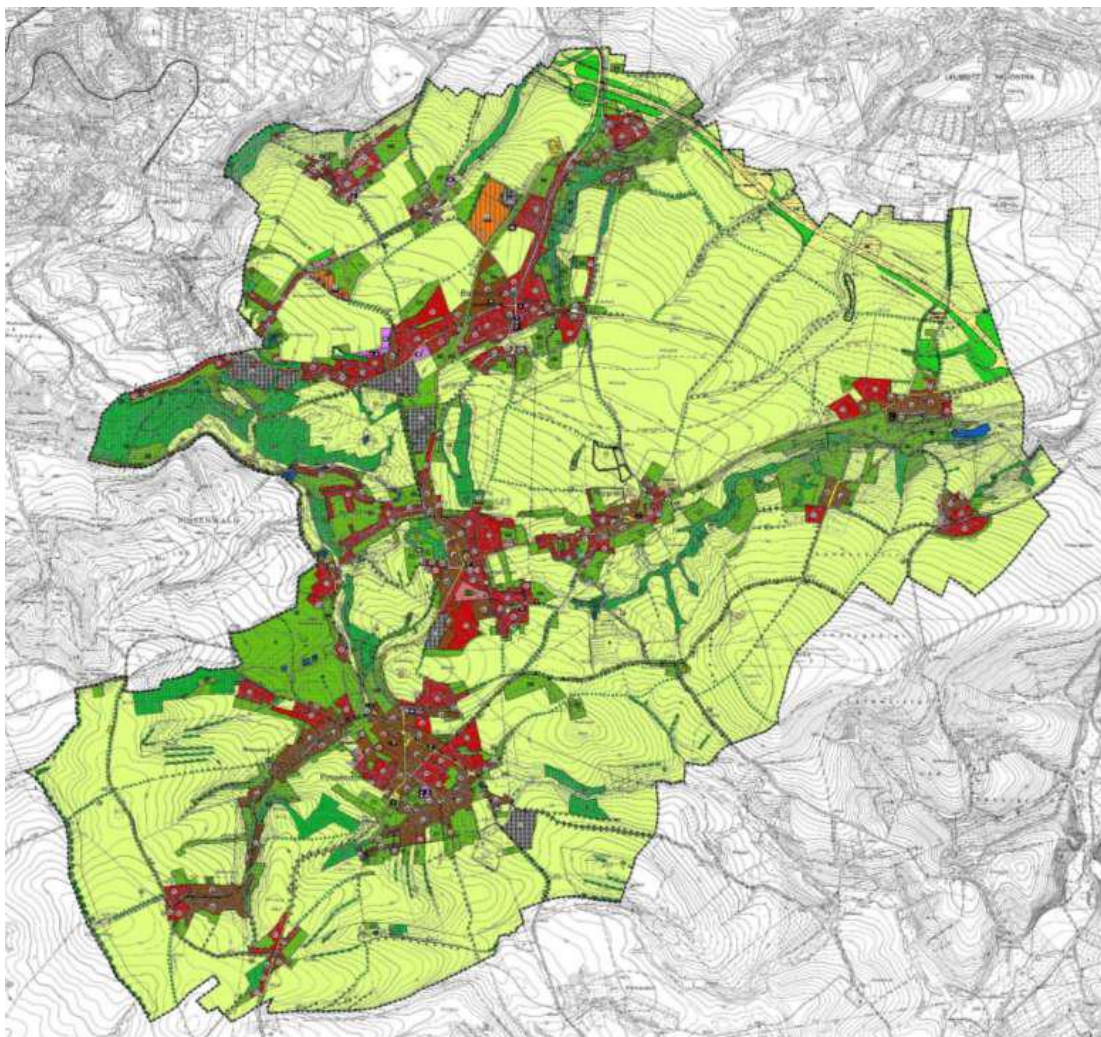


# GEMEINDE BANNEWITZ

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER  
GEMEINDE BANNEWITZ



VORENTWURF Stand: Mai 2024

## Inhaltsverzeichnis

Teil A	Anlass Teilfortschreibung Flächennutzungsplan.....	3
Teil B	Begründung Teilfortschreibung Flächennutzungsplan .....	4
1	Rechtsgrundlagen.....	4
2	Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben.....	6
3	Demografische Entwicklung.....	7
3.1	Bevölkerungsentwicklung .....	7
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	7
3.3	Altersstruktur .....	8
3.4	Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	10
3.5	Bevölkerungsprognose .....	10
4	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung.....	13
4.1	Wohnungsbestand.....	13
4.2	Prognose Bedarf Wohnbauflächen .....	16
5	Naturschutz und Landschaftspflege / Umweltprüfung.....	19
5.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .....	19
	Fachgesetze.....	19
5.2	Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes.....	20
6	Flächenneuausweisungen.....	21
7	Flächenbilanz.....	26
8	Schlussbemerkungen.....	31

## ANLAGEN

Tabelle 1: Teilflächenänderungen

Tabelle 2: Anpassungen Innen-/Außenbereich

**Teil C Umweltbericht (kein Bestandteil des Vorentwurfs)**

**Teil D Planzeichnung - Teilfortschreibung Flächennutzungsplan**

## Teil A Anlass Teilfortschreibung Flächennutzungsplan

Der Baulandbedarf für Wohnen und Gewerbe in der Gemeinde Bannewitz hält stetig an. In den rechtskräftig ausgewiesenen Baugebieten stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung oder einzelne, noch nicht bebaute Restflächen gültiger Bebauungspläne befinden sich in Privatbesitz. Die Gemeinde sieht eine dringende Handlungsnotwendigkeit zur Neuausweisung weiterer potenzieller Flächen für eine bedarfsgerechte, jedoch maßvolle Gemeindeentwicklung. Zudem besteht das Erfordernis, Teilflächenänderungen sowie Berichtigungen aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne oder anderer Satzungen einzuarbeiten. Des Weiteren werden auch Anpassungen von Innen- und Außenbereichsflächen zugunsten der Reduzierung potenzieller Flächenversiegelungen vorgenommen.

Aus den benannten Gründen hat der Gemeinderat der Gemeinde Bannewitz in seiner Sitzung am 28.03.2023 die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde. Die Teilfortschreibung basiert auf der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannewitz von 2019. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere maßvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung im Ortsgebiet geschaffen werden. Entsprechend dem zu erwartenden Bedarf und der beabsichtigten Siedlungsentwicklung wird auf den ausgewiesenen Teilbereichen die sich ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dabei finden wesentliche Planungsvorgaben aus den übergeordneten räumlichen Planungen, wie aus dem Regionalplan „Oberes Elbtal/ Osterzgebirge“ und dem 2023 beschlossenen Landschaftsplan der Gemeinde Bannewitz Beachtung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Offenlegung des Vorentwurfs findet in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Die Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel über die beabsichtigte Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Hinweise und Ergebnisse aus der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung werden bei der weiteren Planung beachtet.

## Teil B Begründung Teilfortschreibung Flächennutzungsplan

### 1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner gültigen Fassung.

Der Flächennutzungsplan ist seiner Rechtsnatur nach der vorbereitende Bauleitplan. Erst der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) entscheidet über die Gliederung der Nutzungsarten innerhalb der dargestellten Flächen und über das genaue Maß der baulichen Nutzung (z. B. Geschossflächenzahl). Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen (Stand 01.02.2024):

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Teil I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. Teil I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023
- Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 30. August 2013
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. Teil I S. 409) mit Wirkung vom 29.12.2023
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge – 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam geworden am 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38 vom 17.09.2020
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) in der Fassung vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. Nr. 4 vom 21.03.2019, S. 187)
- Sächsische Hohlraumverordnung vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446)
- Landschaftsplan der Gemeinde Bannewitz vom 24.10.2023



## 2 Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben

Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung am 12. Juli 2013 den **Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013)** als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst.

Die Planänderung erfolgt in Abstimmung auf die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Siedlungswesens und des Freiraumschutzes gemäß LEP und des **Regionalplanes Oberes Elbtal-Osterzgebirge – 2. Gesamtfortschreibung 2020**, verbindlich seit 17.09.2020.

Gemäß Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013 gehört die Gemeinde Bannewitz zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden an der überregionalen Verbindungsachse von Dresden über Dippoldiswalde in Richtung Prag.

Der Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge trifft für das Gemeindegebiet folgende Aussagen: die Gemeinde Bannewitz ohne zentralörtliche Funktion liegt als Anreinergemeinde der Stadt Dresden im Verdichtungsraum des Oberen Elbtals an der überregionalen Verbindungsachse Oberzentrum Dresden - Mittelzentrum Dippoldiswalde - Prag. Die damit verbundene gute verkehrliche Anbindung insbesondere der beiden Siedlungskerne Bannewitz und Possendorf an die Stadt Dresden führte in den Jahren nach 1990 bis Anfang 2000 zu umfangreichen Maßnahmen insbesondere im Wohnungsbau und entsprechenden Wandlungsgewinnen der Gemeinde in diesem Zeitraum.

Bannewitz gehört aufgrund des ehemaligen Steinkohlen- und Uranbergbaus sowie als grenznahes Gebiet zu den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf. Die B 170 im Gemeindegebiet ist als Vorrangtrasse für den Ausbau gekennzeichnet. Weitere Festlegungen und Ausweisungen, die Teilflächen der vorgesehenen Neuausweisungen des Gemeindegebietes betreffen, werden bei der Bestandserfassung berücksichtigt.

Der **Landschaftsplan für die Gemeinden Bannewitz, Possendorf und Rabenau** wurde 1996 durch den damaligen Landschaftspflegeverband Osterzgebirge und Vorland e.V. beauftragt und liegt der Gemeinde Bannewitz in Kopie vor.

Für die Gemeinde Bannewitz liegt aktuell als ökologische Grundlage für die vorbereitende Bauleitplanung der **Landschaftsplan in der Fassung vom 15.06.2022** vor, beschlossen am 24.10.2023. Er stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie zur Sanierung von Natur und Landschaft flächendeckend dar. Die übergeordneten Zielvorstellungen formulieren unter Einbeziehung der Entwicklungsziele für die einzelnen Schutzgüter und ihre Abwägung untereinander die angestrebte Entwicklung von Natur und Landschaft. Sie basieren auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse im Gemeindegebiet und konkretisieren die Zielsetzungen der regionalen Vorgaben (Regionalplan 2020). Die Zielkonzeption wird in vier Zonen unterteilt (Kernzone, Pufferzone, Bewirtschaftungszone, Siedlungszone).

### 3 Demografische Entwicklung

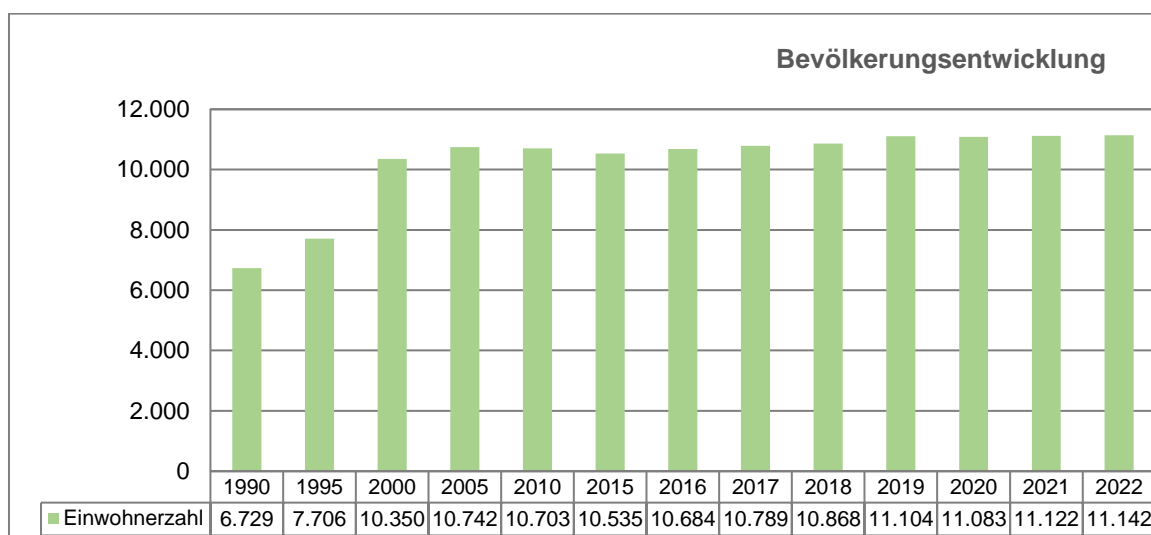
#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Bannewitz weist im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 65,6 % auf, bedingt durch den Zusammenschluss der Gemeinde Bannewitz mit der Gemeinde Possendorf am 01.01.1999 und die Ausweisung neuer Wohnstandorte nach 1990. Die ehemalige Gemeinde Goppeln (ohne Kauscha) gehört bereits seit 1994 zur Gemeinde Bannewitz.

