrund der Topografie (z.B. Hanglage im südlichen Teilbereich) sowie der locker auslaufend geplanten Bebauung können innerhalb des Plangebietes nicht mehr als 14 WE entstehen

** W11: entsprechend der gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 15.12.2017 von der Genehmigung ausgenommenen Teilfläche reduziert sowie Summenzeile korrigiert

Für den Planungszeitraum wurde ein zusätzlicher Bedarf von ca. 268 Wohneinheiten (Ziffer 4.10) ermittelt. Dieser Wert ist nicht direkt mit dem dargestellten Potential der neuen Wohnbauflächen von insgesamt ca. **185 Wohneinheiten** vergleichbar: Hier wurde aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur (Ziffer 4.8) sowie der primären Nachfrage nach Eigenheimen die Zahl der möglichen Wohneinheiten mit der Zahl der Baugrundstücke gleichgesetzt. Es kann jedoch nicht unterstellt werden, dass auf jedem Baugrundstück im Wortsinn ein ‚Einfamilienhaus‘ entstehen wird. Deshalb wird sich die gebaute Realität dem Bedarfswert annähern. Die konkretere Ausformung des künftigen Wohnungsbaus ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass das Nutzungspotential der neuen Wohnbauflächen

- im Rahmen des ermittelten Wohnungsbedarfs liegt bzw.
- damit eine angemessene Wohnraumversorgung im Planungszeitraum möglich ist.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gibt es noch keine belastbaren Erkenntnisse über die tatsächliche Verfügbarkeit - Eigentümerinteressen etc. - der Neuausweisungsflächen. Es ist durchaus möglich, dass im Einzelfall eine weitere Entwicklung unterbleiben muss. Deshalb bedingt auch eine intensivere Wohnnutzung von Flächen - siehe vorstehende Ausführungen - nicht zwangsläufig die Überkompensation des ermittelten Wohnungsbedarfs. Die Steuerung dieses Entwicklungsprozesses erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.



5.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Grundsätzlich können im Flächennutzungsplan nicht nur Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Je nach Erfordernis lassen sich daraus Baugebiete entwickeln, die gegenüber den Bauflächen eine konkretisierte Planung darstellen. Bei der Darstellung von Bauflächen (M) können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemäß §§ 5 bis 7 BauNVO folgende Gebiete festgesetzt werden:

- Dorfgebiete (MD), die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben dienen
- Mischgebiete (MI), die dem Wohnen und der Unterbringung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen
- Kerngebiete (MK), die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen

Um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf die jeweiligen Gegebenheiten (Berücksichtigung von immissionsschutzrechtlichen Belangen, Entwicklungszielen, Bestandsinteressen etc.) reagieren zu können, wird im Flächennutzungsplan auf die vorstehend erläuterte Baugebietsdifferenzierung verzichtet.

Auch hier wurden die bisher im Teil-Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde dargestellten gemischten Bauflächen unter Berücksichtigung der oben genannte Gebietseigenschaften und ihrer aktuellen Nutzung neu bewertet. Die Darstellung von Gemischten Bauflächen wird im Folgenden erläutert:

Ortszentrum und Einzelhandelsstraßen

Um auch weiterhin den Erhalt und die Neuansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben zu sichern, erfolgt in den Bereichen der historisch gewachsenen Ortsmitte sowie entlang der Staatsstraßen S 80 und S 84 im Ortskern eine Darstellung als gemischte Baufläche.

Bereich mit Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben

Vereinzelt bestehen Strukturen, die nicht nur der Versorgung dienen bzw. einen dörflichen Charakter aufweisen, sondern von einer Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbe geprägt sind. Diese Flächen befinden sich meistens im Übergangsbereich von gewerblich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen oder an stark frequentierten Hauptstraßen.

5.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Die Gemeinde Weinböhl verfügt insgesamt über drei Gewerbestandorte. Dies sind der Gewerbestandort Nord (ehemalige Staatsreserve), der Gewerbestandort Mitte am Ehrlichtweg sowie der Gewerbestandort Süd-Neusörnwitz. Im Flächennutzungsplan werden diese Standorte gemäß § 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können auf diesen Flächen entsprechend §§ 8 und 9 BauNVO folgende Gebiete festgesetzt werden:

- Gewerbegebiete (GE), die vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben dienen
- Industriegebiet (GI), die ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen

Auch bei den gewerblichen Bauflächen (G) erfolgte die Zuordnung aufgrund der Bestandsflächen des Teil-Flächennutzungsplans (2003), der gewerblichen Entwicklung sowie naturschutzrechtlicher Restriktionen und bestehender Siedlungsstrukturen. Neue gewerbliche Bauflächen sind nicht geplant.



5.4 SONDERBAUFLÄCHEN

Die Darstellung der Sonderbauflächen erfolgt gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete). Die Baunutzungsverordnung (§§ 10 und 11 BauNVO) unterscheidet zwei Sondergebietstypen:

- Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen, insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete
- Sonstige Sondergebiete (SO), die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden

Um eine konkret beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Flächen darzulegen, ist bei der Darstellung von Sondergebieten im Flächennutzungsplan eine detaillierte Zweckbestimmung anzugeben:

Sonstige Sondergebiete

- **SO1** Sonstiges Sondergebiet „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtungen“
Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des ehemaligen Waldhotels Weinböhla als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtungen“ dar. Die Nachnutzung des Gebäudebestandes als Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtungen sowie eine geplante und der dargestellten Zweckbestimmung entsprechende bauliche Ergänzung wäre auch in anderen Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung zulässig; aufgrund der spezifischen Kombination und der erforderlichen Ausschließlichkeit kann jedoch keine andere Gebietsart dargestellt werden. Überdies ist an diesem Standort keine zusammenhängende Siedlungsstruktur zu erkennen, die eine Darstellung als Wohnbaufläche rechtfertigen würde. Durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet soll eine weitere Zersiedlung bzw. das Auftreten von Splittersiedlungen im östlichen Teil der Gemeinde verhindert werden.
- **SO2** Sonstiges Sondergebiet „Klinik“
Im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich die Evangelische Fachklinik Heidenhof gGmbH. Der gesamte Gebäudekomplex wird im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ festgesetzt.
- **SO3** Sonstiges Sondergebiet „Reitplatz“
Nördlich der Moritzburger Straße/ Ecke Forststraße besteht eine Reitanlage, die durch den Reit- und Fahrverein Weinböhla e.V. genutzt wird. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ festgesetzt. Um den Bestand zu sichern und dem Reitverein weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, erfolgte die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet.
- **SO4** Sonstiges Sondergebiet zur „Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“
Im östlichen Teil des Gemeindegebietes besteht seit vielen Jahren ein Asylbewerberheim. Die gesamte Fläche des bestehenden Asylbewerberheims wird im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“ dargestellt. Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet bestimmt genau den vorgesehenen Nutzungszweck innerhalb der Einrichtung. Die Verbindung von Unterkünften für eine größere Anzahl von Personen mit zugehörigen Versorgungseinrichtungen, Betreuungseinrichtungen sowie Sport- und Freiraumnutzungen stellt eine besondere und eigenständige Kategorie dar, für die die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet zutreffend ist. Zudem möchte die Gemeinde damit den vorhandenen Standort zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden langfristig sichern.



5.5 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt. Dazu zählen Schulen, Kindergärten, Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, aber auch Flächen für Sport- und Spielanlagen. Angesichts der Darstellungsgrenze von 0,2 ha werden vereinzelte Flächen nicht gesondert dargestellt, sondern in die angrenzende Nutzung integriert und mit einem Symbol gekennzeichnet. Da im Planungszeitraum kein konkreter Bedarf an zusätzlichen Gemeinbedarfs-einrichtungen besteht, sind im Flächennutzungsplan keine neuen Standorte für Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Eventuelle Anpassungen an veränderte demografische Rahmenbedingungen können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Darstellung von Bauflächen nicht abgebildet werden. Grundsätzlich gilt, dass Gemeinbedarfseinrichtungen sowohl in Wohnbauflächen als auch in gemischten Bauflächen möglich sind. Die konkreten Voraussetzungen dafür werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Festsetzung von Baugebieten geschaffen. Auf die Ausführungen in den Ziffern 5.1 und 5.2 wird verwiesen.

Öffentliche Verwaltung und sonstige öffentliche Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte der Gemeindeverwaltung sowie öffentliche Einrichtungen, die der Sicherheit und dem Rettungswesen dienen, dargestellt:

- Rathaus Weinböhl
- Freiwillige Feuerwehr Weinböhl

Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden folgende Einrichtungen dargestellt:

- Grundschule Weinböhl
- Oberschule Weinböhl

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden die für die Gemeinde bedeutenden Standorte und Einrichtungen wie z.B. Kindertagesstätten dargestellt:

- die fünf bestehenden Kindertagesstätten
- advita-Haus (Pflegedienst) Weinböhl
- Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Meißen e.V. „Begegnungsstätte Weinböhl“ und „Altenpflegeheim Stift Wilhelma“

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Gemeinde verfügt neben einzelnen Arztpraxen und dem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) über keine weiteren gesundheitlichen Einrichtungen. Der Gebäudekomplex der Evangelischen Fachklinik Heidenhof gGmbH wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt.

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Wesentliche Bestandteile des Gemeinbedarfs sind Kirchengebäude, Pfarrhäuser sowie Jugendheime. In der Gemeinde Weinböhl sind evangelische sowie katholische Kirchengemeinden vertreten. Folgende Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Standort dargestellt:

- Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Weinböhl
- Römisch-katholische Kirche Weinböhl
- Apostelamt Jesu Christi K.ö.R. Kirchengemeinde Weinböhl

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude

Die Gemeinde Weinböhl verfügt über einige kulturelle Einrichtungen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt durch eine flächige Darstellung im Zusammenhang mit einem Symbol. Es handelt sich dabei um folgende Einrichtungen:

- das Heimatmuseum im historischen Weinböhlauer Weingut „Peterkeller“



- St. Martinskirche und Rathaus (vereinzelte Ausstellungen)
- der Zentralgasthof (die Konzert- und Kulturbühne im Sächsischen Elbland)
- Gemeindebibliothek

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Bei der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden gebäudebezogene Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen wie Turn- und Sporthallen beziehungsweise freiraumbezogene Nutzungen wie Sportplätze, Tennisplätze und Freibäder verschieden behandelt. Die freiraumbezogenen Nutzungen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt und in Ziffer 5.8 thematisiert. Die Turn- und Sporthallen an Schulstandorten werden nicht gesondert dargestellt, sondern ordnen sich der Zweckbestimmung Schule unter.

