

Stadt Stolpen

Flächennutzungsplan 1. Änderung

Begründung Vorentwurf

Fassung vom 10.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	3
2	Beschreibung des Änderungsbereiches	3
3	Übergeordnete Planungen	5
4	Planungsziele und beabsichtigte Darstellung	5
5	Auswirkungen der Änderung	6
6	Quellen	7
6.1	Rechtliche Grundlagen	7
6.2	Kartengrundlagen und Literaturverzeichnis	7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches (rot) 4

Begründung zum Vorentwurf

Fassung vom 10.10.2023

Seite 3 von 7

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Stadt Stolpen beabsichtigt die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes in der Stadt Stolpen und im Ortsteil Langenwolmsdorf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ und der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Am 28. Februar 2022 hat der Stadtrat der Stadt Stolpen mit Beschluss Nr. 13/2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ beschlossen und bestimmt, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen ist.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit folgender Nutzungen im Plangebiet: Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Sondergebietsfläche Tierhaltung, Sondergebietsfläche Obstbau sowie Grünflächen.

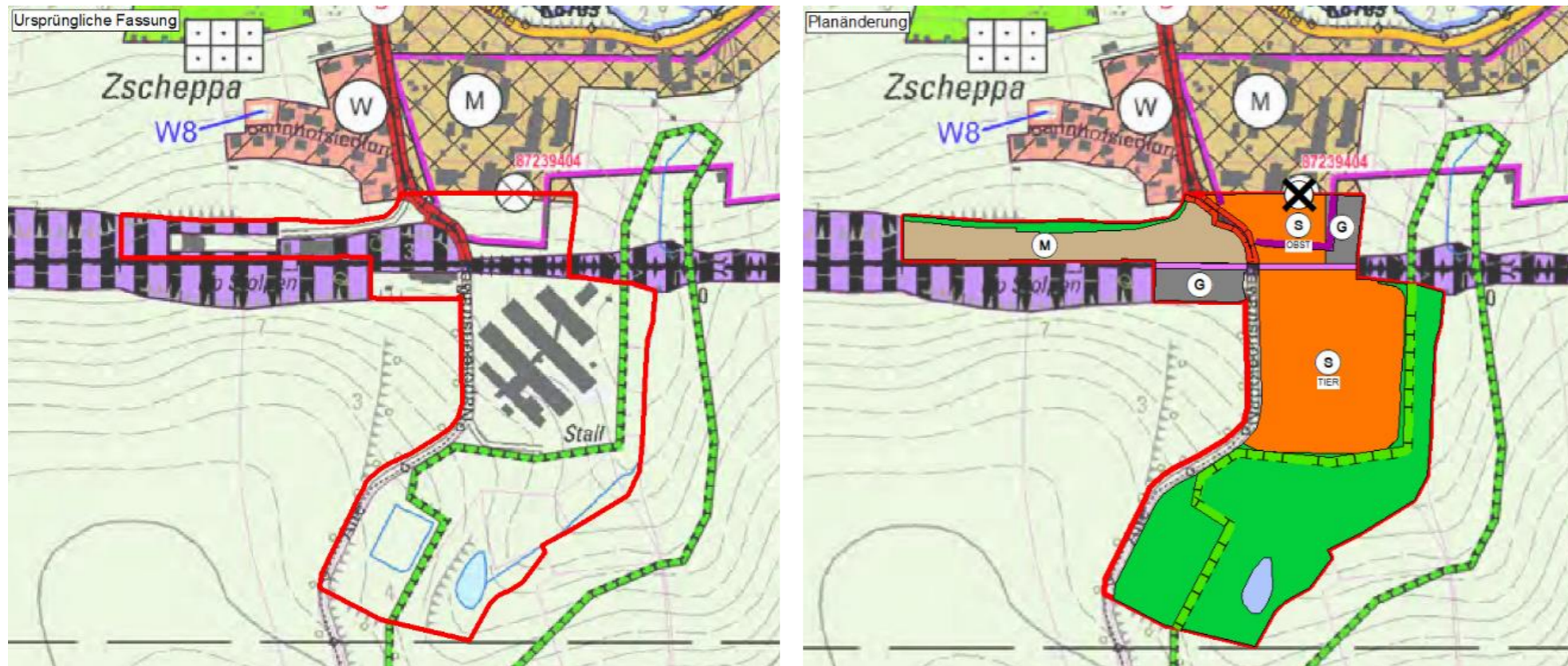
2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt südöstlich des Stadtgebietes von Stolpen und umfasst ca. 9,4 ha. Das Gebiet wird begrenzt durch: Wohn- und Gewerbegebäude nördlich des Änderungsbereiches, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten des Änderungsbereiches sowie die Straße „Alte Napoleonstraße“ und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen und Süden des Plangebietes.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stolpen von 2015 ist der Bereich als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Zudem wird der Bereich in Nord-Süd-Richtung von der Straße „Alten Napoleonstraße“ und in Ost-West-Richtung von der Bahnstrecke Pirna-Sebnitz gekreuzt. Im östlichen Teil überschneidet sich das Plangebiet mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen von 2015 wird im Bereich der folgenden Flurstücke im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ aufgestellt:

Gemarkung	Flurstücke	
	vollständig	teilweise
Stolpen	1349/3, 1349/4, 1349/5, 1349/8, 1349/9	1349/10, 1349/11
Langenwolmsdorf	1744, 1745, 1746, 1748, 1751, 1756/3	1553/1, 1553/2, 1593/29, 1747, 1756/2, 1759/3, 1759/4, 1759/8, 1759/9



- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S Sonderbaufläche (§ 1 Abs. Nr. 4 BauNVO)
 - Obstanbau - OBST
 - Tierhaltung - TIER

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

- Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
- Grünflächen
 - Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- ① Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- AC Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Archäologische Denkmale)
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Kulturdenkmale, Sachgesamtheiten)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Alte Napoleonstraße"
- X Ablagerung (Altstandort: Altablagerung)
*(mit Angabe einer ID-Nummer)
nachrichtliche Wiedergabe des Standortes, eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 BauGB ist gemäß der Fachbehörde nicht gegeben

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Topographie
- Gemeindegrenze

Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches (rot)
Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage /2/

Begründung zum Vorentwurf

Fassung vom 10.10.2023

Seite 5 von 7

3 Übergeordnete PlanungenLandesentwicklungsplan Sachsen 2013

Im Landesentwicklungsplan Sachsen aus dem Jahr 2013 /3/ wird die Stadt Stolpen als ländlicher Raum im Mittelbereich des Mittelzentrums Pirna ausgewiesen. Die Stadt wird dem grenznahen Gebiet zugeordnet. Landschaftlich gehört es zum Westlausitzer Hügel- und Bergland. Die Planvorhabenfläche überschneidet sich weder mit Vorrang- noch mit Vorbehaltsgebieten.

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020

In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge /1/ aus dem Jahr 2020 ist die Stolpen ein Grundzentrum mit den besonderen Gemeindefunktionen Tourismus und Gewerbe. Die Zuweisung der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ an Stolpen erfolgt allerdings nur aufschiebend bedingt, bis ein konkretes Ansiedlungsinteresse am Vorsorgestandort Industrie und Gewerbe GE09 südlich Langenwolmsdorf in Anspruch genommen wird. Bis zum Wirksamwerden der Gemeindefunktion „Gewerbe“ hat die Stadt Stolpen „die Ausweisung von Bauflächen am Bedarf ihres Nahbereiches auszurichten“ /1/. Es ist gelegen auf der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden- Stolpen -Neustadt in Sachsen.

Dies unterstreicht die Bedeutsamkeit des Bahnhofes im Plangebiet, welcher einen wichtigen Ankunfts- und Abfahrtspunkt für Einwohner und Touristen darstellt. Die nur ca. 1,1 km (Luftlinie) vom Bahnhof entfernte Burg Stolpen wird im Regionalplan als historisches und sichtexponiertes Kulturdenkmal (Nr. KD11) ausgewiesen und dient auch als Grund für die Ausweisung der besonderen Funktion „Tourismus“ für das Grundzentrum. Des Weiteren verläuft die Bahnstrecke entlang der im Regionalplan ausgewiesenen Verbindungs- und Entwicklungsachse.

Bei den landwirtschaftlichen Flächen, welche an die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Gewerbegebiete und Sondergebiete angrenzen, handelt es sich um Vorranggebiete für die Landwirtschaft.

4 Planungsziele und beabsichtigte Darstellung

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ zu gewährleisten. Durch die Ausweisung einer Nutzungsmischung rund um den Bahnhof soll eine Belebung der gegenwärtig brach liegenden Flächen erreicht werden. Der Bestand der Tierhaltungsanlage soll gesichert werden, im Einklang mit den bestehenden Wohn- und Gewerbeflächen sowie den Entwicklungsabsichten auf den Flächen rund um das Bahnhofsgelände. Dazu gehört die Schaffung optimaler Haltungsbedingungen für die Tiere und die Minimierung der Gesamtemissionen der Anlage.

Dafür wird das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angewendet.

Begründung zum Vorentwurf

Fassung vom 10.10.2023

Seite 6 von 7

Es soll nur der im Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“ angegebene Geltungsbereich geändert werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und als Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung bzw. mit der Zweckbestimmung Obstbau.

Die Darstellung der Bahnanlagen wird auf ihren mittlerweile tatsächlichen Bestand reduziert.

Im Süden und Osten sowie am nördlichen Rand soll durch die Ausweisung von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB der schützenswerte Naturbestand gesichert werden.

5 Auswirkungen der Änderung

Mit dem Planvorhaben wird dem Anspruch der Nutzung an eine planungsrechtliche Sicherung entsprochen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Begründung zum Vorentwurf

Fassung vom 10.10.2023

Seite 7 von 7

Quellen**Rechtliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Kartengrundlagen und Literaturverzeichnis

- /1/ REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (HRSG.) (2019): Regionalplan. 2. Gesamtfortschreibung 2020. URL: <https://rpv-elbtalosterz.de/regionalplanung/regionalplan-2020> [letzter Zugriff am 11.07.2023]
- /2/ STADT STOLPEN (HRSG). (2015): Flächennutzungsplan mit Integriertem Landschaftsplan. Planzeichnung Teil Nord. Genehmigungsfassung vom 27. April 2015
- /3/ SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (HRSG.) (2013): Landesentwicklungsplan 2013. URL: <https://www.landesentwicklung.sachsen.de/landesentwicklungsplan-2013-4794.html> [letzter Zugriff am 11.07.2023].