Ab dem Jahr 2000 ist die Einwohnerzahl nahezu stetig leicht gestiegen, ein Rückgang ist in der Gemeinde Bannewitz entgegen dem Trend im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie dem Freistaat Sachsen nicht zu verzeichnen.

Ende 2022 lebten in Bannewitz 11.142 Einwohner (nach Angabe StaLa). Gegenüber dem Jahr 2000 entspricht dies einem Zuwachs von 59 Einwohnern.

Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Bannewitz lebten am 31.12.2023 11.287 Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde.



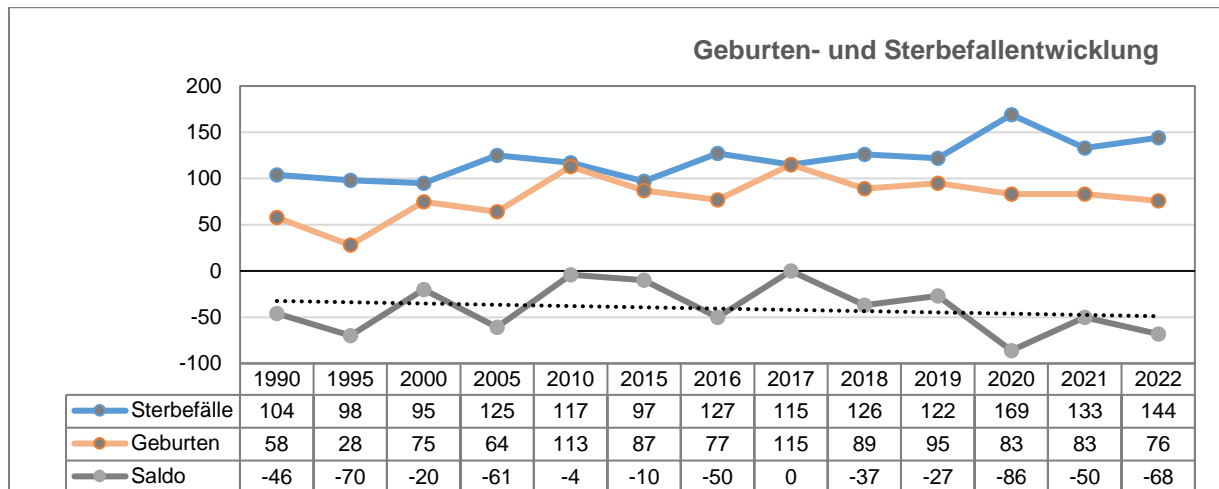
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

#### 3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Bei der Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (lebend Geborene/ Gestorbene) zeigt sich ein anhaltend negativer Saldo, so dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht vollständig ausgeglichen werden kann, sondern aufgrund der Altersstruktur in der Zukunft eher noch negativer verlaufen wird. Im Jahr 2020 standen 83 Geburten gleichzeitig 169 Sterbefälle gegenüber (Saldo -86), im Jahr 2022 kamen auf 76 Geburten 144 Sterbefälle (Saldo -68).

Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Bannewitz kamen im Jahr 2023 auf 65 Geburten 151 Sterbefälle. Der Saldo ist mit -86 weiterhin negativ.

Die Anzahl an Frauen im Alter von 15 bis unter 45 Jahren ist zwar seit 1990 steigend, verringerte sich im Vergleich 2000 zu 2022 jedoch um 46,3 %.

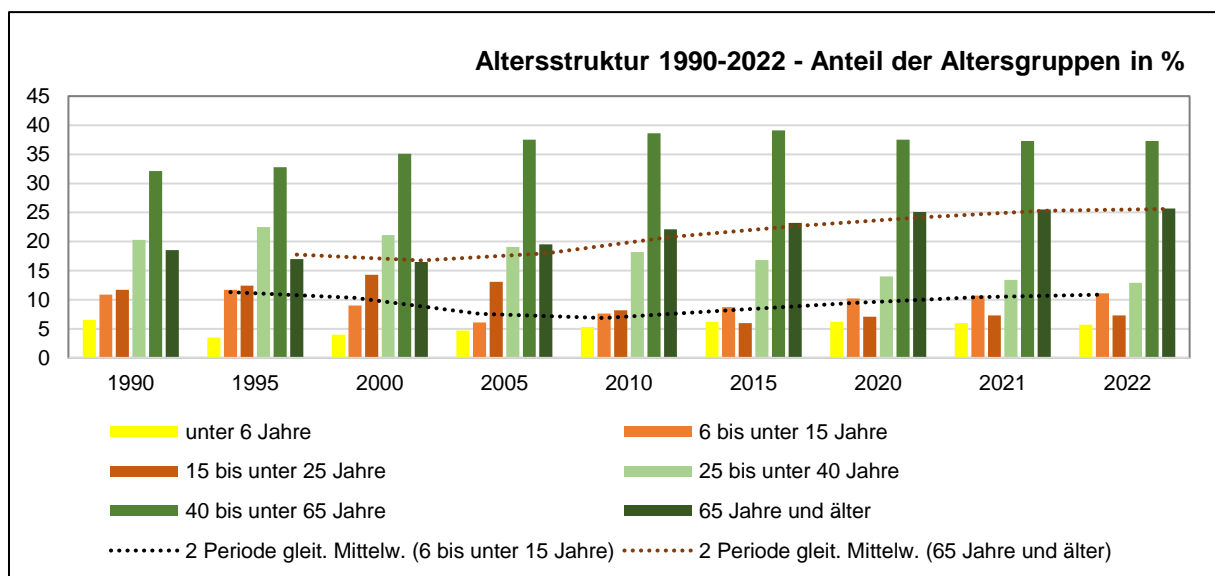


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

### 3.3 Altersstruktur

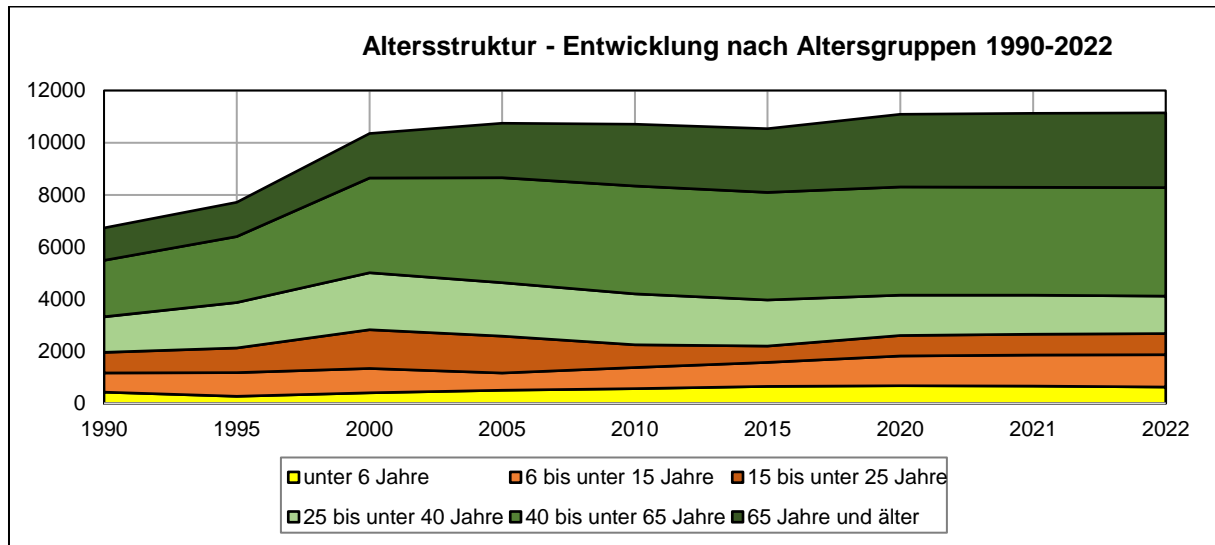
Die Altersstruktur der Gemeinde zeigt, dass auch in der Gemeinde Bannewitz Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung bestehen. Die Altersgruppe der über 65-Jährigen nahm seit dem Jahr 2000 um 9,2 % zu, insgesamt stieg sie auf 25,7 % im Jahr 2022.

Dem gegenüber steht die erfreuliche Tendenz der stetigen Zunahme an Kindern und Jugendlichen (unter 6 bis 15 Jahre), da in den Jahren nach 1990 viele junge Familien hergezogen sind. Ihr Anteil nahm seit 2000 um 3,8 % zu. Im Jahr 2022 beträgt ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung 16,8 %. Damit verringerte sich auch das Durchschnittsalter in der Gemeinde.



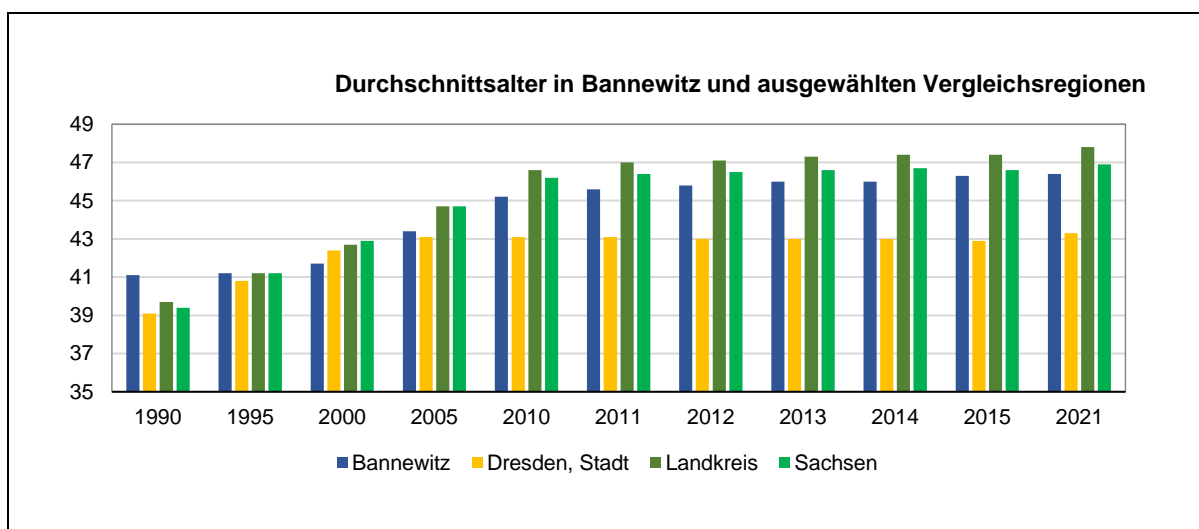
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung





Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

2021 beträgt das **Durchschnittsalter** der Einwohner der Gemeinde Bannewitz 46,4 Jahre. Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge beträgt das Durchschnittsalter 47,8 Jahre und im Freistaat Sachsen 46,4 Jahre (Quelle: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, Datenblatt Gemeinde Bannewitz).

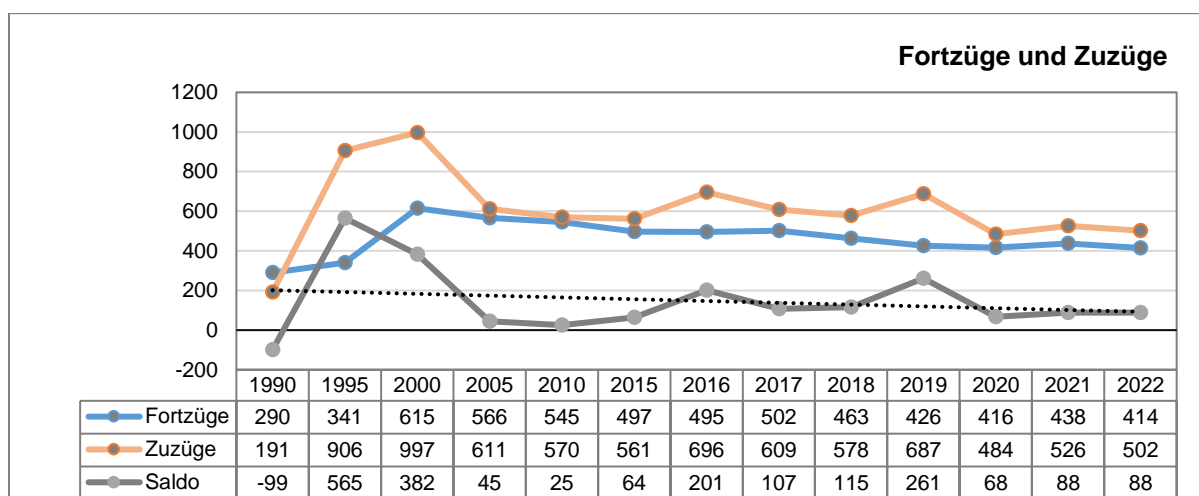


Quelle: Demografiemonitor Sachsen, 2015; 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040, Datenblatt Gemeinde Bannewitz, eigene Darstellung

### 3.4 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die **Wanderungsbewegung** verläuft in der Gemeinde Bannewitz im Betrachtungszeitraum mit negativem und positivem Saldo, seit 2012 ist ausschließlich ein positiver Saldo zu verzeichnen. Die höchste Fortzugsrate musste die Gemeinde im Jahr 2000 mit 615 Fortzügen verzeichnen, seitdem sind die Fortzüge leicht rückläufig, seit dem Jahr 2012 um etwa 500 jährlich. Die Zahl der Zuzüge ist seit 2008 fast konstant (über 500 Zuzüge pro Jahr). 2016 sind es sogar 696 Zuzüge.