Im Flächennutzungsplan wird daher nur folgende übergeordnete Einrichtung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt:

- „Nassauhalle Weinböhl“

5.6 VERKEHRSFLÄCHEN

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Zu den überörtlichen Verkehrsflächen zählen Autobahnen, Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen sowie Flächen für Bahnanlagen von Eisenbahnen und Straßenbahnen (Gleise, Bahnhöfe etc.). Örtliche Hauptverkehrszüge sind Verkehrsverbindungen zwischen Ortsteilen sowie Ring- und Sammelsstraßen zur Erschließung der einzelnen Ortsteile.

Straßenverkehr

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Straßenverkehrsflächen setzen sich aus den klassifizierten Straßen innerhalb des Gemeindegebietes zusammen. Dazu zählen die Staatsstraßen S 80, S 81 und S 84 sowie die Kreisstraßen K 8012, K 8014 und K 8016.

Ruhender Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden größere Anlagen des ruhenden Verkehrs als öffentliche Parkplatzflächen sowie als Park and Ride-Flächen dargestellt. Die Parkplätze der Freizeit- und Sporteinrichtungen werden aufgrund ihrer untergeordneten Funktion nicht gesondert als Verkehrsflächen berücksichtigt.

Die öffentlichen Parkplatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes werden angesichts der Darstellungsgrenze von 0,2 ha nicht separat dargestellt, sondern in die angrenzenden Nutzungen integriert.

Öffentlicher Personennahverkehr/ Schienenverkehr

Die innerhalb der Gemeinde befindlichen planfestgestellten und eisenbahnrechtlich gewidmeten Gleisanlagen sowie weitere Anlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnhöfe etc.) werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zusätzlich werden die bestehenden Haltestationen und Bahnhöfe durch ein entsprechendes Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch die Straßenbahnlinie 4 (Weinböhl - Coswig - Radebeul - Dresden) wird mit den bestehenden Haltepunkten im Flächennutzungsplan dargestellt. Hinsichtlich der Tatsache, dass das vorhandene Busliniennetz Teil des Straßennetzes ist, wird dieses nicht als eigenständiger Bestandteil im Flächennutzungsplan dargestellt.

Luftverkehr

Im gesamten Gemeindegebiet bestehen keine Flächen für den Luftverkehr in Form von Flughäfen oder Verkehrslande- und Segelflugplätzen.



5.7 VER- UND ENTSORGUNG

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden im Flächennutzungsplan die wichtigsten Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

Angesichts der Darstellungsgrenze von 0,2 ha werden vereinzelte Anlagen nicht gesondert dargestellt, sondern in die angrenzende Nutzung integriert und mit einem Symbol gekennzeichnet.

Stromversorgung

Im Flächennutzungsplan werden Hochspannungsfreileitungen und -kabel ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich übernommen.

Gasversorgung

Die im Gemeindegebiet verlaufenden Ferngasleitungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Abwasserentsorgung

Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes, welche nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Weinböhl nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen sind und auch zukünftig nicht angeschlossen werden sollen, werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgungsanlage ‚Wertstoffhof Spitzgrundstraße‘ wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Abfallentsorgung dargestellt.

5.8 GRÜNFLÄCHEN

Als Teil der Daseinsvorsorge nehmen Grünflächen innerhalb des Gemeindegebietes Weinböhl eine besondere Bedeutung ein. Sie dienen vorwiegend der siedlungsbezogenen Naherholungs- und Freizeitgestaltung der Einwohner. Außerdem übernehmen sie durch die Gliederung von Quartieren und Siedlungsräumen sowie die Vernetzung mehrerer Grünflächen untereinander städtebauliche Funktionen. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB wird die langfristige Sicherung ihrer Funktionen gewährleistet. Um die konkreten Entwicklungen und Funktionen der Flächen darzulegen, ist bei der Darstellung im Flächennutzungsplan eine detaillierte Zweckbestimmung anzugeben:

Parkanlagen

Parkanlagen haben eine besondere Aufenthalts- und Erholungsfunktion. Die vorhandenen öffentlichen und privaten Parkanlagen werden im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt:

- Parkanlage am Friedensturm
- Park am Schloss Lauben
- Gartenanlage der Villa Bäckersche Hofstraße

Friedhöfe

Im Gemeindegebiet besteht nur ein Friedhof; er wird von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Weinböhl bewirtschaftet. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Spielplätze

Die zahlreichen kleineren Spiel- und Bolzplätze werden aufgrund der Darstellungsgrenze von 0,2 ha im Flächennutzungsplan nicht flächig dargestellt. Sie ordnen sich den jeweils angrenzenden Bauflächen unter und werden mit einem Symbol gekennzeichnet.



Sport- und Freizeitanlagen

Ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge ist das Angebot an Sport- und Freizeitflächen. Diese Anlagen werden einschließlich der zugehörigen Gebäude und Parkplätze als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt:

- Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportstätte
- Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße

Weiterhin wird das Naturbad „Elbgaubad Weinböhl“ als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt. Sporthallen wie die „Nassauhalle Weinböhl“ sowie die Turnhallen der Grundschule und der Mittelschule werden aufgrund ihrer Lage innerhalb dicht bebauter Flächen als bauliche Anlagen des Gemeinbedarfs dargestellt. (siehe Ziffer 5.5)

Kleingartenanlagen

Gemäß § 1 Abs. 1 BKleinG (Bundeskleingartengesetz) dienen Kleingärten der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der Erholung. In der Gemeinde sind keine neuen Dauerkleingärten geplant. Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Gartenanlagen, die als Vereine Mitglied im Bundeskleingartenverband sind, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| ▪ KGV Sonntagsglück | ▪ KGV Forststraße |
| ▪ KGV Fortschritt | ▪ KGV Am Fuchsberg |
| ▪ KGV Sonnenland | ▪ KGV Bartshügelstraße |
| ▪ KGV Erholung WB | ▪ KGV Steinbacherstraße |
| ▪ KGV Am Grenzweg | ▪ KGV Heimatdank |
| ▪ KGV Am Waldweg | ▪ KGV M. Schreiber |
| ▪ KGV Zur Sonnenblume | ▪ KGV Querweg |
| ▪ KGV Schloßlauben | ▪ KGV Schwarzer Weg |
| ▪ KGV Köhlerstraße | ▪ KGV Sonnental |
| ▪ KGV Am Wald | |

Private Erholungsgärten

Im östlichen Teil des Gemeindegebietes besteht eine große Anzahl von privaten kleingartenähnlichen Anlagen. Diese Anlagen unterliegen nicht dem Schutz des § 1 BKleinG. Sie sind teilweise landschaftlich oder durch kleinere Lauben und Wochenendhäusern sowie vereinzelte Wohnhäusern geprägt und werden als Freizeit- und Erholungsanlagen genutzt. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Ausprägung, gewachsener Strukturen, nur teilweise vorhandener Erschließung und heterogener Nutzung entsprechen sie nicht der Baugebietskategorie der Sondergebiete die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete).

Daher werden diese Flächen im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ dargestellt.

5.9 WASSERFLÄCHEN

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) regelt die Bewirtschaftung der Gewässer. Im SächsWG werden oberirdische Gewässer in Gewässer I. Ordnung und Gewässer II. Ordnung eingeteilt. Im Gemeindegebiet bestehen keine Gewässer I. Ordnung.

Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen offenliegenden Fließgewässer (II. Ordnung) dargestellt:

- Gabenreichbach
- Lockwitzbach



- Badgraben Weinböhlen (Nassau Graben 1)
- Tunnelgraben (Nassau Graben 2)
- Funkenteichgraben
- Bach aus Neuer Anbau
- Niederauer Grenzgraben
- Köhlergraben

Weiterhin werden folgende stehende Gewässer dargestellt:

- Funkenteich
- Speicher Nassau (Beregnungsspeicher)
- Teich am Heidenhof
- Teich des ehemaligen Steinbruchs (Moritzburger Straße / Forststraße)
- Teich der ehemaligen Kalkbrüche (Spitzgrundstraße / Köhlerstraße)

Angesichts des Darstellungsmaßstabes von 1:10.000 werden alle anderen Gewässer nicht separat dargestellt, sondern jeweils in die angrenzende Nutzung integriert.

Die Ufer der Gewässer sowie die landeinwärts anschließenden Gewässerrandstrandstreifen sind einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen gemäß § 24 SächsWG i.V.m. § 38 WHG berücksichtigt.

5.10 FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Alle nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung im Siedlungszusammenhang vorgesehenen Flächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Flächen für Landwirtschaft oder Wald dargestellt. Diese Flächen umfassen 69,7 % des gesamten Gemeindegebietes (30,8 % landwirtschaftliche Flächen und 38,9 % Waldflächen).

Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für den Weinanbau

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung (soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann), die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau sowie die berufsmäßige Imkerei. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft dargestellt; Flächen für den Weinbau erhalten eine gesonderte Darstellung. Darüber hinaus werden weitere Bereiche, die nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung im Siedlungszusammenhang vorgesehen sind, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im östlichen Teil des Plangebietes liegen relativ viele Einzelgebäude in diesem sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB; sie unterliegen den restriktiven Regelungen dieser Rechtsvorschrift über Zulässigkeit von (Bau-)Vorhaben. Nach den Zielen der Landes- und Regionalplanung sollen derartige „Siedlungssplitter“ nicht verfestigt werden, um einer Zersiedlung zulasten der Landwirtschaft entgegenzuwirken.

Der Flächennutzungsplan selbst trifft keine Aussagen zur Einstufung einzelner Flächen als Innenbereich gemäß § 34 BauGB oder Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Diese Entscheidung obliegt der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Meißen) und wird nach der tatsächlichen Situation getroffen.

Flächen für Wald

Wald ist nach Maßgabe des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) i.V.m. dem Sächsischen Waldgesetz (SächsWaldG) jede mit Forstpflanzen bestockte Grünfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verdichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Die Entscheidung, welche Flächen als Wald gemäß SächsWaldG eingestuft sind, obliegt dem Amt für Forst- und Kreisentwicklung des Landkreises Meißen.



Für die Gemeinde Weinböhl nehmen Waldflächen eine besondere Bedeutung ein: sie umfassen ca. 38,8% des Gemeindegebietes und liegen überwiegend im Landschaftsschutzgebiet. Gleichzeitig haben die Waldflächen nach BWaldG eine Erholungs- und Schutzfunktion für die Bevölkerung.

Im Flächennutzungsplan werden nur vorhandene Waldflächen dargestellt: Waldmehrungsflächen sind nicht bekannt. Als Grundlage für die Darstellung dienen die topografische Karte sowie Luftbilder.

5.11 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese Flächen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach Prüfung der Eignung und Verfügbarkeit für die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Weiterhin dient die Darstellung im Flächennutzungsplan dazu, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu vermeiden oder gegebenenfalls auszugleichen. Als Grundlagen für die Darstellung der Maßnahmenflächen dienen der Landschaftsplan Weinböhl aus dem Jahr 1999 sowie der wirksame Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl aus dem Jahr 2003.

Die Maßnahmenflächen M1 - M5 werden entsprechend der konkretisierten Vorschläge des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **M1** Umwandlung von Ackerflächen im Bereich der Nassau in Wiesen-/ Weideflächen sowie Rückbau der Drainagen
- **M2** Renaturierung der Gräben: Uferböschung abflachen, Störstellen einbauen, Uferbepflanzung, Rückbau Drainage
- **M3** Umwandlung von Garten- und Wiesenflächen in Wald bzw. Streuobstflächen oder extensiv genutzte Gärten
- **M4** Anlage von Wegabgrenzungen, beidseitig je 1-2 m breit: Gras-, Kraut- und Strauchflora mit Baumpflanzungen (z.B. an Wegkreuzungen)
- **M5** Umwandlung der Sandgrube und ehemals gärtnerisch genutzter Flächen in Trockenrasen und Wald für Trockenstandorte

Für weiterführende Aussagen wird auf den Landschaftsplan der Gemeinde Weinböhl verwiesen.



6 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

6.1 KENNZEICHNUNGEN GEMÄSS § 5 ABS. 3 BAUGB

Neben den Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan auch Kennzeichnungen von Flächen, die eine Warn- und Hinweisfunktion ausüben. Diese Warn- und Hinweisfunktionen sollen Gefährdungen im öffentlichen Interesse ausschließen. In folgenden Absätzen werden die auf anderen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen beruhenden Darstellungen erläutert und im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen folgende Flächen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

6.1.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Im Altlastenkataster des Landkreises Meißen sind für das Plangebiet 25 Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Durch die Kennzeichnung bzw. Bezeichnung mit der jeweiligen Altlastenkennziffer des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA) im Beiplan Nr. 1.2 ist eine eindeutige Zuordnung von Lage und Bezeichnung der Verdachtsflächen möglich.

6.1.2 Bergbau

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Flächen mit unterirdischen Hohlräumen im Sinne des § 2 SächsHohlrVO (Sächsische Hohlraumverordnung). Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Bei geplanten Bauvorhaben in Gebieten, in denen mit unterirdischen Hohlräumen zu rechnen ist oder Halden und Restlöcher mit Gefahren für die Nachfolgenutzung vorhanden sind, kann beim Sächsischen Oberbergamt eine Information über mögliche Gefahren und Einschränkungen der Nachfolgenutzung eingeholt werden (§ 8 Abs. 1 SächsHohlrVO).

Weinböhla liegt in einem Gebiet mit Radonkonzentration in der Bodenluft. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist eine Belastung von „wahrscheinlich kaum“ bis „erhöht“ zu erwarten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon wird empfohlen, im Zuge von Bauvorhaben die Radonsituation durch kompetente Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen vorzunehmen.

6.2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE GEMÄSS § 5 ABS. 4, 4A BAUGB

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften erfolgen, werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Von besonderer Bedeutung sind hier insbesondere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes und Regelungen des Denkmalschutzes.

6.2.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Naturschutzgebiete

Im Plangebiet selbst sind keine Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) i.V.m. § 16 SächsNatSchG (Sächsisches Naturschutzgesetz) vorhanden. In einer



Entfernung von 300 m bis 1.000 m befinden sich jedoch zwei Naturschutzgebiete (NSG D 65 Neuteich sowie NSG D 66 Oberer Altenteich), deren Umgebungsschutz zu beachten ist.

Landschaftsschutzgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete (LSG) gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 19 SächsNatSchG:

Das LSG d 17 „Friedewald, Moritzburger Teichgebiete und Lößnitz“ hat eine Größe von ca. 6.795 ha, wovon ca. 732 ha im Planungsgebiet liegen. Es umfasst Flächen der Städte Coswig, Radeburg und Radebeul sowie der Gemeinden Moritzburg, Niederau, Weinböhla und Ebersbach.

Das LSG d 66 „Nassau“ hat eine Größe von ca. 1.406 ha, wovon ca. 179 ha im Plangebiet liegen. Es umfasst Flächen der Städte Coswig und Meißen sowie der Gemeinden Niederau und Weinböhla und wurde 1995 mit Beschluss des Kreistages festgesetzt.

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan werden vorstehende Schutzgebiete nachrichtlich übernommen.

6.2.2 Besonders geschützte Biotope

Gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, pauschal gesetzlich geschützt. In besonders geschützten Biotopen sind alle Maßnahmen verboten, die zu ihrer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können.

Bei der landesweiten selektiven Biotopkartierung (2. Durchgang von 1996 bis 2002) des Sächsischen Landesamts für Umwelt und Geologie (LfULG) wurden im Plangebiet 56 geschützte und/oder wertvolle Offenlandbiotope sowie 21 Waldbiotope aufgenommen. Eine aktuelle Überprüfung der Biotope findet im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht statt. Die Überprüfung der in Neuausweisungsflächen liegenden Biotope erfolgt zum Zeitpunkt einer weiterführenden Planung. Der aktuelle Status für die Neuausweisungsflächen ist im Umweltbericht kurz beschrieben.

Im Flächennutzungsplan werden diese geschützten Biotope nachrichtlich übernommen. Eine vollständige Auflistung befindet sich im Anhang. Im Beiplan Nr. 1.3 sind die Biotope aus Gründen der Zuordenbarkeit nummeriert.

6.2.3 Europäisches Netz Natura 2000

1992 hat die Europäische Union ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) beschlossen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten sowie ihrer Lebensräume dient. Gemäß der Richtlinien 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitats-Richtlinie) sowie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) werden die festgesetzten Schutzgebiete in den Flächennutzungsplan übernommen.

FFH-Gebiete

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich nach Aussagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfULG) ein durch den Freistaat Sachsen benanntes FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet). Das FFH-Gebiet „Teiche und Gründe im Friedewald“ (EU_NR 4847-303) liegt im nördlichen Teil des Friedewaldes und umfasst Flächen der Städte Coswig und Radebeul sowie der Gemeinde Weinböhla.

Schutzziel für dieses Gebiet ist vorrangig die Erhaltung der Bachläufe mit Auwald-Begleitvegetation, der Hainsimsen-Buchenmischwald im Steilhangbereich mit Übergang zu bodensauren Eichenmischwäldern, der Pfeifengraswiese, der gut ausgeprägte Zwischenmoorvegetation sowie der bedeutenden Kammolch- und Fischotterpopulationen. Insgesamt befinden sich ca. 23 ha des FFH-Gebietes im Planungsgebiet.



SPA-Gebiete

Im Planungsgebiet befinden sich nach Aussagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfULG) keine Vogelschutzgebiete (SPA-Special-Protection-Area). Jedoch grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet das Europäische Vogelschutzgebiet „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft (EU_NR 4747-451) an, dessen Umgebungsschutzrichtlinien zu beachten sind.

6.2.4 Naturdenkmale

Gemäß § 28 BNatSchG sind Naturdenkmale rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar Größe, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Innerhalb der Gemeinde bestehen ein Baum-Naturdenkmal (Sommerlinde am Rathausplatz) sowie das Flächennaturdenkmal am „Funken-teich“, welche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind.

6.2.5 Bodendenkmale

Die Gemeinde Weinböhla liegt in einem seit der Bronzezeit besiedelten Gebiet, in dem sich eine Vielzahl von kultur- und naturgeschichtlichen Boden- und Baudenkmalen befinden. Hinweise auf Bodendenkmale und archäologische Funde gibt es im gesamten Planungsgebiet. Durch das Landesamt für Archäologie wurden 25 archäologische Denkmalbereiche nach § 2 SächsDSchG unter Schutz gestellt. Die betroffenen Areale sind mit einer roten Umgrenzungslinie im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Eine vollständige Auflistung der archäologischen Denkmale befindet sich im Anhang. Bei weiteren Planungen innerhalb dieser Gebiete ist das Landesamt für Archäologie möglichst frühzeitig mit einzubeziehen.

6.2.6 Kulturdenkmale

Für die Gemeinde Weinböhla liegt eine flächendeckende Denkmalkartierung des Landesamtes für Denkmalpflege vor. Die kartierten Einzeldenkmale gemäß § 2 SächsDSchG sind in das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 10 SächsDSchG aufgenommen worden. Es handelt sich dabei um Zeugnisse der lokalen und regionalen Baukultur/ -geschichte vorwiegend des 18. bis frühen 20. Jahrhunderts. Eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung ist aufgrund der Vielzahl der Objekte und der Darstellungsgrenze von 0,2 ha nicht möglich. Die vollständige Denkmalliste befindet sich im Anhang.

6.2.7 Wasserschutzgebiete

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) regelt die Festsetzungen zu Wasserschutzgebieten.

Im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan 2003 sowie im Landschaftsplan der Gemeinde Weinböhla wurde ein Wasserschutzgebiet (WSG) gemäß § 46 SächsWG dargestellt. Die rechtskräftige Trinkwasserschutzzone III ist dem Wasserwerk Weinböhla auf Brockwitzer Flur zugeordnet. Da das WSG jedoch nicht mehr dauerhaft für den Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung benötigt wurde, erfolgte im Jahr 2000 die Aufhebung des Wasserschutzgebietes. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt deshalb nicht.

6.2.8 Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Vermerk)

Zwischen dem Gemeindegebiet und dem unmittelbaren Elbvorland besteht kein direkter Kontakt; dennoch sind Flächen der Gemeinde von Überschwemmungen der Elbe betroffen. Im Auftrag des Freistaates Sachsens wurden Gefahrenkarten für Ortslagen erstellt, die Bestandteil des Hochwasserschutzkonzeptes (HWSK) der Elbe sind. Diese Gefahrenkarten umfassen vier Einzelkarten- bzw. abschnitte für unterschiedliche Wiederkehrintervalle, von häufigen (alle 20 bis 25 Jahre) bis zu sehr seltenen (alle 200 bis 300 Jahre) Ereignissen.