Nach den Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Bannewitz kamen im Jahr 2023 auf 505 Zuzüge 432 Fortzüge. 2023 beträgt der Saldo der Wanderungen +73 und ist insgesamt ist der Saldo der Wanderungen stets positiv.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

Nach den Angaben der Bundesagentur für Arbeit verläuft die Pendlerentwicklung in der Gemeinde Bannewitz seit 2011 relativ konstant, wobei die Anzahl der Auspendler deutlich über den Einpendlern liegt. Im Jahr 2022 waren es 4.113 Auspendler gegenüber 1.475 Einpendlern, davon 2.455 Auspendler nach Dresden und nur 549 Einpendler aus Dresden nach Bannewitz.

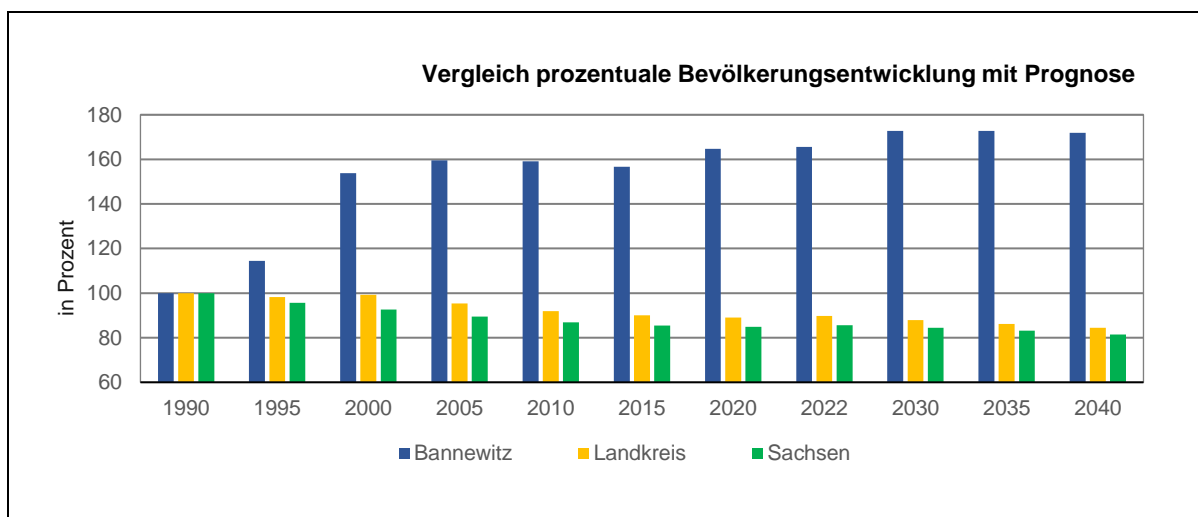
### 3.5 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Bannewitz basiert auf der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040. Es wird dabei für die Gemeinde von einer relativ konstant verlaufenden Bevölkerungsentwicklung ausgegangen. Die positive Prognose geht von einer Zunahme von 418 Einwohnern im Zeitraum 2022 bis 2040 aus, die negative Prognose von einer Abnahme von 32 Einwohnern, so dass die Gemeinde Bannewitz im Jahr 2040 etwa 11.560 bzw. 11.110 Einwohner haben wird.

Altersgruppe	2000	2005	2010	2015	2022	2030	2035	2040
						<b>pos. Variante</b>		
unter 15	1.343	1.166	1.377	1.576	1.866	1.760	1.680	1.700
15-65	7.301	7.486	6.960	6.515	6.414	6.490	6.450	6.390
65 und mehr	1.706	2.090	2.366	2.444	2.862	3.380	3.510	3.470

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

Interessant ist die prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen für die Gemeinde Bannewitz, insbesondere die Altersgruppen der Kleinkinder, Schulkinder, Jugendlichen und Senioren. In der Prognose des Statistischen Landesamtes Sachsen für 2030, 2035 und 2040 sind nur die Altersgruppen „unter 15“, „15-65“ und „65 und mehr“ ausgewiesen (Tabelle). Demnach nimmt die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen im Vergleich mit 2022 leicht ab. Die Altersgruppe der 15-65-Jährigen nimmt bis 2030 noch leicht zu und sinkt bis 2040 ab. Die Altersgruppe der über 65jährigen steigt von 2022 bis 2040 um 21,0 % an.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

### Gemeinde Bannewitz

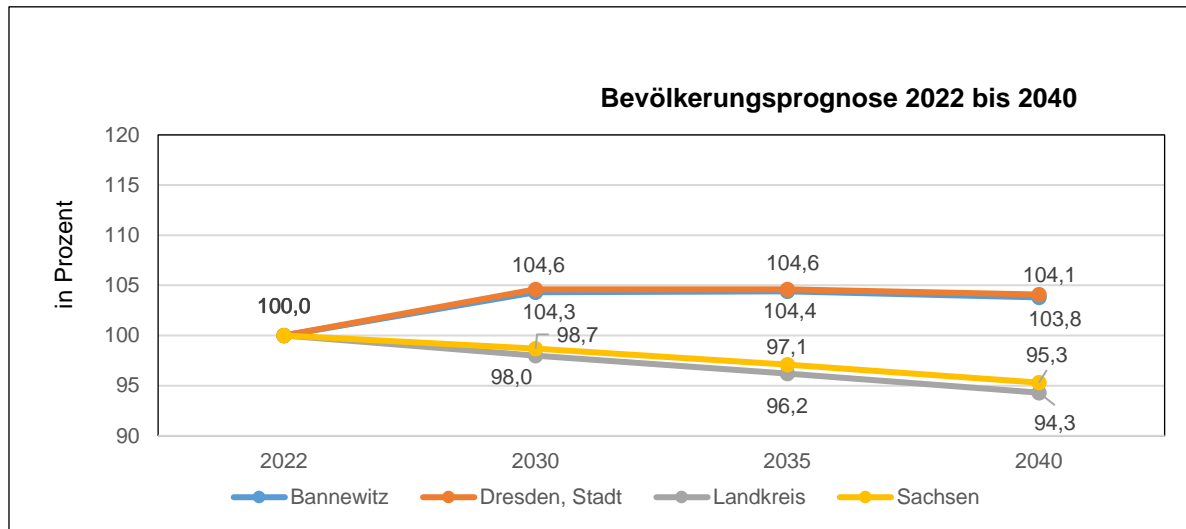
Für Bannewitz wird bis 2040 in der positiven Variante ein Bevölkerungszuwachs von 3,8 % prognostiziert, in der **Stadt Dresden** zum Vergleich ein Zuwachs von 2,2 % (Basisjahr 2022).

### Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Für den Landkreis wird bis 2040 in der positiven Variante 1 ein Bevölkerungsrückgang um -5,7 % prognostiziert (Basisjahr 2022).

## Freistaat Sachsen

Die aktuelle Prognose geht in der positiven Variante von einem Rückgang um -4,7 % bis zum Jahr 2040 aus (Basisjahr 2022). Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist das seit langem bestehende Geburtendefizit. Die Wanderungsverluste verstärken diese Entwicklung.



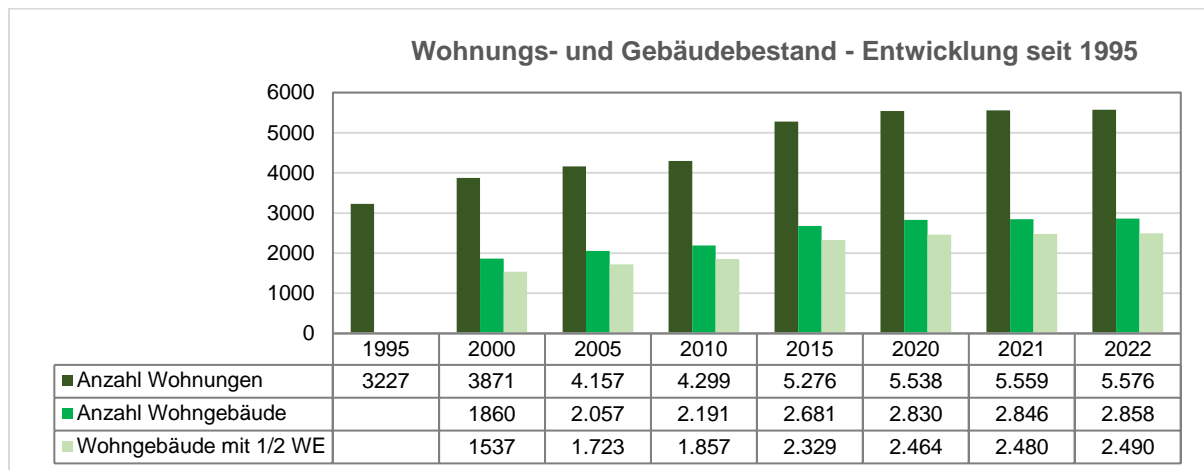
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Prognose und Darstellung

Während in der Landeshauptstadt Dresden sowie in der Gemeinde Bannewitz laut Bevölkerungsprognose (positive Variante) die Einwohnerzahl bis 2040 zunimmt, wird für den Landkreis und das Land Sachsen ein Rückgang prognostiziert.

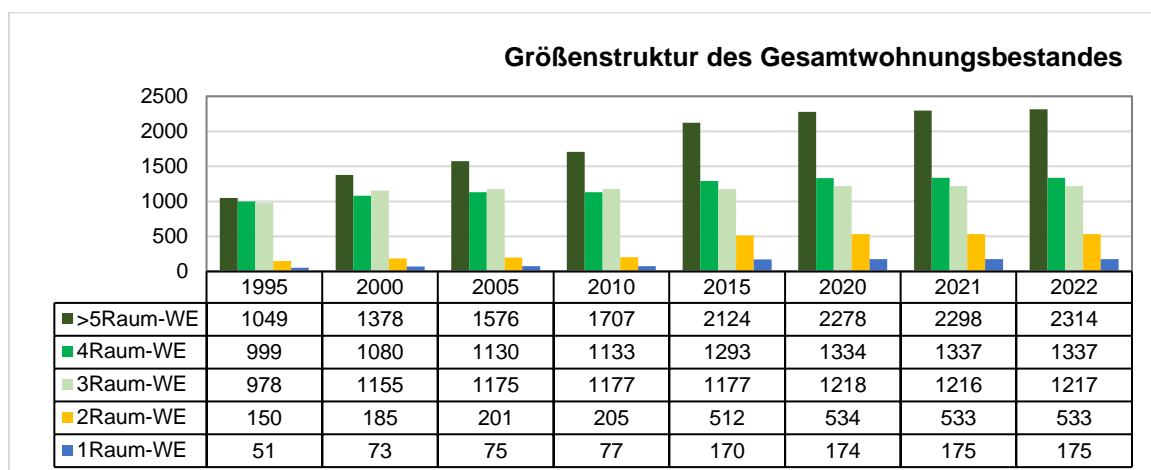
## 4 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

### 4.1 Wohnungsbestand

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte die Gemeinde Bannewitz zum Datenstand 31.12.2022 einen Bestand von 5.576 Wohnungen in 2.858 Wohngebäuden. Der Bestand an Wohngebäuden nahm seit 2000 um 53,7 % zu, der Wohnungsbestand seit 1995 um 72,8 %. Der Anteil der Wohnungen mit 5- und mehr Räumen beträgt dabei über 40,0 %. Rund 87,0 % der Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2023; eigene Darstellung

Die Zunahme des Wohnungsbestandes ist vor allem in Neubaumaßnahmen im Ein- und Mehrfamilienaussektor zu begründen. Allein im Jahr 2000 wurden 117 neugebaute Wohnungen registriert, in den Folgejahren im Durchschnitt 36 WE pro Jahr, im Jahr 2015 sogar 94 (Angaben des Statistischen Landesamtes).