Laut dem Detailbericht²⁴ zu den Gefahrenkarten besteht für die Gemeinde Weinböhla erst ab einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) eine Überschwemmungsgefährdung. Davon sind jedoch ausschließlich Flächen mit einem geringeren Schutzziel betroffen. Auch bei einem zweihundertjährigen Hochwasser (HQ₂₀₀) besteht nur eine geringe Gefährdung. Hier wären einzelne Gebäude nördlich und südlich des Bahnhofes Neusörnwitz sowie Teile des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sörnwitz“ betroffen. Aufgrund der Schutzziele des HWSK Elbe und der zu erwartenden sehr geringen Wassertiefen für diesen Bereich lassen sich die potenziellen Gefährdungen durch wenig aufwändige Objektschutzmaßnahmen ausschließen. Aufwändige Hochwasserschutzmaßnahmen in Bezug auf die Flächen der Gemeinde Weinböhla sind nicht erforderlich.

Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete werden ab einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) sowie bis zu einem zweihundertjährigen Hochwasser (HQ₂₀₀) separat im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.2.9 Bauvorbehaltsgebiet für verkehrliche Anlagen

Das Bauvorbehaltsgebiet für eine verkehrliche Anlage (jetzige K 8016 - Köhlerstraße) gemäß Verordnung des Rates des Bezirkes Dresden (Ordnungs-Nr. 11-04) vom 20.04.1988 wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanung übernommen (siehe Anhang 12.5). Eine Darstellung in der Planzeichnung ist aufgrund des Maßstabs nicht zweckmäßig.

6.3 SONSTIGE NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

6.3.1 Eingeschränkte Grundwassernutzung

Der südwestliche Teil des Flächennutzungsplanes (im Bereich des ehemaligen Industriestandortes „Elektrowärme Sörnwitz“) liegt innerhalb bzw. im Randbereich einer bekannten großräumigen Grundwasserverunreinigung. Verursacht wurde diese durch einen Schadstoffeintrag des ehemaligen Industriestandortes „Elektrowärme Sörnwitz“. Aufgrund der im Rahmen der Schadstoffuntersuchungen ermittelten erheblichen Belastungen des Grundwassers mit leicht flüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) sowie untergeordnet eine Nickel- und Chrom-Verunreinigung, wurde die Nutzung des Grundwassers bis auf die Bewässerung von Rasen und Zierpflanzen für diesen Bereich eingeschränkt. Entsprechend der Empfehlung des Kreisumweltamtes sind in dem betroffenen Bereich folgende Grundwassernutzungen ausgeschlossen:

- Verwendung von Grundwasser zum Trinken, Kochen, zur Zubereitung von Speisen und Getränken,
- zur Körperpflege und -reinigung,
- zum Befüllen von Schwimm- und Planschbecken,
- zum Reinigen von Gegenständen, die bestimmungsgemäß mit Lebensmitteln in Berührung kommen z.B. Spülen von Geschirr,
- zum Reinigen von Gegenständen, die bestimmungsgemäß nur vorübergehend mit dem menschlichen Körper in Kontakt kommen z. B. Wäsche waschen,
- zum Waschen von Obst und Gemüse sowie
- zur Verwendung für den Betrieb von Wärmepumpenanlagen, insbesondere der Form Wasser/Wasser-Wärmepumpen.

Einschränkungen können zudem bei Versickerungsanlagen sowie bei Wärmepumpenanlagen in Form von Erdsonden gegeben sein. Für weiterführende Informationen wird an das Kreisumweltamt/ Untere Wasserbehörde verwiesen.

²⁴

Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, Hochwasserschutzkonzept Nr. 1 / Elbe, Gefahrenkarte der Gemeinde Weinböhla



7 FLÄCHENBILANZ

Flächen	Bestand in ha	Bestand in %
Wohnbauflächen	300,8	15,8
Gemischte Bauflächen	34,3	1,8
Gewerbliche Bauflächen	28,1	1,5
Sondergebiete	7,3	0,4
Flächen für Gemeinbedarf	8,6	0,5
Verkehrsflächen	42,4	2,2
<i>örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen</i>	<i>(22,6)</i>	-
<i>Park & Ride Flächen</i>	<i>(0,4)</i>	-
<i>Flächen für Bahnanlage</i>	<i>(19,4)</i>	-
Flächen für Ver- und Entsorgung	1,2	0,1
Grünflächen	147,5	7,7
Wasserflächen	5,8	0,3
Flächen für Landwirtschaft und Wald	1.326	69,7
<i>Landwirtschaft</i>	<i>(557,4)</i>	-
<i>Weinanbau</i>	<i>(28,6)</i>	-
<i>Wald</i>	<i>(740)</i>	-
Gesamt in ha	1.902	100 %

Tab. 26 Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weinböhl



8 QUELLENVERZEICHNIS

8.1 QUELLEN

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), Sächsisches Staatsministerium des Innern (Hrsg.), 08/2013
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung 2009, in Kraft getreten am 19.11.2009
- Teil-Flächennutzungsplan Weinböhlen-West mit Erläuterungsbericht der Gemeinde Weinböhlen von 05/2003
- Landschaftsplan Gemeindegebiet Weinböhlen 01/1999, Garten- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. L. Göhler

8.2 INTERNET

- Webseite der Gemeinde Weinböhlen
<http://www.weinboehla.de/weinboehla/idx.asp%20> (Stand 09.2016)
- Webseite Geoportal Sachsenatlas <http://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?show-map=true> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Geoportal Landkreis Meißen <http://cardomap.idu.de/lramei/%28S%2830vcuaujevfumcl0zjtwlsw%29%29/lramei.aspx?TH=UEG|TWSG> (Stand 09.2016)
- Webseite Geoportal Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice/synserver?project=natur&view=nat2000> (Stand 09.2016)
- Webseite Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen <http://www.statistik.sachsen.de/genonline/online?operation=previous&levelindex=2&levelid=1407937049502&step=2> (Stand 09.2016)
- Webseite Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen
<http://www.statistik.sachsen.de> (Stand 09.2016)
- Webseite Erlebnisregion Dresden
<http://www.erlebnisregion-dresden.de/regionale-wohnbauflaechenbedarfsprognose.html> (Stand 09.2016)

8.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene für die Aufstellung des Flächennutzungsplans sind:

Gesetze auf Bundesebene

- [BauGB] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- [BauNVO] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- [PlanzV] Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- [BNatSchG] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474)
- [UVPg] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- [WHG] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli



2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetze auf Landesebene

- [SächsDSchG] Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234, 236)
- [SächsNatSchG] Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Artikel 57 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 148)
- [SächsWaldG] Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Waldgesetz) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 207)
- [SächsWG] Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. August 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234).
- [SächsLPIG] Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234)

8.4 INFORMELLE GRUNDLAGEN

- Entwicklungskonzept Naherholung / Wohnen der Gemeinde Weinböhlen, Zwischenbericht Januar 2009
- Voruntersuchung „Wohnen an der Spitzgrundstraße“ Weinböhlen, Stand 2007



9 TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Arbeits- und Verfahrensschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	8
Tab. 2	rechtskräftige und nicht rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Weinböhla	16
Tab. 3	Bilanz der bestehenden Flächennutzungen im Vergleich zwischen der Gemeinde Weinböhla und dem Landkreis Meißen (Stand 31.12.2013)	25
Tab. 4	Bevölkerungsentwicklung, prozentuale Veränderung gegenüber 1990 (Gebietsstand jeweils der 31.12.)	26
Tab. 5	Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015 (Gebietsstand jeweils der 31.12)	27
Tab. 6	Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015 (Gebietsstand jeweils der 31.12)	27
Tab. 7	Altersstruktur von 2000 bis 2015 im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat (Gebietsstand jeweils der 31.12)	28
Tab. 8	Veränderung der Altersstruktur der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015	29
Tab. 9	Durchschnittsalter im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat 2000 bis 2015	29
Tab. 10	prognostizierte Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2025	30
Tab. 11	Vergleich Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaats Sachsens und des Meldeamtes Weinböhla von 2000 bis 2015	30
Tab. 12	Vergleich Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes, der Erlebnisregion Dresden sowie Bertelsmann Stiftung	31
Tab. 13	Wohngebäudebestand und Bautätigkeit im Vergleich von 2000 bis 2015	32
Tab. 14	Bestand Wohnflächen/ Einwohner im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat sowie Prognose 2025 für das Bundesgebiet	32
Tab. 15	Haushaltsgrößen Landkreis Meißen und Freistaat Sachsen (2.Modelrechnung 2011 zur Entwicklung der privaten Haushalte)	33
Tab. 16	Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 09/2016	34
Tab. 17	Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb nicht rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 09/2016	34
Tab. 18	Entwicklung des aktuellen Wohnungsdefizits bzw. -überhang im Vergleich der Bevölkerungsprognosen	35
Tab. 19	Zusätzlicher Wohnungsbedarf der Gemeinde Weinböhla im Vergleich der Bevölkerungsprognosen	36
Tab. 20	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Vergleich von 2000 bis 2014 (Gebietsstand jeweils der 31.12)	37
Tab. 21	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, Vergleich von 2000 und 2012 (Gebietsstand jeweils der 31.12)	37
Tab. 22	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Einpendler/ Auspendler / Pendlersaldo der Gemeinde Weinböhla (Gebietsstand jeweils der 30.06)	38
Tab. 23	Betriebe, Betten, Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer in der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015	39



Tab. 24	Beschreibung der Neuausweisungsflächen für Wohnnutzung	47
Tab. 25	Flächenpotenzial an Wohnbauflächen in ha für die Gemeinde Weinböhla	50
Tab. 26	Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weinböhla	63

10 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Gemeinde Weinböhla im Kontext der Raumstruktur/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Landesentwicklungsplans 2013 Freistaat Sachsen	11
Abb. 2	Gemeinde Weinböhla im Kontext der Zentralen Orte und Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	12
Abb. 3	Gemeinde Weinböhla im Kontext der Raumnutzung/ Ausschnitt aus Karte Nr. 2 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	13
Abb. 4	Räumliches Leitbild der Gemeinde Weinböhla / Quelle: eigene Darstellung (Planungsbüro Uta Schneider)	19
Abb. 5	Gemeinde Weinböhla und Nachbargemeinden	20
Abb. 6	Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Weinböhla von 1990 bis 2015	26
Abb. 7	Übernachtungen Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2015	39
Abb. 8	Straßennetz (Bundesautobahn/ Bundes- und Staatsstraßen) innerhalb der Gemeinde Weinböhla und den benachbarten Kommunen	42



11 ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A 4	Autobahn (Bundesautobahn)
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
B 6	Bundesstraße 6
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
BKleinG	Bundeskleingartengesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BWaldG	Bundeswaldgesetz
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DB	Deutsche Bahn AG
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EW	Einwohner
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsätze
GE	Gewerbegebiet
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
HWSK	Hochwasserschutzkonzept
i.V.m.	in Verbindung mit
Jh.	Jahrhundert
km	Kilometer
km ²	Quadratkilometer
KGV	Kleingartenverein
K.ö.R.	Körperschaft des öffentlichen Rechts
LEP	Landesentwicklungsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
M	gemischte Baufläche
m	Meter
mm	Millimeter
m ²	Quadratmeter
max.	maximal
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
NN	Normal Null
Nr.	Nummer



NSG	Naturschutzgebiete
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
p.a.	per anno (pro Jahr)
RP	Regionalplan
S1	Straßenbahnlinie
S 84	Staatsstraße 84
SächsABG	Sächsisches Abfallwirtschafts- Bodenschutzgesetz
SächsDschG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsNatSchG	Sächsische Naturschutzgesetz
SächsWaldG	Sächsisches Waldgesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SO	Sondergebiet
SPA	Special-Protection-Area
Tab.	Tabelle
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VGM	Verkehrsgesellschaft Meißen
VVO	Verkehrsverbund Oberelbe
vgl.	vergleiche
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WE	Wohneinheit
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WR	Reines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WSG	Wasserschutzgebiet
Z	Ziele
ZAOE	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal



12 ANHANG

12.1 BODENDENKMALE

Liste der Archäologischen Denkmale in der Gemeinde Weinböhlen

(Landesamt für Archäologie Sachsen Stand: 07/2014)

Kennzeichnung	Objekt ID	Gemeinde	Typ	Zeit
D-3044a-02	4001	Weinböhlen / Moritzburg	Hügelgräber	Mittelbronzezeit
D-3044a-02	4002	Weinböhlen / Moritzburg	Hügelgräber	Mittelbronzezeit
D-30770-10	4005	Weinböhlen	Hügelgräber	Bronzezeit
D-30770-10	4006	Weinböhlen	Hügelgräber	Bronzezeit
D-61040-01	4170	Weinböhlen	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-61040-02	4195	Weinböhlen	Flachgräber	Jungbronzezeit
D-61040-03	4194	Weinböhlen	Flachgräber	Spätneolithikum
D-61040-04	4121	Weinböhlen	Flachgräber / Sied- lungsformen	Mittelbronzezeit / Jungbronzezeit
D-61040-05	4193	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Mittelbronzezeit
D-61040-06	4171	Weinböhlen	Flachgräber / Gräber	Mittelbronzezeit / Spätneolithikum
D-61040-07	4117	Weinböhlen	Flachgräber / Gräber	Mittelbronzezeit / Spätneolithikum
D-61040-08	4118	Weinböhlen	Gräber / Siedlungs- formen	Spätneolithikum / Jungbronzezeit
D-61040-09	4116	Weinböhlen	Siedlungsformen	Mittelbronzezeit
D-61040-11	3997	Weinböhlen	Flachgräber / Sied- lungsspuren	Mittelbronzezeit / Spätneolithikum
D-61040-12	4000	Weinböhlen	Hügelgräber	Bronzezeit
D-61040-13	3998	Weinböhlen	Hügelgräber / Sied- lungsspuren	Bronzezeit / Mit- telbronzezeit
D-61040-14	4007	Weinböhlen	Hügelgräber	Mittelbronzezeit
D-61040-15	3996	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Mittelbronzezeit
D-61040-16	4119	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Mittelbronzezeit
D-61040-17	4120	Weinböhlen	Flachgräber	Mittelbronzezeit
D-61040-18	4192	Weinböhlen	Siedlungsspuren	unbekannt
D-61040-20	4281	Weinböhlen	Gräber	unbekannt
D-61040-21	4113	Weinböhlen	Siedlungsformen	Bronzezeit / Römi- sche Kaiserzeit
D-61040-22	12633	Weinböhlen	Flachgräber	Jungbronzezeit
D-61040-23	12634	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Jungbronzezeit



12.2 KULTURDENKMALE

Liste der Kulturdenkmale der Gemeinde Weinböhlen

(Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stand: 07/2014)

Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266811 Weinböhlen	am Weg zur Wolfssäule	Wegestein	19. Jh.
09266809 Weinböhlen	im Friedewald	Jungfernbrücke Brücke, markante Bogenkonstruktion	18. Jh.
09266776 Weinböhlen	ca. 700m nordwestlich vom Forsthaus	Wolfssäule; Wolfsdenkmal Sandsteinsäule mit lebensgroßer Plastik	bez. 1618
09266830 Weinböhlen	Alte Weinbergstraße 2	Wohnhaus und Seitengebäude	um 1875
09266762 Weinböhlen	Bachgasse 6	Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude	1.Hälfte 19.Jh.
09266890 Weinböhlen	Bäckersche Hofstraße 6	Mietvilla mit Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266781 Weinböhlen	Bahnhofstraße 1	Mietshaus	um 1890
09266780 Weinböhlen	Bahnhofstraße 2	Mietshaus	um 1890
09266779 Weinböhlen	Bahnhofstraße 5	Mietshaus	um 1890
09266789 Weinböhlen	Bahnhofstraße 15	Bahnhof Weinböhlen Bahnhof mit Empfangsgebäude	um 1875
09266770 Weinböhlen	Bahnhofstraße 16	Eisenbahnerwohnhaus	Ende 19.Jh.
09266887 Weinböhlen	Barthshügelstraße	König-Albert-Turm Aussichtsturm	1897-1898
09266885 Weinböhlen	Barthshügelstraße 7	Villa mit Stützmauer	um 1900
09266859 Weinböhlen	Barthshügelstraße 9	Villa mit Stützmauer	Ende 19.Jh.
09266829 Weinböhlen	Baumgartenstraße 3	Villa	2.Hälfte 19.Jh.
09266828 Weinböhlen	Baumgartenstraße 16	Villa	2.Hälfte 19.Jh.
09266821 Weinböhlen	Bergsiedlung 33	Berghaus; Hohes Haus; Schloss Lauben Weinbau- Herrenhaus	2.Hälfte 18.Jh.
09266854 Weinböhlen	Berliner Straße 16	Kurhaus San Remo Ehemaliges Kurhaus	Ende 19.Jh.
09266803 Weinböhlen	Döringstraße 2, 4, 6	Einfriedungsmauer	19.Jh.
09266801 Weinböhlen	Döringstraße 8	Villa mit Einfriedung	um 1900



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266744 Weinböhl	Dresdner Straße 6	Seitengebäude	1.Hälfte 19.Jh.
09266860 Weinböhl	Dresdner Straße 10	Wohnstallhaus, Seitengebäude, Scheune	um 1870
09266863 Weinböhl	Dresdner Straße 17	Mietshaus	um 1900
09266877 Weinböhl	Forststraße 7, 7a	Wohnhaus (7), Auszüglerhaus (7a)	1.Hälfte 19.Jh.
09304111 Weinböhl	Friedensstraße 12	Friedhof Weinböhl Friedhofstor und einige Grabmale	Ende 19.Jh.
09266817 Weinböhl	Friedensstraße 17	Freiwillige Feuerwehr Weinböhl Feuerwehrgebäude	1916
09266853 Weinböhl	Georgstraße 4, 6	zwei Villen mit Einfriedung	um 1910
09266843 Weinböhl	Georgstraße 21	Villa	Ende 19.Jh.
09266848 Weinböhl	Goethestraße 2	Mietshaus	Ende 19.Jh.
09266847 Weinböhl	Goethestraße 7	Villa mit Einfriedung	bez. 1897
09266846 Weinböhl	Goethestraße 15	Villa Windhuk Villa mit Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266844 Weinböhl	Goethestraße 18	Villa mit Einfriedung	um 1900
09266845 Weinböhl	Goethestraße 20, 22	Doppelmietshaus und zwei Toreinfahrten	um 1910
09266855 Weinböhl	Grüne Straße 1	Wohnhaus mit Einfriedung	nach 1910
09266740 Weinböhl	Hauptstraße 2	Mietshaus und Scheune	Ende 19.Jh.
09266754 Weinböhl	Hauptstraße 3	Gemeindezentrum Lutherhaus; Gast- haus »Zum goldenen Stern« (ehem.) Ehemaliges Gasthaus	1900
09266739 Weinböhl	Hauptstraße 8	Wohnhaus und Torpfeiler	2.Hälfte 19.Jh.
09266738 Weinböhl	Hauptstraße 10	Wohnhaus, Scheune und Torpfeiler	1.Hälfte 19.Jh.
09266788 Weinböhl	Hauptstraße 35	Hälfte eines Doppelmietshauses mit Nr. 35a	um 1905
09266787 Weinböhl	Hauptstraße 35a	Hälfte eines Doppelmietshauses mit Nr. 35	um 1905
09266814 Weinböhl	Hauptstraße 36	Wohnhaus mit Laden	bez. 1939