Bannewitz besitzt mit 37,0 % den höchsten Anteil am Gebäudeneubau im Landkreis. Ca. 70 % des Gebäudebestandes in Bannewitz sind freistehende Gebäude, davon 88,0 % Ein- und Zweifamilienhäuser.

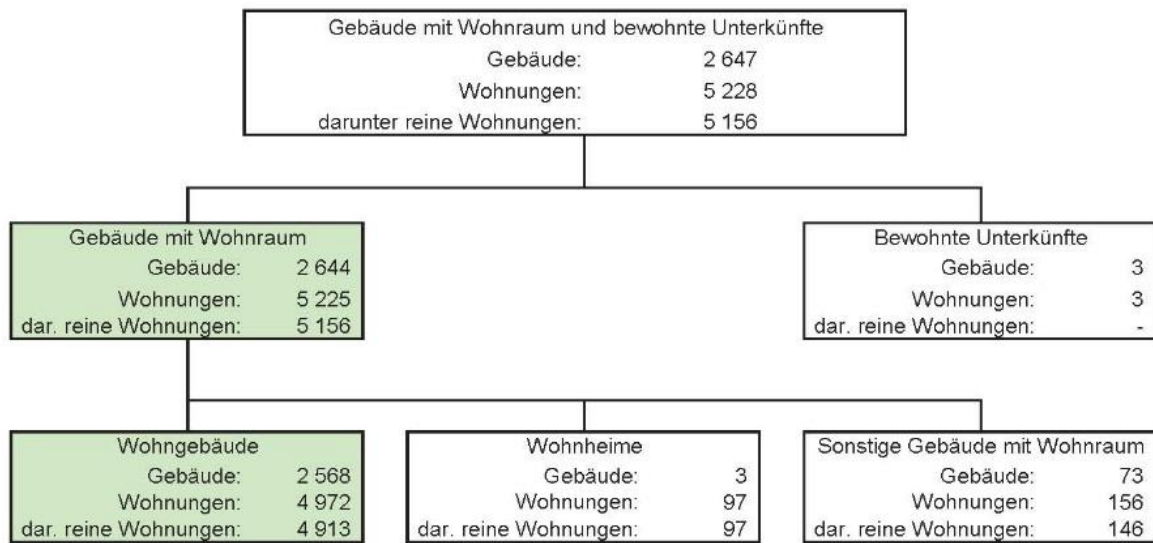
Nach den Angaben Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 wurden ca. 49,0 % der Wohngebäude in der Gemeinde nach 1990 errichtet. 89,0 % der Gebäude befinden sich im Besitz privater Personen.

Der Wohnungsleerstand ist in der Gemeinde Bannewitz im Vergleich zu anderen Kommunen mit 4,0 % sehr gering.

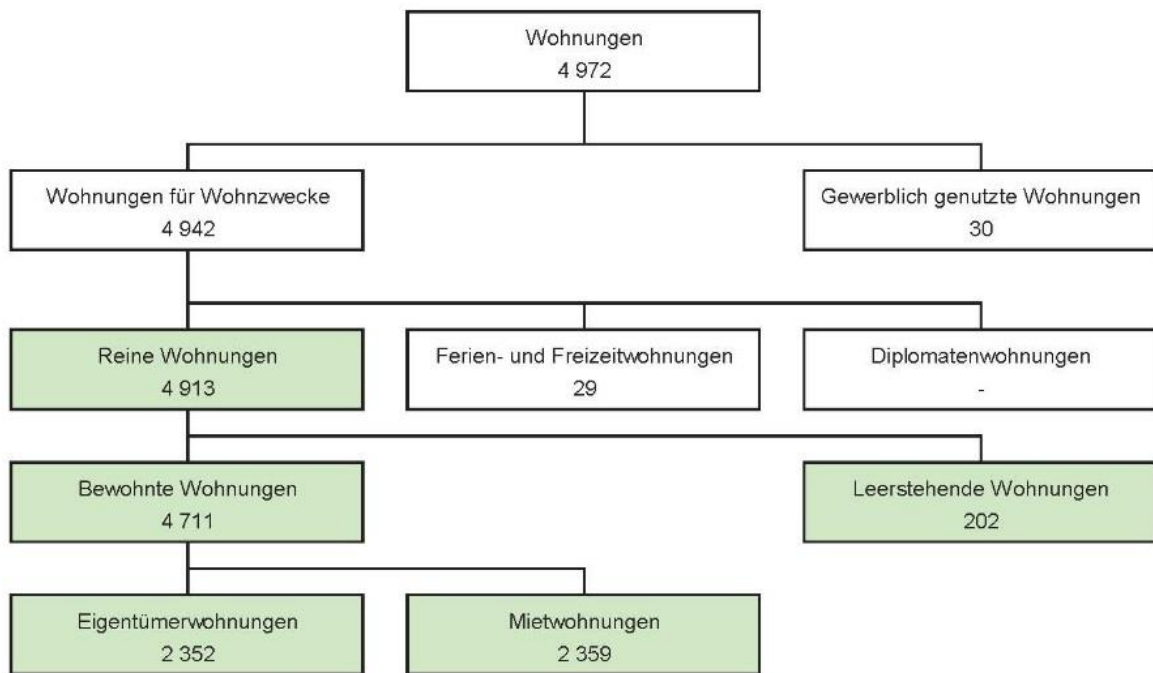
Im Rahmen des Zensus 2011 werden die Gebäude und Wohnungen nach der Art des Gebäudes in hierarchischen Strukturen abgebildet. Nachstehende Abbildung zeigt die Ergebnisse für Bannewitz.



**Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte**



**Wohnungen in Wohngebäuden**



Die Ergebnisse zur Gebäude- und Wohnungszählung betrachten ausschließlich Gebäude mit Wohnraum. Bewohnte Unterkünfte bleiben daher für die Ergebniserstellung unberücksichtigt.

Quelle: Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 Bannewitz; Gebietsstand: 01.01.2013

Nach aktuellem Stand des **Wohnungsmarktberichtes der ErlebnisREGION DRESDEN** (2018) ist die Gemeinde Bannewitz in der Einwohnerentwicklung 2011 bis 2016 in der Kategorie 4: bis 300 EW eingeordnet.

Nach dem mittleren Wanderungssaldo pro Jahr zwischen Dresden und den nahen Gemeinden des Umlandes 2013 bis 2016 liegt Bannewitz mit über +25 bis +75 an dritter Stelle der Skala.

Mit über 4 % Änderung der Zahl an Wohnungen von 2011 bis 2016 zählt Bannewitz neben Wilsdruff und Weinböhla zu den Gemeinden mit dem höchsten Zuwachs in diesem Zeitraum (in der Stadt Dresden 2 - 3 %).

Der Wohnungsleerstand wird für Bannewitz im Jahr 2015 mit 6,4 % angegeben, in Dresden sind es nur 1,5 %. Die Angebotsmieten sind steigend und liegen laut neustem Bericht von 2022 in Bannewitz durchschnittlich bei 7,50 Euro/m<sup>2</sup>.

Bei den mittleren Preisen für Wohnbauland liegt Bannewitz mit über 100 bis 125 Euro/m<sup>2</sup> im Jahr 2017 noch an drittgünstigster Stelle der Umlandgemeinden von Dresden.

Die Kosten der Unterkunft für Ein-Personenhaushalte betragen 2021 durchschnittlich 307,20 € und für Fünf-Personenhaushalte 653,60 €.

Die durchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner hat sich seit 2011 um 42 % erhöht, sie beträgt im Jahr 2023 27.186 €, in Dresden 23.565 € und im Umland 25.154 €.

#### 4.2 Prognose Bedarf Wohnbauflächen

Die Wohnbauflächen-Bedarfsprognose bis 2040 für die Gemeinde Bannewitz basiert auf den Parametern, welche für den künftigen Bedarf mit herangezogen werden. Diese sind insbesondere

- die Einwohnerentwicklung (Bevölkerungsprognosen bis 2040),
- die Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner,
- die steigende Wohnansprüche (Wohnungsgröße, Ausstattung, Energieeffizienz),
- der Ersatzbedarf der Bestandsgebäude (Bauzustand, Sanierung nicht wirtschaftlich),
- die Modernisierungserfordernisse (Umbau bzw. Anpassung der Bestandsgebäude),
- die Nachfrage an Wohneigentumsbildung,
- die Änderung der Haushaltsstruktur durch Abnahme der Personen je Haushalt sowie
- der Bedarf an altersgerechtem und betreutem Wohnen.

Es ist zu erwarten, dass sich infolge der umfangreichen Zuwanderungen und des daraus resultierenden Bevölkerungszuwachses, bedingt auch durch die gute Verkehrsanbindung, ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf aus der Gemeinde als Eigenbedarf heraus entwickeln wird, da die vorhandenen Baugebiete weitestgehend ausgelastet sind. Die aktuellen Entwicklungen zeigen auch, dass Bannewitz als Standort für selbstgenutzten Wohnraum eine exponierte Lage zur Landeshauptstadt Dresden besitzt.

Die anhaltend hohe Nachfrage wird kurzfristig nicht mehr durch die bestehenden Ausweisungen gedeckt werden können. Die bestehende Bausubstanz wird die Nachfrage auch nicht abdecken. Vielfach können Bestandsgebäude unter immobilienwirtschaftlichen Aspekten nicht wieder als adäquater und zukunftsfähiger Wohnraum umgebaut werden. Dies betrifft vor allem leerstehende Gebäude. Weiterhin ist auch von einer Verkleinerung der Haushaltsgröße auszugehen. Künftig werden Bestandsimmobilien somit durch weniger Personen für Wohnzwecke genutzt.

Die **Wohnbauflächenprognose der Erlebnisregion Dresden** (WBF) weist für Bannewitz ein langfristig aktivierbares Wohnbauflächenpotenzial (bis 2027) in einer Größe von 2,86 ha aus, welches aus den ermittelten Baulücken und Bauparzellen in bestehenden B-Plan-Gebieten entsteht. Die theoretischen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Ortslagen sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die Gemeinde hat keine eigenen Baulandreserven in ihrem Besitz.

Im Entwurf der 1. Gesamtfortschreibung des FNP Bannewitz 2019 wurden für die 12 Ortsteile insgesamt ca. 5 ha geplantes Wohnbauland (4,79 ha in WA und 1,06 ha in MI) ausgewiesen. Diese Neuausweisungen waren unabhängig von den Eigentumsverhältnissen ausschließlich als städtebauliche Abrundung der Ortsteile geplant.

### **Bedarf Bauland-Neuausweisungen für Wohnen**

Im Rahmen der FNP-Fortschreibung 2019 wurden die aktivierbaren Netto-Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich erfasst. Diese ausschließlich privaten Potenzialflächen könnten bis 2030 aktiviert werden.

	<b>Baulandpotenzial (netto)</b>
Baulücken § 30 BauGB B-Plangebiete (nicht kommunal) EZH	1,82 ha
Baulücken § 34 BauGB Innenbereich EZH	0,92 ha
Baulücken § 34 BauGB Innenbereich EZH/MFH	0,12 ha
<b>Gesamt</b>	<b>2,86 ha</b>

Quelle: GV Bannewitz; 2017

Zur Bedarfsabschätzung der Baulandneuausweisungen werden überwiegend die nachgefragten Wohngebäude mit meist 1 Wohneinheit angesetzt. Gemäß der WBF-Prognose des IÖR ist pro Gebäude von einer Netto-Baufläche von 700 m<sup>2</sup> auszugehen. Somit ergibt sich folgender Neuausweisungsbedarf:

	Überhang (+); Bedarf (-) an Wohneinheiten	Bedarf Bauland-Neuaus- weisung Wohnen (Netto)	Bedarf Bauland-Neu- ausweisung Wohnen abzgl. Potenzial
Variante StaLa	-310	21,7 ha	<b>18,8 ha</b>
Variante STEG	- 490	34,3 ha	<b>31,4 ha</b>

Quelle: eigene Berechnungen; 2018

Der prognostizierte Korridor des Bedarfs an Bauland-Neuausweisungen beinhaltet nur zum Teil (Zunahme der Wohnfläche) qualitative Nachfrageaspekte der künftigen Bedarfe. Inwieweit der Bedarf an Anforderungen wie Barrierefreiheit, Energieeffizienz oder moderne Wohnformen durch die bestehende Gebäudestruktur langfristig gedeckt werden kann, wurde nicht mit einbezogen.