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266786 Weinböhl	Hauptstraße 37	Wohnhaus eines Bauernhofes	um 1860
09266785 Weinböhl	Hauptstraße 39	Mietshaus	um 1910
09266784 Weinböhl	Hauptstraße 41	Mietshaus mit Laden	Ende 19.Jh.
09266782 Weinböhl	Hauptstraße 43	Mietshaus mit Laden	nach 1900
09266813 Weinböhl	Hauptstraße 56	Wohnhaus mit Anbau	Ende 19.Jh.
09266810 Weinböhl	Hauptstraße 60	Wohnhaus, Seitengebäude und Einfriedung	Mitte 19.Jh.
09266778 Weinböhl	Helmut-Türk-Straße 18	Mietshaus	um 1890
09266852 Weinböhl	Hohe Straße 71	Weinberghaus	ab 17.Jh.
09266864 Weinböhl	Kirchplatz	Sowjetisches Ehrenmal Denkmal	1967
09266745 Weinböhl	Kirchplatz 1	Martinskirche Kirche dazu Kirchhof mit Einfriedung	1893-1895
09266750 Weinböhl	Kirchplatz 2, 2a	Zentralgasthof Weinböhl Gasthof mit rückwärtigem Ballsaal sowie Nebengebäude	bez. 1899-1900
09266749 Weinböhl	Kirchplatz 3	Wohnstallhaus, Stallgebäude und Scheune	2.Hälfte 19.Jh.
09266748 Weinböhl	Kirchplatz 5	Wohnhaus, Seitengebäude mit Anbau und Scheune	2.Hälfte 19.Jh.
09266747 Weinböhl	Kirchplatz 6	Wohnhaus mit rückwärtigem Anbau	1.Hälfte 19.Jh.
09266755 Weinböhl	Kirchplatz 15a	Seitengebäude und Einfriedungsmauer	2.Hälfte 19.Jh.
09266746 Weinböhl	Kirchplatz 16	Pfarrhaus Pfarrhaus und Einfriedungsmauer	1894
09266756 Weinböhl	Kirchplatz 17	Wohnhaus mit Seitengebäude und Scheune	1.Hälfte 19.Jh.
09266757 Weinböhl	Kirchplatz 18	Wohnstallhaus, Seitengebäude und Torbogen	Ende 19.Jh. - 1.Hälfte 19.Jh.
09266753 Weinböhl	Kirchplatz 19	»Peter-Keller«; Heimatmuseum Winzerhaus, Weinkeller, Stallgebäude und Torbogen	bez. 1794
09266752 Weinböhl	Kirchplatz 20	Wohnhaus	1.Hälfte 19.Jh.



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266751 Weinböhl	Kirchplatz 22	Wohnstallhaus, Seitengebäude, Scheune	1.Hälfte 19.Jh.
09266879 Weinböhl	Köhlerstraße 62	Villa mit Torpfeilern und Einfriedung	nach 1900
09266876 Weinböhl	Köhlerstraße 77	Gasthaus »Laubenhöhe« Gasthaus mit Stützmauer und Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266756 Weinböhl	Lutherstraße 8a	Wohnhaus mit Seitengebäude und Scheune	1.Hälfte 19.Jh.
09266833 Weinböhl	Maxstraße 8	Mietvilla mit Torpfeilern	Ende 19.Jh.
09266826 Weinböhl	Maxstraße 37	Mietvilla mit Torpfeilern und Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266798 Weinböhl	Meißner Straße 3, 4	Wohnstallhaus mit Anbau, Seitengebäude und Scheune	bez. 1853
09266805 Weinböhl	Meißner Straße 6	Wohnhaus mit Toreinfahrt	nach 1900
09266793 Weinböhl	Melanchthonstraße 14	Mietvilla mit Einfriedungsmauersockel	um 1905
09266766 Weinböhl	Melzerstraße 10	Wohnstallhaus, Scheune, Seitengebäude	1.Hälfte 19.Jh.
09266765 Weinböhl	Melzerstraße 12	Mietshaus mit Einfriedung	1920er Jahre
09266892 Weinböhl	Moritzburger Straße 79	Gasthaus »Laubenschlößchen« Gasthaus mit vorgelagerter Terrasse, Stützmauer und Einfriedung	um 1900
09266891 Weinböhl	Moritzburger Straße 89	Villa	1902
09266807 Weinböhl	Nizzastraße 2	Oberer Gasthof Gasthof mit Saalanbau	bez. 1888
09266837 Weinböhl	Nizzastraße 10	Wohnstallhaus und Scheune	2.Hälfte 19.Jh.
09266838 Weinböhl	Nordstraße 5	Mietvilla mit Torpfeilern, Stützmauer und Einfriedung sowie Vorgarten	nach 1900
09266840 Weinböhl	Nordstraße 10	Villa mit Toreinfahrt, Stützmauer und Einfriedung	um 1910
09266841 Weinböhl	Nordstraße 17	Wohnhaus mit Einfriedungsmauer	1.Hälfte 19.Jh.
09266800 Weinböhl	Poststraße 25	Villa	nach 1900
09266795			um 1910



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Weinböhl 09266796	Poststraße 42	Mietshaus	
Weinböhl 09266794	Poststraße 44	Mietvilla mit Torpfeilern und Einfriedung	1900-1901
Weinböhl 09266742	Poststraße 45	Postamt Postgebäude und Nebengebäude	1938
Weinböhl 09266818	Rathausplatz 2	Rathaus Rathaus	1927
Weinböhl 09266861	Rathausplatz 2	Rathausbrunnen figürliche Brunnenanlage	um 1927
Weinböhl 09266819	Rathausstraße	OdF-Denkmal Denkmal für Opfer des Faschismus	1950er Jahre
Weinböhl 09266792	Rathausstraße 22	Transformatorenstation	Anfang 20.Jh.
Weinböhl 09266791	Reichsstraße 18	Mietshaus mit Einfriedungssockelmauer	Ende 19.Jh.
Weinböhl 09266836	Reichsstraße 21	Villa	bez. 1898
Weinböhl 09266835	Rosenstraße 3	Villa mit Torpfeilern und Einfriedung	Ende 19.Jh.
Weinböhl 09266759	Rosenstraße 17	Villa mit Einfriedung und Torpfeilern	um 1900
Weinböhl 09266760	Sachsenstraße 5, 7, 9	Scheune und rückwärtige Einfriedungsmauer	2.Hälfte 19.Jh.
Weinböhl 09266772	Sachsenstraße 11a	Seitengebäude und Scheune sowie Einfriedungsmauer	bez. 1832
Weinböhl 09266768	Sachsenstraße 19	Wohnhaus	bez. 1828
Weinböhl 09266771	Sachsenstraße 28	Mietshaus mit Einfriedung	um 1900
Weinböhl 09266769	Sachsenstraße 33	Weinböhlauer Schule Schule	bez. 1897-1898
Weinböhl 09266884	Sachsenstraße 34	Mietvilla mit Einfriedung	um 1870
Weinböhl 09266873	Schreinickenweg 3	Warturm; Ratsweinberg Aussichtsturm und Stützmauern	1900
Weinböhl 09266875	Sörnewitzer Straße 7	Wohnhaus mit Einfriedung	nach 1910
Weinböhl 09267861	Sörnewitzer Straße 52	Mietshaus mit Einfriedung	Ende 19.Jh.
Weinböhl 09266823	Sörnewitzer Straße 70	Bahnhof Neusörnewitz Empfangsgebäude des Bahnhofs	Ende 19.Jh.
Weinböhl	Spitzgrundstraße 15	Einfriedungsmauer eines ehem. Weinberges	18./19.Jh.



Objekt-Nr.	Lage	Bauwerksname	Datierung
Ortsteile	Straße Nr.	Kurzcharakteristik	
09266867 Weinböhl	Tannenstraße 8	Mietshaus mit Einfriedungen	um 1900
09266743 Weinböhl	Wilhelm-Wiesner Straße	Drais-Stein Gedenkstein	1912
09266889 Weinböhl	Wilhelm-Wiesner Straße	Wasserwerk	um 1900
09266888 Weinböhl	Wilhelm-Wiesner Straße	Bismarckturm; Friedenturm Aussichtsturm	bez. 1903



12.3 ATLASTEN

Liste der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen der Gemeinde Weinböhl

(Kreisumweltamt Meißen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Stand: 08/2014)

AKZ Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bezeichnung Kategorie	Bearbeitungsstand. Handlungsbedarf
80100105 Weinböhl	Spitzgrundstr.	Altdeponie Spitzgrundstraße sanierte Altlast	Sa abgeschlossen überwachen
80100106 Weinböhl	Köhlerstr.	AA Köhlerstraße/ an Eisen- bahnunterführung altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80100207 Weinböhl	-	AA Sandgrube Kreyern altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200653 Sörnwitz/ Weinböhl	Köhlerstr. 22	Elektrowärmetechnik Sörnwitz Altlast	Su abgeschlossen Sanierung
80200848 Niederau/ Weinböhl	August-Bebel-Platz 2	Dachpappen- und Isolierstoffwerk Altlast	DU abgeschlossen Sanierungsuntersuchung
80200916 Weinböhl	Meißner Str. 1	Schlachthof Weinböhl sanierte Altlast	Sa abgeschlossen ausscheiden
80200917 Weinböhl	Meißner Str. 36	Saat- u. Pflanzgut/Silospeicher altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200918 Weinböhl	Hauptstr. 18	Galvanische Werkstatt Leuteritz altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200919 Weinböhl	Hauptstr. 25	Chem. Reinigung altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200920 Weinböhl	Köhlerstr. 63	Metallverarbeitung Schumann altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200921 Weinböhl	Köhlerstr. 18	Autoreparaturwerk Dresden, BT Weinböhl altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200922 Weinböhl	Thomas-Münzer-Weg 7	Kfz-Werkstatt Förster altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200923 Weinböhl	Niederauer Str. 38	Kfz-Werkstatt Grassel altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200925 Weinböhl	Dresdner Str. 66	Kfz-Werkstatt Herklotz altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200926 Weinböhl	Wettinstr. 6	Kfz-Werkstatt Herrmann altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200927 Weinböhl	Melzerstr. 1	Kfz-Werkstatt Vogt altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200928		Kfz-Werkstatt Bäßler	keine



AKZ	Lage	Bezeichnung	Bearbeitungsstand.
Ortsteile	Straße Nr.	Kategorie	Handlungsbedarf
Weinböhl	Bachgasse 9	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200929		Wasch- und Pflegedienst Schneider	keine
Weinböhl	Sachsenstr. 9	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200930		Batterieservice/ Kfz-Elektrik Kuhl	keine
Weinböhl	Dresdner Str. 5	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200931		Wasch- u. Pflegedienst Gütte	keine
Weinböhl	Robert-Blum-Str. 25	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200932		Tankstelle Schreinickenweg 2b	Sa abgeschlossen
Weinböhl	Schreinickenweg 2b	sanierte Altlast	ausscheiden
80200933		Tankstelle Kirchplatz 2	OU abgeschlossen
Weinböhl	Kirchplatz 2	altlastverdächtige Fläche	belassen
80201307		Bahnhof Weinböhl	keine
Weinböhl	Bahnhof Weinböhl	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80300520		Rütgerswerke / Quelle Regio- nallager	Su abgeschlossen
Niederau/ Weinböhl	Weinböhlauer Str. 7	Altlast	Sanierung
27100002		Altablagerung Spitzgrundstraße	Historische Erkundung abgeschlossen
Weinböhl	Spitzgrundstr.	altlastverdächtige Fläche	belassen