Im Zuge der Teilflächenänderung 2023/2024 sind im vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans insgesamt 6,35 ha für Wohn- und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Dem stehen jedoch durch Ausgliederung von vorhandenen oder geplanten Bauflächen (W und M) in den Außenbereich 4,43 ha neu gewonnene Grünfläche gegenüber.

## Fazit

Die jüngsten Entwicklungen zeigen, dass Bannewitz als Standort für selbstgenutzten Wohnraum eine exponierte Lage zur Landeshauptstadt Dresden besitzt. Dies wird umso bedeutender, da multisektorale Verflechtungen mit der Landeshauptstadt bestehen und die Bevölkerung sich weitestgehend Richtung Dresden orientiert.

In der Gemeinde Bannewitz bestehen kaum noch Nachverdichtungspotenziale für Bauland. Die theoretischen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Ortslagen sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die anhaltend hohe Nachfrage kann kurzfristig nicht mehr durch die bestehenden Ausweisungen gedeckt werden.

Qualitative Nachfrageaspekte des Wohnens und der Erhalt der ländlichen Siedlungsstrukturen werden künftig stärker in die Bedarfsbetrachtung mit einbezogen werden.

Die Gemeinde Bannewitz sollte auch künftig als Ergänzungsstandort für den selbstgenutzten Wohnraum der Landeshauptstadt Dresden angesehen werden. Dies setzt eine weitere bedarfsbezogene Neuausweisung von Bauland voraus. Notwendig sind die Ausweisungen auch, um bestehende Infrastruktureinrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge aufrecht und attraktiv halten zu können. Es werden auch weiterhin Abstimmungen im regionalen und interkommunalen Rahmen zur geplanten Siedlungsentwicklung stattfinden.

## 5 Naturschutz und Landschaftspflege / Umweltprüfung

### 5.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze

Das Bauleitplanverfahren unterliegt der Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB. Der baugesetzlichen Eingriffsregelung wird durch die Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich Rechnung getragen. In der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Grundlage bildet ein Umweltbericht, der die Ergebnisse der Umweltprüfung entsprechend § 2 (4) BauGB dokumentiert. In dem Umweltbericht wird der derzeitige Bestand der Umwelt ermittelt und die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt bewertet.

Weiterhin ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen (§ 1a (2) und (5) BauGB). Weitere Ziele mit umweltbezogenem Hintergrund sind im § 1 (5) und (6) Nr. 7 BauGB formuliert.

Neben den im BauGB formulierten Zielen für die umweltbezogenen Schutzgüter bestehen in den Fachgesetzen eigenständige Ziele, die bei der Umweltprüfung heranzuziehen sind. Zu den Fachgesetzen zählen das Bundes- und das Sächsische Naturschutzgesetz (BNatSchG, SächsNatSchG), das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Sächsische Abfall- und Bodenschutzgesetz (SächsABG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Sächsische Wassergesetz (SächsWG), das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Auf die darin enthaltenen Ziele wird bei den einzelnen Schutzgütern Bezug genommen.

#### Fachplanungen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Sachsen von 2013 (LEP 2013) gehört die Gemeinde Bannewitz zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden an der überregionalen Verbindungssachse von Dresden über Dippoldiswalde in Richtung Prag.

Der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge von 2020 (Regionalplan OE/OE) trifft für das Gemeindegebiet von Bannewitz verschiedene Aussagen. Bannewitz gehört aufgrund des ehemaligen Steinkohlen- und Uranbergbaus sowie als grenznahe Gebiet zu den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf. Die B 170 im Gemeindegebiet ist als Vorrangtrasse für den Ausbau gekennzeichnet. Die Maßnahmen wurden zwischenzeitlich realisiert. Weitere Festlegungen und Ausweisungen, die Teilflächen der vorgesehenen Neuausweisungen des Gemeindegebietes betreffen, werden bei der Bestandserfassung berücksichtigt.

Für die Gemeinde Bannewitz wurde ein Landschaftsplan erarbeitet und am 24.10.2023 beschlossen. Der Landschaftsplan wird bei der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans in diesen aufgenommen.

Weitere fachgesetzliche Ziele oder Ziele aus vergleichbaren Rechtsvorschriften, die über die in § 1 BauGB formulierten Ziele hinausgehen, treffen für das Plangebiet nicht zu.

## **5.2 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes**

Im Rahmen des vorliegenden Vorentwurfs der Teilfortschreibung Flächennutzungsplan 2023/2024 erfolgte noch keine Umweltprüfung mit Umweltbericht.

Nach Vorlage der Hinweise und Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am Vorentwurf fließen diese in den Entwurf ein.



## 6 Flächenneuausweisungen

Die Neuausweisungen im Rahmen der **1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2019** umfassten insgesamt 14 Gebiete mit einer Gesamtgröße von ca. 14,97 ha:

- 3 Wohnbauflächen mit ca. 4,79 ha
- 2 gemischten Bauflächen mit ca. 1,06 ha
- 2 gewerblichen Bauflächen mit ca. 2,28 ha
- 1 Fläche für den Gemeinbedarf / Sport mit 1,17 ha
- 1 Fläche für den Gemeinbedarf / Schule mit 0,16 ha
- 1 Sonderbaufläche Freizeit und Sport mit 2,90 ha
- 4 Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit 2,61 ha sowie
- Reduktion für Ausweisung M und W nach Bestand als Grünfläche mit 0,24 ha.

Im Rahmen der **Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2023/2024** erfolgen Teilflächenänderungen, Anpassungen Innen-/ Außenbereich sowie Plankorrekturen.

Teilflächenänderungen und Anpassungen Innen-/ Außenbereich betreffen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Fläche für ein Sondergebiet Freizeit und eine Fläche für Wald.

Die Flächenänderungen und Anpassungen umfassen 36 Gebiete und betragen insgesamt **33,77 ha**. Davon sind:

- 7 Wohnbauflächen mit 4,20 ha,
- 4 gemischte Bauflächen mit 2,15 ha,
- 5 gewerbliche Bauflächen mit 15,38 ha,
- 1 Sonderbaufläche Freizeit mit 4,20 ha,
- 2 Landwirtschaftsflächen mit 3,13 ha,
- 1 Fläche für Wald mit 0,28 ha sowie
- 16 Grünflächen aus Reduktion von Bestands- oder geplanten Bauflächen mit 4,43 ha und damit Reduzierung potenzieller Flächenversiegelung.


Als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sind zusammen 6,35 ha ausgewiesen.

## Teilflächenänderungen

Nr.	Gemarkung/Lage	Flurstück	bisherige Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	geplante Nutzung	Flächenbilanz in m <sup>2</sup>
<b>Ortschaft Bannewitz</b>						
1.01	<b>Bannewitz</b> Horkenstraße/Hengst-berg	202/1, 237/2	M Wald	1.500	Grünfläche	1.500
1.05	<b>Bannewitz</b> Windbergstraße	245/10, 255/1, 295/13	Landwirtsch.	11.970	Grünfläche	11.970
1.08	<b>Cunnersdorf</b> Freitaler Straße	206/5	Landwirtsch.	720	W	720
1.09	<b>Cunnersdorf</b> Kaitzer Straße	76/3, 76/4, 76a, 78/4	Grünfläche	3.750	W	3.750
1.10	<b>Cunnersdorf</b> Steinstraße	262/5	Grünfläche Wald	3.010	W	3.010
1.12	<b>Nöthnitz</b> B 170/ R- Rückh.becken	87/3	S Freizeit Ver- u. Ent- sorg.anlagen	30.290	Landwirtsch.	30.290
1.14	<b>Welschhufe</b> Horkenstraße/ B 170	zahlreiche	Landwirtsch. G Planung	11.070	G Planung	11.070
1.15	<b>Welschhufe</b> B 170/August-Be- bel-Straße	30/2, 30/4, 30/5, 12/7	M Planung	5.160	M Grünfläche	5.160
1.16	<b>Nöthnitz/ Rosentitz</b> Rosentitzer Straße	zahlreiche	Grünfläche	7.810	M	7.810
<b>Ortschaft Goppeln</b>						
1.17	<b>Golberode</b> Zur Pappel/Pappel- blick	zahlreiche	Landwirtsch. Grünfläche	10.800	W Straße	10.800
1.18	<b>Goppeln</b> Goppelner Haupt- str./ Garten- weg/Wilhelm-Rit- ter-Straße	74/25, 74c, 77	W Planung Grünfläche	21.800	Grünfläche Landwirtsch. W Planung	ca. 11.000
1.19	<b>Goppeln</b> Carl-Bantzer- Str./Max-Pech- stein-Straße	87/23	Landwirtsch.	6.450	W	6.450
1.20	<b>Goppeln</b> Leubnitzer Straße	zahlreiche	Landwirtsch.	42.000	S Freizeit	42.000
1.21	<b>Goppeln</b> Leubnitzer Straße	65/1	Landwirtsch.	49.500	G Grünfläche	ca. 48.500

Nr.	Gemarkung/Lage	Flurstück	bisherige Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	geplante Nutzung	Flächenbilanz in m <sup>2</sup>
<b>Ortschaft Possendorf</b>						
1.22	<b>Possendorf</b> Kreischeaer Straße	zahlreiche	Landwirtsch.	22.000	G / M Planung Grünfläche	ca. 20.000
1.24	<b>Possendorf</b> Rippiener Straße/ Am Bahnhof	591/1, 751/11, 751/12, 591/5	W Planung	1.790	Grünfläche M Straße	ca. 1.500
1.25	<b>Possendorf</b> Südhang	566/1	W Planung (22.100 m <sup>2</sup> )	6.250	W (Reduzierung)	6.250
<b>Ortschaft Rippien</b>						
1.27	<b>Hänichen</b> Dresdner Straße/ Bahndamm	zahlreiche	M Grünfläche W	7.400	M Grünfläche Straße	ca.7.000
1.28	<b>Rippien, Welschhufe</b> Höhenweg	87/5, 151/2, 151/6	Landwirtsch. S Erholung	2.800	Wald	2.800
1.29	<b>Rippien</b> Teichstraße	330/11	Landwirtsch.	24.200	G	24.200

**Legende**

	Wohnbaufläche (W)		Sonderbaufläche Freizeit (S)
	gemischte Baufläche (M)		Grünfläche
	Gewerbliche Baufläche (G)		Fläche für die Landwirtschaft
			Waldfläche

**Anpassungen Innen-/Außenbereich**

Nr.	Gemarkung/Lage	Flurstück	bisherige Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	geplante Nutzung	Flächenbilanz in m <sup>2</sup>
<b>Ortschaft Bannewitz</b>						
2.01	<b>Bannewitz</b> Winckelmannstraße	42a, 43,45, 45a,464	W	2.680	Grünfläche	2.680
2.02	<b>Eutschütz</b> Rosentitzer Straße	zahlreiche	W	3.640	Grünfläche	3.640
2.03	<b>Nöthnitz</b> Winckelmannstraße	zahlreiche	W Grünfläche	3.580	Grünfläche	3.580
2.04	<b>Welschhufe</b> Pulverweg	112, 112a	W	1.430	Grünfläche	1.430

Nr.	Gemarkung/Lage	Flurstück	bisherige Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	geplante Nutzung	Flächenbilanz in m <sup>2</sup>
<b>Ortschaft Possendorf</b>						
2.05	<b>Börnchen</b> Börnchener Dorfstraße	90/1, 93a, 94/1, 95/3, 96/1, 96/2, 106, 109	M	3.890	Grünfläche	3.890
2.06	<b>Börnchen</b> Obernaundorfer Straße	215/7, 215/8, 215/9, 215/10	W	1.150	Landwirtsch. Straße	ca. 1.000
2.07	<b>Possendorf</b> Windmühlenweg	590/1, 590/2, 590/3, 590a, 590b	W	1.290	Grünfläche	1.290
2.08	<b>Possendorf</b> Rundteil	442	W	510	Grünfläche	510
2.09	<b>Possendorf</b> Untere Dorfstraße	194/4, 198/1	M	1.502	Grünfläche	1.502
2.10	<b>Wilmsdorf</b> Hauptstraße	55/14, 55/15, 261/5, 287/2, 331/1	M	1.520	Grünfläche	1.520
2.11	<b>Wilmsdorf</b> Ferdinand-von-Schill-Straße	41/10, 41/14, 41/15, 41/16, 45/2, 45/3, 45/4	M	3.600	Grünfläche	3.600
<b>Ortschaft Rippien</b>						
2.12	<b>Hänichen</b> Bruno-Philipp-Straße/Kurzer Weg	20/16, 21/1, 22/1, 23/1, 24, 231/1, 231/2, 233/1	W	3.630	Grünfläche	3.630
2.13	<b>Rippien</b> Haldenweg	91, 94, 95, 96, 97, 98, 99/2	W	1.980	Grünfläche	1.980
2.14	<b>Rippien</b> Niedergarten	358/2	W	790	Grünfläche	790
2.15	<b>Rippien</b> Pirnaer Straße	32/1	W	750	Grünfläche	750

Die Anpassungen betreffen bisher bebaute oder geplante Wohnbau- oder gemischte Bauflächen im Innenbereich mit dem Ziel, diese dem Außenbereich als Grünfläche zuzuordnen. Mit dem gewonnenen Grünflächenanteil von 4,43 ha wird eine deutliche Reduzierung von Flächenversiegelungen im Gemeindegebiet erreicht.

In der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2023/2024 werden des Weiteren Korrekturen vorgenommen. Es handelt sich hierbei um nachträgliche Korrekturen aufgrund bereits realisierter Nutzungen oder Korrekturen in der Darstellung in der Planzeichnung.

## Korrekturen

Nr.	Gemarkung/Lage	Flurstück	bisherige Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	geplante Nutzung	Flächenbilanz in m <sup>2</sup>
<b>Ortschaft Bannewitz</b>						
1.02	<b>Bannewitz</b> Horkenstraße	393/2	M Grünfläche Landwirtsch.	53.250	G Grünfläche	ca. 50.000
1.03	<b>Bannewitz, Boderitz</b> Max-Dittrich-Str./Neues Leben	93/1, 394/26	Gemeinbedarf	11.670	Gemeinbedarf Sporthalle realisiert	nachträgliche Korrektur
1.04	<b>Boderitz</b> Max-Dittrich-Straße	72/2, 92/2	Landwirtschaft	1.130	Straße Grünfläche	nachträgliche Korrektur
1.06	<b>Boderitz</b> B 170/An der Zschauke	60/6, 60/41, 60/42, 60/43, 60/44, 60/45, 60/2, 62c, 81/3, 91/3, 91/4	Grünfläche Landwirtschaft	9.650	Grünfläche Straße	nachträgliche Korrektur
1.07	<b>Boderitz</b> Bahndamm/Schachtstr.	106/1, 106/3, 106/4, 106/5, 106c, 108/3, 108/4, 140/2	M S Freizeit	9.700	M Grünfläche	Korrektur Darstellung
1.11	<b>Eutschütz</b> Rosentitzer Str.	43, 43a, 45	M Landwirtschaft	3.700	Grünfläche	Korrektur Darstellung
1.13	<b>Welschhufe</b> Amselgrund	158/1, 158/13, 158/19, 158g, 158l, 158p, 158t, 158u	W	8.300	W Planverfahren läuft	Korrektur
<b>Ortschaft Possendorf</b>						
1.23	<b>Possendorf</b> Kreishaer Straße	921	G Planung	18.820	G Reitanlage in Betrieb	Korrektur
<b>Ortschaft Rippien</b>						
1.26	<b>Hänichen</b> Goppelner Straße	220b, 220c, 220d, 220e, 220p, 225a, 225b, 225c, 225d, 225o	WA Planung (Bestand Grünfläche)	3.650	Grünfläche	+/- 0

## 7 Flächenbilanz

### Wohnbauflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Wohnbau-flächen
				<b>33,77 ha</b>	<b>4,20 ha</b>
01	1.08	<b>Cunnersdorf</b> Freitaler Straße	0,07	0,21 %	1,67 %
02	1.09	<b>Cunnersdorf</b> Kaitzer Straße	0,38	1,13 %	9,05 %
03	1.10	<b>Cunnersdorf</b> Steinstraße	0,30	0,89 %	7,14 %
04	1.17	<b>Golberode</b> Zur Pappel/Pappelblick	1,08	3,20 %	25,70 %
05	1.18	<b>Goppeln</b> Goppelner Hauptstr./ Gartenweg/Wilhelm-Ritter-Straße	1,09	3,22 %	25,96 %
06	1.19	<b>Goppeln</b> Carl-Bantzer-Str./ Max-Pechstein-Straße	0,65	1,92 %	15,48 %
07	1.25	<b>Possendorf</b> Südhang	0,63	1,87 %	15,00 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>4,2</b>	<b>12,44 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Gemischte Bauflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: gemischte Bauflächen
				<b>33,77 ha</b>	<b>2,15 ha</b>
01	1.15	<b>Welschhufe</b> B 170/August-Bebel-Straße	0,52	1,54 %	24,19 %
02	1.16	<b>Nöthnitz/Rosentitz</b> Rosentitzer Straße	0,78	2,31 %	36,28 %
03	1.24	<b>Possendorf</b> Rippiener Straße/ Am Bahnhof	0,15	0,45 %	6,97 %
04	1.27	<b>Hänichen</b> Dresdner Straße/ Bahndamm	0,70	2,07 %	32,56 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>2,15</b>	<b>6,37 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Gewerbliche Bauflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: gewerbliche Bauflächen
				<b>33,77 ha</b>	<b>15,38 ha</b>
01	1.02	<b>Bannewitz</b> Horkenstraße	5,00	14,80 %	32,51 %
02	1.14	<b>Welschhufe</b> Horkenstraße/B 170	1,11	3,29 %	7,22 %
03	1.21	<b>Goppeln</b> Leubnitzer Straße	4,85	14,36 %	31,54 %
04	1.22	<b>Possendorf</b> Kreischauer Straße	2,00	5,92 %	13,00 %
05	1.29	<b>Rippien</b> Teichstraße	2,42	7,17 %	15,73 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>15,38</b>	<b>45,54 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Sonderbaufläche Freizeit

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Sonderbaufläche
				<b>33,77 ha</b>	<b>4,20 ha</b>
01	1.20	<b>Goppeln</b> Leubnitzer Straße	4,20	12,44 %	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>4,20</b>	<b>12,44 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Flächen für Landwirtschaft

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Flächen LW
				<b>33,77 ha</b>	<b>3,13 ha</b>
01	1.12	<b>Nöthnitz</b> B 170/Regenrückhaltebecken	3,03	8,97 %	96,80 %
02	2.06	<b>Börnchen</b> Obernaundorfer Straße	0,10	0,30 %	3,20 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>3,13</b>	<b>9,27 %</b>	<b>100,00 %</b>

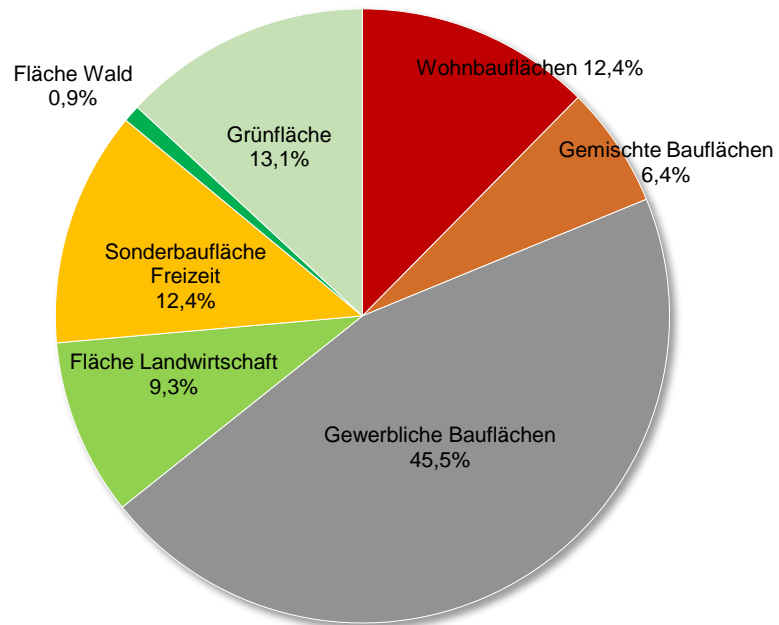
## Fläche für Wald

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Fläche Wald
				<b>33,77 ha</b>	<b>0,28 ha</b>
01	1.28	<b>Rippien, Welschhufe</b> Höhenweg	0,28	0,83 %	100,00 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>0,28</b>	<b>0,83 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Grünflächen

Ifd. Nr.	Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächen-größe in ha	Gesamtfläche	
				Neuausweisungen	davon: Grünflächen
				<b>33,77 ha</b>	<b>4,43 ha</b>
01	1.01	<b>Bannewitz</b> Horkenstraße/Hengstberg	0,15	0,44 %	3,39 %
02	1.05	<b>Bannewitz</b> Windbergstraße	1,20	3,55 %	27,09 %
03	2.01	<b>Bannewitz</b> Winckelmannstraße	0,27	0,80 %	6,10 %
04	2.02	<b>Eutschütz</b> Rosentitzer Straße	0,37	1,10 %	8,36 %
05	2.03	<b>Nöthnitz</b> Winckelmannstraße	0,36	1,07 %	8,12 %
06	2.04	<b>Welschhufe</b> Pulverweg	0,14	0,41 %	3,16 %
07	2.05	<b>Börnchen</b> Börnchener Dorfstraße	0,39	1,15 %	8,80 %
08	2.07	<b>Possendorf</b> Windmühlenweg	0,13	0,38 %	2,93 %
09	2.08	<b>Possendorf</b> Rundteil	0,05	0,15 %	1,13 %
10	2.09	<b>Possendorf</b> Untere Dorfstraße	0,15	0,44 %	3,39 %
11	2.10	<b>Wilmsdorf</b> Hauptstraße	0,15	0,44 %	3,39 %
12	2.11	<b>Wilmsdorf</b> Ferdinand-von-Schill-Straße	0,36	1,07 %	8,12 %
13	2.12	<b>Hänichen</b> Bruno-Philipp-Straße/Kurzer Weg	0,36	1,07 %	8,12 %
14	2.13	<b>Rippien</b> Haldenweg	0,20	0,60 %	4,51 %
15	2.14	<b>Rippien</b> Niedergarten	0,08	0,24 %	1,81 %
16	2.15	<b>Rippien</b> Pirnaer Straße	0,07	0,21 %	1,58 %
<b>Gesamtfläche</b>			<b>4,43</b>	<b>33,9012 %</b>	<b>5,43,00 %</b>

## Übersicht Verteilung Teilflächenänderungen, Anpassungen Innen-/Außenbereich sowie Korrekturen



## 8 Schlussbemerkungen

Die Gemeinde Bannewitz schreibt gemäß ihrer Verpflichtung nach § 1 BauGB zur Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan fort.