12.4 BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE

Liste der Biotope der landesweiten selektiven Biotopkartierung (2. Durchgang von 1996 bis 2002) der Gemeinde Weinböhla

(Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG))

Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m ² /ca.
Offenlandbiotope						
1	4847U074-	1	SS	Teich	potentiell wertvolles Biotop	5.927
2	4847U2760	2	GFS	Nasswiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	35.619
3	4847U2740	3	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	35.984
4	4847U2740	4	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.882
5	4847U2740	5	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.014
6	4847U3220	6	MNR/ LFS/ GMM	Röhricht (außerhalb Verland.) / Hochstau- denflur sumpfiger Standorte/ magere Frischwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.205
7	4847U2750	7	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	11.813
8	4847U3230	8	HG/ RTS	Besenginsterheide / Sand- und Silikatmager- rasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.440
9	4847U2770	9	GFS	Nasswiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	10.101
10	4847U2710	10	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.583
11	4847U0450	11	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.914
12	4847U2710	12	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	17.052
13	4847U2780	13	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	14.648
14	4847U2790	14	RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.877
15	4847U2630	15	BS/ RTS	Streuobstwiese/ Sand- und Silikatmagerrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.572
16	4847U2710	16	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	14.283
17	4874U0450	17	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	8.676
18	4847U2630	18	BS/ RTS	Streuobstwiese/ Sand- und Silikatmagerrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.160
19	4847U2710	19	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.457
20	4847U2780	20	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.348



Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m ² /ca.
21	4847U0840	21	WKT/RTS	Kiefernwald trockenwarmer Standorte/ Sand- und Silikatmagerrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	8.115
22	4847U0450	22	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.483
23	4847U2780	23	BS/RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.479
24	4847U0450	24	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.492
25	4847U2730	25	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.643
26	4847U0490	26	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.500
27	4847U2780	27	BS/RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.596
28	4847U0490	28	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.410
29	4847U2780	29	BS/RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.295
30	4847U0480	30	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.868
31	4847U0490	31	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	12.320
32	4847U2730	32	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.439
33	4847U0490	33	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.528
34	4847U0500	34	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	14.264
35	4847U0500	35	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	8.750
36	4847U085-	36	SY/BY	sonstige Stillgewässer/ sonstiger wertvoller Gehölzbestand	sonstiges wertvolles Biotop	7.654
37	4847U2700	37	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.231
38	4847U2700	38	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.320
39	4847U2800	39	RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.823
40	4847U2700	40	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.443
41	4847U2740	41	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.045
42	4847U2740	42	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.975
43	4847U2740	43	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.238
44	4847U2740	44	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.251



Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m ² /ca.
45	4847U0870	45	GMM	magere Frischwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	17.149
46	4847U2740	46	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.815
47	4847U2740	47	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.370
48	4847U0860	48	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.131
49	4847U2740	49	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	9.659
50	4847U2740	50	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.972
51	4847U2740	51	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	35.262
52	4847U2700	52	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.860
53	4847U2740	53	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.152
54	4847U2690	54	SVR/ SY	Röhricht(an Gewässern)/ sonstiges Stillgewässer	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	23.940
55			RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.561
56			RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.602
Waldbiotop						
57	4847F1750	1	BFS/ WP	Moor- und Sumpfbüsch/ Sumpfwald	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	80
58	4847F1960	2	MNB/ SKA/ SVR/ SVG	Binsen-, Waldsimsen-, Schachtelhalmsumpf/ naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer/ Röhricht/ Großseggenried	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	43.776
59	4841F1740	3	WP	Sumpfwald	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	160
60	4847F1780	4	GFS	Nasswiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	19.313
61	4847F046	5	WCB	bodensaurer Buchen(misch)wald	sonstiges wertvolles Biotop	6
62	4847F046-	6	WCB	bodensaurer Buchen(misch)wald	sonstiges wertvolles Biotop	29.636
63	4847F0450	7	MN	Niedermoor, Sumpf	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.651
64	4847F1800	8	MNB	Binsen-, Waldsimsen-, Schachtelhalmsumpf	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.132
65	4847F1840	9	GFF	seggen- und binsenreiche Feuchtweiden	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	22.164
66	4847F1810	10	MNG	Großseggenried (außerhalb Verland.)	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.329



Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m ² /ca.
67	4847F1820	11	MHZ/ SVW/ SVR/ SVG/ SKA/ WB/ BFS	Zwischenmoor / Tauch- und Schwimmblattvegetation/ Röhricht / Großseggenried/ naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer / Bruchwald / Moor- und Sumpfbüsch	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	23.256
68	4847F1831	12	WB/ FBN/ GFS/ WAE/ MNK	Bruchwald / naturnaher Flachlandbach/ Nasswiese/ Erlen- Eschenwald der Auen und Quellbereiche / Kleinseggenried	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	9.705
69	4847F2011	13	GFS	Nasswiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.312
70	4847F201-	14	GFY	sonstiges Feuchtgrünland	sonstiges wertvolles Biotop	6.064
71	4847F1860	15	WP/ WB	Sumpfwald/ Bruchwald	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	18.531
72	4847F1860	16	WP/ WB	Sumpfwald/ Bruchwald	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.102
73	4847F0330	17	MNB/ GFS/ MNG	Binsen-, Waldsimen-, Schachtelhalmsumpf / Nasswiese/ Großseggenried (außerhalb Verland.)	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	13.820
74	4847F051-	18	WCB WCE	bodensaurer Buchen(misch)wald / bodensaurer Eichen(misch)wald	sonstiges wertvolles Biotop	18.907
75	4847F0511	19	YF	offene Felsbildung	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.081
76	4847F0511	20	YF	offene Felsbildung	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	672
77	4847F0511	21	YF	offene Felsbildung	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	809



12.5 BAUVORBEHALTSGEBIET FÜR EINE VERKEHRLICHE ANLAGE

Verordnung des Rates des Bezirkes Dresden (Ordnungs-Nr. 11-04) vom 20.04.1988 zum Bauvorbehaltsgebiet für eine verkehrliche Anlage, mit Planskizze (jetzige K 8016 - Köhlerstraße)

Rat des Bezirkes Dresden
Fachorgan Verkehrs- und
Nachrichtswesen

Dresden, den 20. 04. 1988

Nur für den Dienstgebrauch!

Ordnung
für den Bauvorbehaltsgebiet der verkehrlichen Anlage
L70 80 Ortadurdurchfahrt Weinböhle

77-04

Ordnung-Nr. 11-04

Abstimmungenr. Planungskataster: 11/019/88

Kreis: Meißen

Stadt, Gemeinde: Coswig
Weinböhle

Bauftraggeber: VGB 809 Dresden i. A. d. Rates des Bezirkes Dresden

Vorliegende Ordnung wurde durch Beschluß des Rates des Bezirkes Nr. 093/88 vom 20. 4. 1988 als Vorbereitungsunterlage für den Beschluß des Bezirkstages bestätigt und ist als Arbeitsgrundlage zur Sicherung des Bauvorbehaltsgebietes zu verwenden.

1. Veranlassung und Zielsetzung

Die Ordnung dient zur langfristigen Flächensicherung für die o. a. geplante verkehrliche Anlage.

Sie basiert auf dem Baulandgesetz vom 15. 6. 1984 (GBl. I/17), der Weisung Nr. 2/85 des Vorsitzenden des Rates des Bezirkes Dresden zum Baulandgesetz und der Straßenverordnung (SVV) vom 22. 8. 1974 (GBl. I/57).

2. Bisherige Festlegungen zur verkehrlichen Anlage

- Generalverkehrsplan Bezirk Dresden, Präzisierte Aufgabenstellung, Dezember 1985 (Informationsvorlage des Rates des Bezirkes Dresden, Nr. 8.6. vom 02. 04. 1986);
- "Verkehrstechnische Konzeption Elbtalstraße (Abschnitt Coswig - Meißen)" (BfVD 1978);
- "Straßenbahnnetzkonzeption Weinböhle" (BfVD 1978);
- "Verkehrstechnische Studie Köhlerstr. Weinböhle" (BfVD 1978).

3. Beschreibung der verkehrlichen Anlage

3.1. Verkehrsplanerische und bautechnische Begründung

Die LIO 80 verläuft in Weinböhla über eng bebaute Straßen. Mit dem Bau der Elbtalstraße Dresden - Radebeul - Coswig - Meißen soll ein möglichst großer Verkehrsanteil auf diese neue Straße gezogen werden, um den Ausbau vorhandener Ortsdurchfahrten zu vermeiden. Es ist vorgesehen, die LIO 80 in Coswig - Neusörnwitz über die Fr.-Mehring-Str. (LIIO 634) an die Elbtalstraße anzuschließen. Um den Durchgangsverkehr Auer - Meißen dorthin zu führen, muß in Weinböhla die vorhandene kommunale Verbindung Auerweg/Köhlerstr. als Ortsdurchfahrt der LIO 80 bzw. Verkehrsstr. ausgebaut werden.

3.2. Technische Parameter, Grunddaten

- Art der Baumaßnahme: Investition - Erneuerung/Erweiterung;
- Straßenklasse: Verkehrsstraße 2. Ordn. (als GO einer B10). Entwurfgeschwindigkeit: $V_E = 50$ km/h, Belegungs-kategorie 3.1.;
- Querschnitt: Fahrbahn 7,0 m, Gehbahn 2 x bzw. 1 x 2,5 m, Radbahnen nach Verkehrsaufkommen;
- Baulänge: 5,0 m, 1 Brücke (über mehrgl. elektrifiz. Ab.-strecke Borsdorf - Coswig, Länge ca. 30 m);

4. Beschreibung des Bauvorbehaltsgebietes (s. Übersichtsskizze)

4.1. Lage

Die Verlagerungstrecke beginnt an der LIO 80 (Moritzburger Str.) bei km 12,5 und führt dann über die kommunale Verbindung Auerweg - Köhlerstr. bis zur LIIO 355 (Dresdner Str.). Die vorhandenen Bogenbrücken der DR-Strecken Leipzig - Dresden und Dresden - Elsterwerda werden weiter genutzt. Ab LIIO 355 verläuft die Trasse über die LIIO 634 (Köhler-/Sörnwitzer-/Brookwitzer Str. in Weinböhla, Fr.-Mehring-Str. in Coswig) mit neuer Brücke über die DR-Strecke Borsdorf - Coswig. Bauende ist an der Fabrikstraße (LIIO 634, km 1,5). Die restliche Teilstrecke bis zur geplanten Elbtalstraße ist bereits 6,0 m breit ausgebaut.