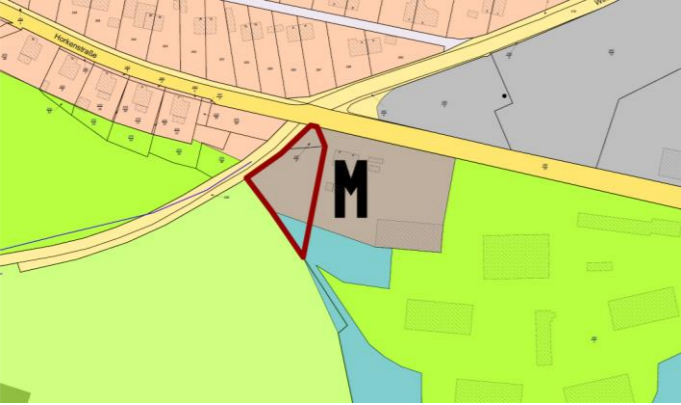
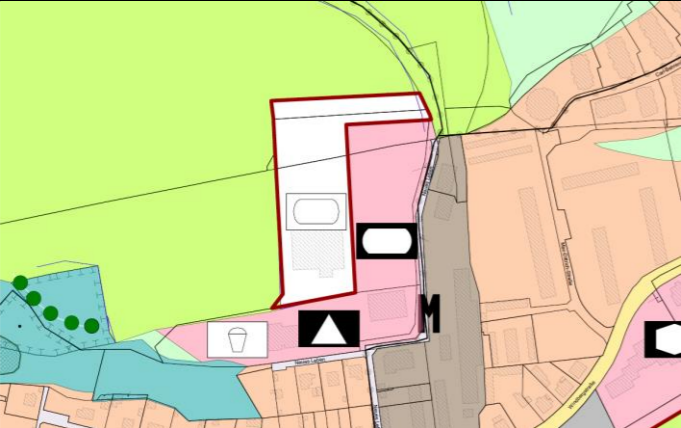
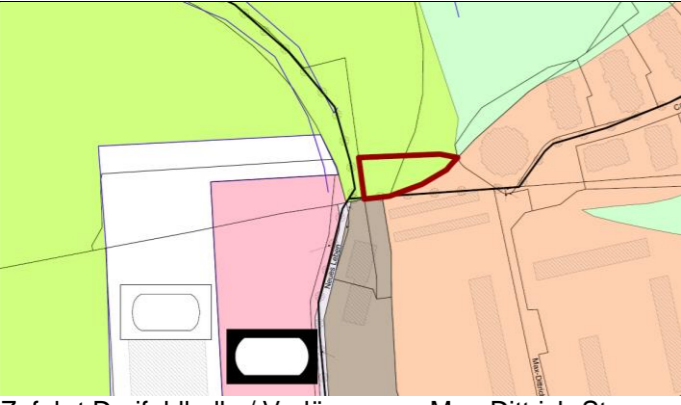
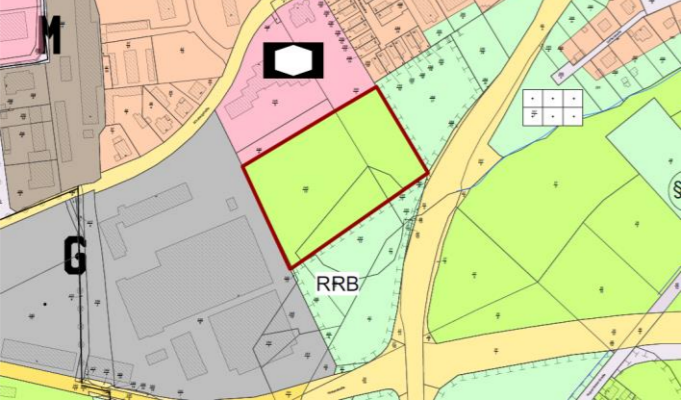
### Bearbeitung

Aufstellungsbeschluss:	03/2023 (Sitzung Gemeinderat)
Projektstart:	03/2023
Vorentwurf:	
- Bestandsaufnahmen	05/2023 - 08/2023
- Anhörung Planungsbehörden zu geplanten Inhalten der Teilfortschreibung (Landesdirektion Sachsen, Regionaler Planungsverband, Landratsamt)	07/2023
- Information in Gremien:	07/2023
- Erarbeitung Vorentwurf FNP:	09/2023 - 05/2024
Frühzeitige Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung:	05/2024 – 06/2024
Erarbeitung Entwurf FNP und Umweltbericht:	
Öffentl. Auslegung und TÖB-Beteiligung Entwurf FNP:	
Plan zur Beschlussfassung:	


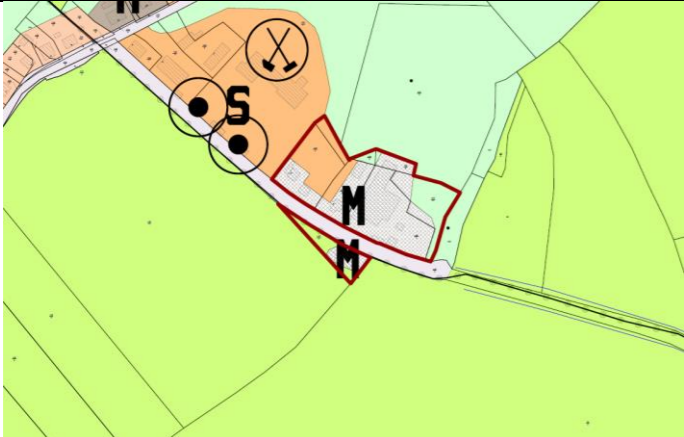
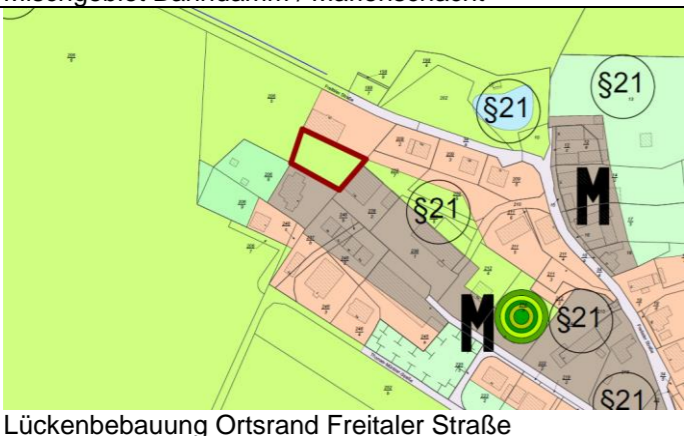

## ANLAGEN

Tabelle 1: Teilflächenänderungen


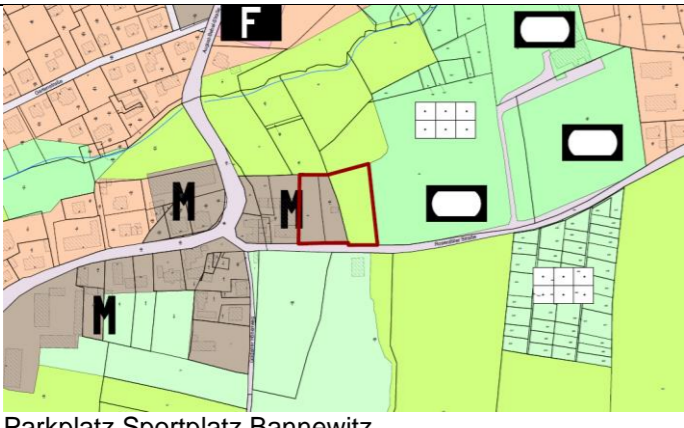
Tabelle 2: Anpassungen Innen-/Außenbereich

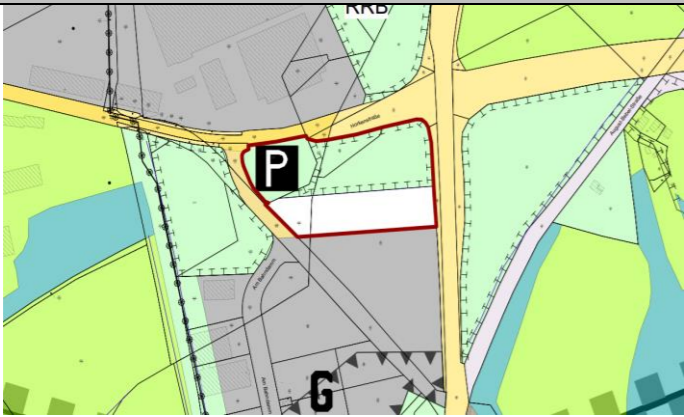

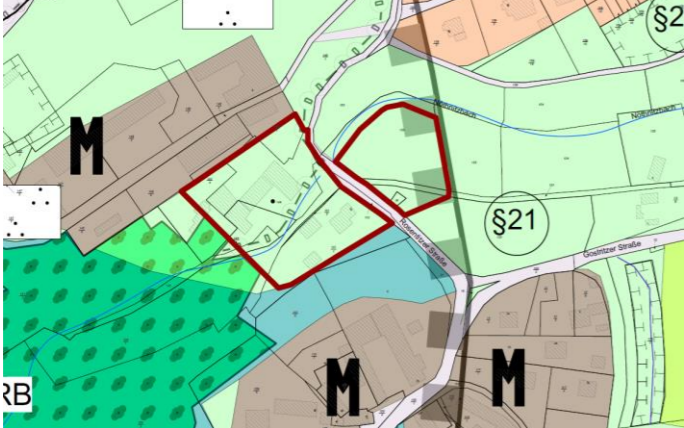

Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
<b>Ortschaft Bannewitz</b>							
1.01	 Vorbehaltsfläche Kreisverkehr Horkenstraße	Gemarkung <b>Bannewitz</b> Horkenstraße / Hengstberg  Flurstücke 202/1, 237/2	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	1.500 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche - Fläche für Wald	- Grünfläche  → <b>Anpassung im Zuge Neuausweisung B-Plangebiet „Gewerbegebiet Horkenstraße“</b> → <b>Vorbehaltsfläche für Erweiterung bzw. Umgestaltung Kreisverkehr</b>
1.03	 Dreifeldhalle Grund- und Oberschule	Gem. <b>Bannewitz, Boderitz</b> Max-Dittrich-Straße / Neues Leben  Flurstücke 93/1, 394/26	Gemeinde Bannewitz	Korrektur	11.670 m <sup>2</sup>	- Gemeinbedarfsfläche in Planung	- Gemeinbedarfsfläche - Fläche für die Landwirtschaft  → <b>nachträgliche Korrektur</b> → <b>Sporthalle bereits gebaut</b> → <b>Flurstücke beachten</b>
1.04	 Zufahrt Dreifeldhalle / Verlängerung Max-Dittrich-Str.	Gemarkung <b>Boderitz</b> Max-Dittrich-Straße  Flurstücke 72/2, 92/2	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	1.130 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Ortsverbindungs-/Haupterschließungsstraße - Grünfläche  → <b>nachträgliche Korrektur</b> → <b>Zufahrt bereits gebaut</b>
1.05	 Teilweise Erweiterung Freianlage Kita Bannewitz	Gemarkung <b>Bannewitz</b> Windbergstraße  Flurstücke 245/10, 255/1, 295/13	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	11.970 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Grünfläche  → <b>Ermöglichung Erweiterung Freianlagen der Kita Bannewitz</b>



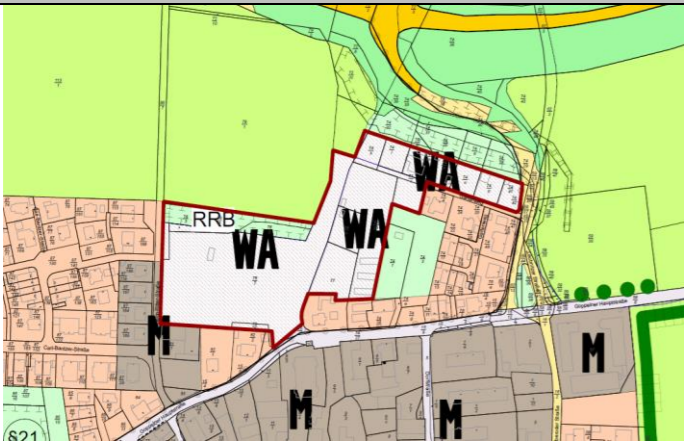
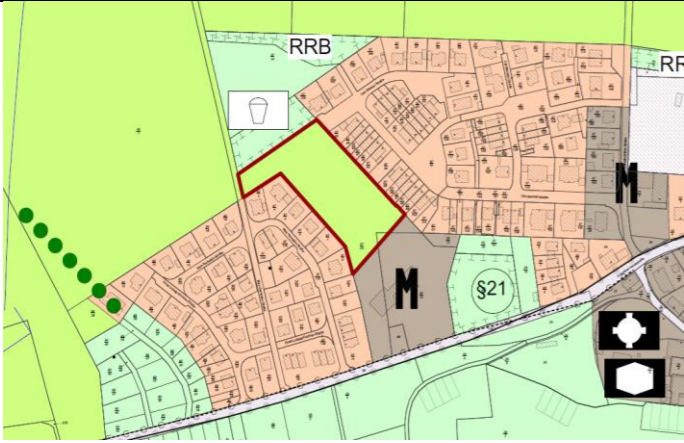
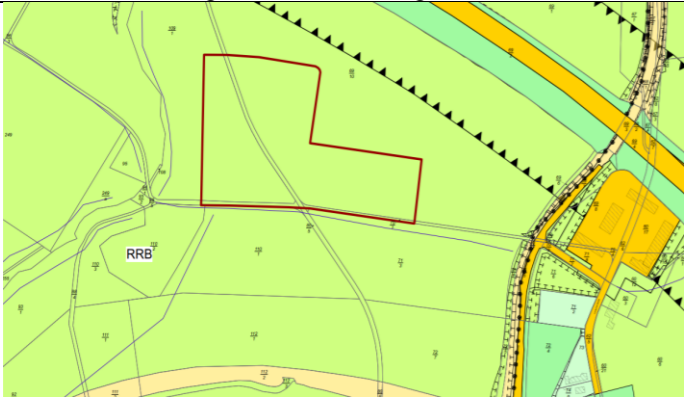
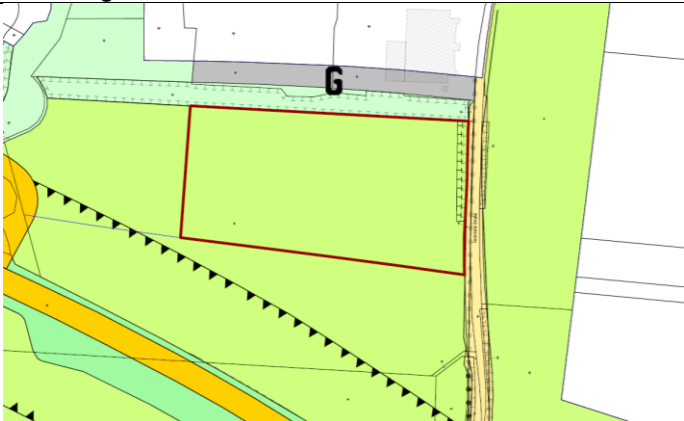
Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
1.06	 Umfahrung Einkaufsmarkt	Gemarkung <b>Boderitz</b> B 170 / An der Zschauke  Flurstücke 60/6, 60/41, 60/42, 60/43, 60/44, 60/45, 60/2, 62c, 81/3, 91/3, 91/4	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	9.650 m <sup>2</sup>	- Grünfläche, - Fläche für die Landwirtschaft	- Grünfläche - Ortsverbindungs-/Haupterschließungsstraße  → nachträgliche Korrektur → Umfahrung bereits gebaut → Übernahme aus Luftbild
1.07	 Mischgebiet Bahndamm / Marienschacht	Gemarkung <b>Boderitz</b> Bahndamm / Schachtstraße  Flurstücke 106/1, 106/3, 106/4, 106/5, 106 c, 108/3, 108/4, 140/2,	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	9.700 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche in Planung - Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Freizeit	- Gemischte Baufläche - Grünfläche  → Korrektur Darstellung → Neuordnung
1.08	 Lückenbebauung Ortsrand Freitaler Straße	Gemarkung <b>Cunnersdorf</b> Freitaler Straße  Flurstück 206/5	privat	Nutzungsänderung	720 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Wohnbaufläche  → Neubau Einfamilienhaus
1.09	 Nachverdichtung Wohngebiet Kaitzer Straße	Gemarkung <b>Cunnersdorf</b> Kaitzer Straße  Flurstücke 76/3, 76/4, 76a, 78/4	privat	Nutzungsänderung	3.750 m <sup>2</sup>	- Grünfläche	- Wohnbaufläche  → Neubau ca. 3 Einfamilienhäuser