Trassenverlauf s. Übersichtsskizze (Anlage). Die "Verkehrstechnische Studie" wurde 1978 mit den territorial zuständigen Organen abgestimmt.

4.2. Abgrenzung des Bauvorbehaltsgebietes

- Ortsdurchfahrt (gesamte Baulänge):
 - 10 m beiderseits der geplanten Straßenachse,
 - 1. Bereich Brücke über DR;
 - 20 m beiderseits der geplanten Straßenachse;

geplante Straßenachse s. "Verkehrstechn. Studie", Lageplan
M 1 : 2.000, Bl. 2 - 5.

4.3. Größe, Flächeninanspruchnahme

- Größe des Bauvorbehaltsgebietes:

ca. 10 ha (sonstige Wirtschaftsflächen, fast ausschließlich Straßenverkehrs- u. Gebäudenebenflächen);

- direkte Flächeninanspruchnahme (dauernder Entzug)

ca. 4 ha (zuzüglich zu vorh. Straßenverkehrsanlagen).

5. Durchgeführte Abstimmungen

Der Entwurf der vorliegenden Ordnung wurde mit Schreiben RdB, Stv. d. Vors. f. VN, v. 22. 1. 1988 folgenden Dienststellen vor-gelegt:

	Stellungnahme vom:
- RdB	
. Stv. d. Vors. u. Vors. d. BPK	4. 4. 1988
. Mdr u. Bezirksbaudirektor	6. 2. 88
- Einrichtungen des RdB	
. Büro f. Territorialplanung	6. 4. 1988
. Büro d. Bezirksarchitekten	28. 3. 1988
- RdK/RdS	
. Vors. OB (für KPK/SPK, KBA/SBA, FG VN)	22. 3. 1988
- Rechtsträger/Bauftraggeber (VEB SÖS)	17. 3. 1988.

Gesichtspunkte, die der Realisierung der verkehrlichen Anlage oder dem Bauvorbehaltsgebiet allgemein entgegenstehen, liegen nicht vor. Zum Entwurf der Ordnung gab es keine Veränderung. Hinweise zu Leitungstrassen und Schutzzonen sind der Stellungnahme des BfT zu entnehmen.

6. Verbote und Nutzungsbedingungen für die Bauvorbehaltsgebiete

6.1. Verbote

- Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen grundsätzlich nicht errichtet oder angelegt werden (SVO, § 16). Dies betrifft u. a.
 - die Neuerrichtung von Wohn-, Gewerliche-, Erholungs- u. anderen langlebigen Bauten,
 - die Neuanlage von Friedhöfen und Deponien,
 - den Neubau anderer Verkehrsanlagen.

Ober Ausnahmen entscheiden das für die Straße verantwortlich örtliche Staatsorgan und das Ministerium für Verkehrswesen auf der Grundlage der SVO, § 20 (2).

- Meliorationsanlagen der Landwirtschaft gelten nicht als bauliche Anlagen i. S. d. SVO (1. DB z. SVO, § 18).
- Für Energiefortleitungsanlagen, Fernwärd- u. wasserwirtschaftliche Anlagen gelten besondere Rechtsvorschriften (SVO, § 16).

6.2. Nutzungsbedingungen

- An vorhandenen Gebäuden sind aufwendige U- und Ausbauten nicht gestattet; Werterhaltungsmaßnahmen, die der Erhaltung der Bewohnbarkeit bzw. Zweckbestimmung von Gebäuden dienen, sind möglich.
- Die landwirtschaftliche Nutzung wird bis zum Bau nicht eingeschränkt. Dafür erforderliche Bauten, Zuwegungen und dergl. sind zu minimieren.

7. Festlegungen zur Durchsetzung der Ordnung

- Bei Erteilung von Standortbestätigungen, Standortgenehmigungen und Bauzustimmungen der örtlichen Räte zur Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung sind die unter Pkt. 6 genannten Bedingungen den Antragstellern von den zuständigen Organen mitzuteilen. Die Zustimmung des Bauauftraggebers und die Stellungnahme des Büros für Verkehrsplanung Dresden sind grundsätzlich einzuholen.
- Die durch das Bauvorbehaltsgebiet betroffenen Rechtsträger und Eigentümer sind durch die Räte der Städte und Gemeinden aktenkundig zu informieren. Bei Eigentümerwechsel ist der Verkäufer verpflichtet, den Käufer vor Vertragsabschluss über die mögliche Inanspruchnahme des Geländes für die Verkehrsbaumaßnahmen in Kenntnis zu setzen (§ 300, ZGB).
- Das Bauvorbehaltsgebiet ist im Planungskataster des Bezirkes beim Büro für Territorialplanung zu dokumentieren.

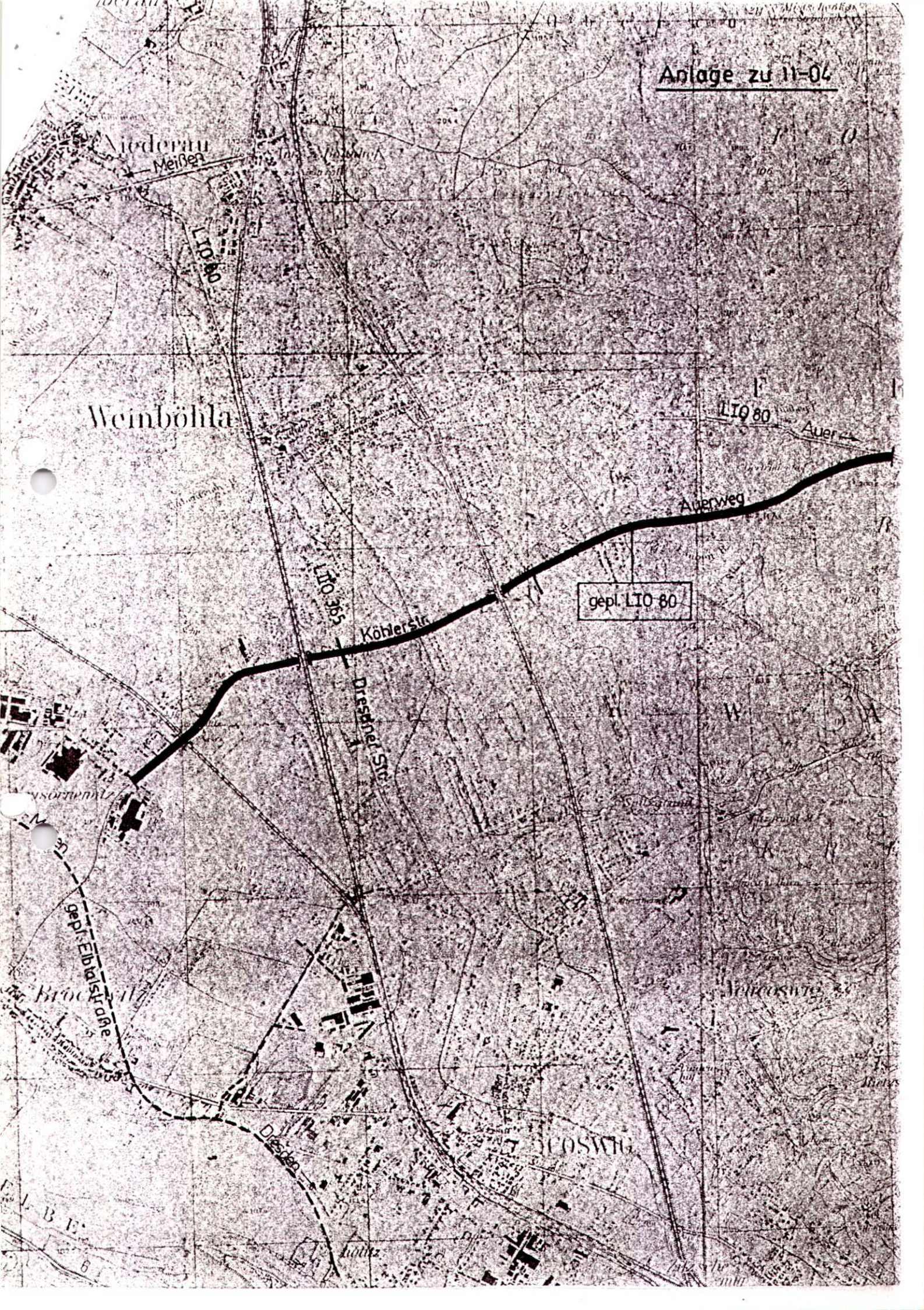
8. Weitere Verfahrensweisen

- Die Notwendigkeit der Verkehrsbaumaßnahme und des Bauvorbehaltsgebietes sowie seine Ausdehnung sind laufend zu prüfen. Ggf. ist die vorliegende Ordnung zu ändern oder aufzuheben. Dies erfolgt durch Beschluß des Bezirkstages auf Antrag des Bauauftraggebers.

Anlage

Übersichtsskizze i. M 1 : 25.000

Anlage zu 11-04



Weinböhla

Niederbau
Meißner

Köhlerste

Auerweg

gepl. LIO 80

LIO 80

LIO 365

Dresdener Str.

gepl. Eibitzstraße

WOSWITZ



13 PLANZEICHNUNGEN

Blatt 1.0 Flächennutzungsplan Gemeinde Weinböhl	M	1 : 10.000
Blatt 1.1 Beiplan Neuausweisungen	M	1 : 20.000
Blatt 1.2 Beiplan Altlastenstandorte	M	1 : 20.000
Blatt 1.3 Beiplan Landschaftsschutzgebiete und Biotope	M	1 : 20.000
Blatt 1.4 Beiplan rechtskräftige und nichtrechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen	M	1 : 20.000
Blatt 1.5 Beiplan Wander-, Rad- und Reitwege	M	1 : 20.000

TEIL II UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist eigenständiger Bestandteil der Begründung und im Anschluss beigefügt.