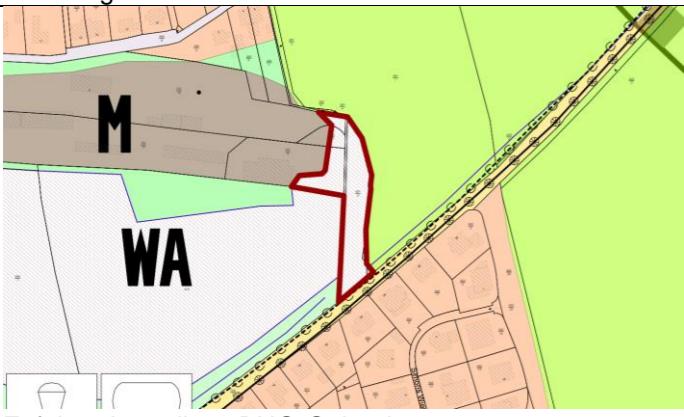
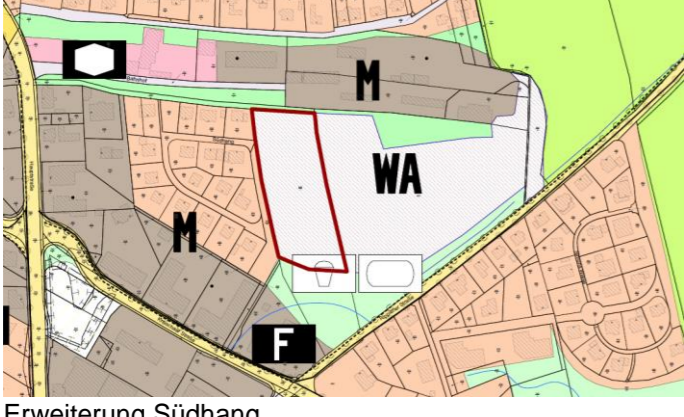


Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
1.10	 Brachfläche Steinstraße	Gemarkung <b>Cunnersdorf</b> Steinstraße  Flurstück 262/5	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	3.010 m <sup>2</sup>	- Grünfläche - Fläche für Wald	- Wohnbaufläche  → <b>Neubau ca. 3 Einfamilienhäuser oder ein Mehrfamilienhaus</b>
1.11	 Parkplatz Sportplatz Bannewitz	Gemarkung <b>Eutschütz</b> Rosentitzer Straße  Flurstücke 43, 43 a, 45	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	3.700 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche - Fläche für die Landwirtschaft	- Grünfläche  → <b>Korrektur Darstellung</b>
1.12	 Ehemalige Crossstrecke Nöthnitz	Gemarkung <b>Nöthnitz</b> B 170, Regenrückhaltebeck.  Flurstück 87/3	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	30.290 m <sup>2</sup>	- Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Freizeitnutzung, - Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	- Fläche für die Landwirtschaft  → <b>Anpassung nach Rückbau der alten Crossstrecke</b>
1.13	 Neues Wohngebiet Amselgrund	Gemarkung <b>Welschhufe</b> Amselgrund  Flurstücke 158/1, 158/13, 158/19, 158g, 158l, 158p, 158t, 158u	Gemeinde Bannewitz	Korrektur	8.300 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche in Planung	- Wohnbaufläche  → <b>Neubau neun Einfamilienhäuser</b> → <b>B-Planverfahren läuft bereits</b>

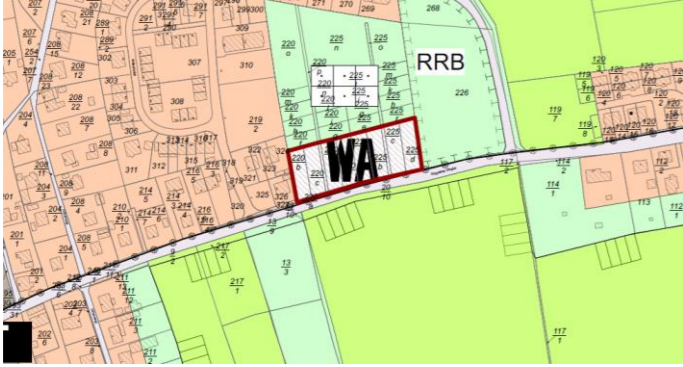
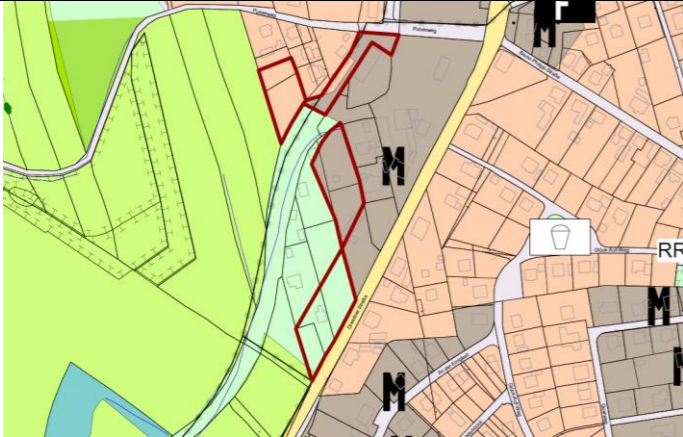
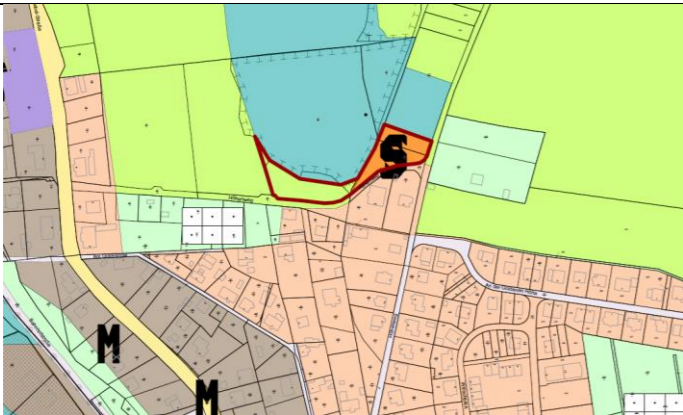
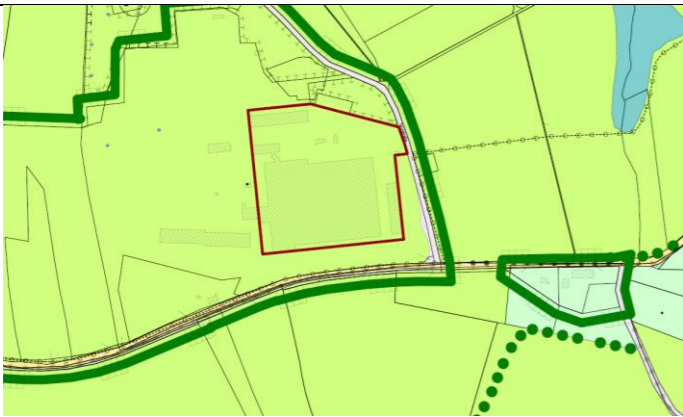
Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
1.14	 Erweiterung Gewerbegebiet Welschufe	Gemarkung <b>Welschufe</b> Horkenstraße / B 170  Flurstücke 28/13, 28/16, 230/11, 252/2, 252/3	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	11.070 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft - Gewerbliche Baufläche in Planung	- Gewerbliche Baufläche in Planung  → Neansiedlung Gewerbe → Legitimation vorhandener Parkplatz
1.15	 Bebauung Flächen neben Heimatwerk	Gemarkung <b>Welschufe</b> B 170 / August-Bebel-Straße  Flurstücke 30/2, 30/4, 30/5, 12/7	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	5.160 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche in Planung	- Gemischte Baufläche - Grünfläche  → Neansiedlung nichtproduzierendes Gewerbe, eventuell Wohnungen
1.16	 Brauerei + Parkplatz Schloss Nöthnitz	Gem. <b>Nöthnitz/Rosentitz</b> Rosentitzer Straße  Flurstücke 18, 80/1, 100/1, 104, 111/1, 111/2, 112, 120, 121, 122, 141, 142, 144, 144 a, 145/2	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	7.810 m <sup>2</sup>	- Grünfläche	- Gemischte Baufläche  → Korrektur aktueller FNP → Anlage Parkplatz
<b>Ortschaft Goppeln</b>							
1.17	 Gärten und ehemaliger Kuhstall am Ortsrand	Gemarkung <b>Golberode</b> Zur Pappel / Pappelblick  Flurstücke 78/16, 78/17, 78/18, 78/19, 78/20, 78/21, 78/22, 78/28, 78/29, 78/30, 78/31, 78/33, 78/36, 78/37, 78/38, 78/39, 78/40, 78/41, 82/1	privat	Nutzungsänderung	10.800 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft - Grünfläche	- Wohnbaufläche, - Ortsverbindungs-/Haupterschließungsstraße  → Neubau 8-10 Einfamilienhäuser







Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
1.18	 Reduzierung Ortsrandbebauung	Gemarkung <b>Goppeln</b> Goppelner Hauptstraße / Gartenweg / Wilhelm-Ritter-Straße	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	21.800 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche in Planung - Grünfläche	- Grünfläche - Landwirtschaftliche Fläche - Wohnbaufläche in Planung  → Reduzierung potenzielle Flächenversiegelung
1.19	 Lückenschließung zwischen Wohngebieten	Gemarkung <b>Goppeln</b> Carl-Bantzer-Straße / Max-Pechstein-Straße  Flurstück 87/23	privat	Nutzungsänderung	6.450 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Wohnbaufläche  → Neubau 5-6 Einfamilienhäuser
1.20	 Ehemaliges V-Trans-Gelände	Gemarkung <b>Goppeln</b> Leubnitzer Straße  Flurstücke 69/6, 69/7, 69/10, 70/1, 70/2, 71/3, 71/4, 71/5, 80/5, 96/3, 109/1 und 110/1	privat	Nutzungsänderung	42.000 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Freizeit  → eventuelle Nutzung als Fahrradcrossstrecke
1.21	 Gewerbegebiet Leubnitzer Straße	Gemarkung <b>Goppeln</b> Leubnitzer Straße  Flurstück 65/1	privat	Nutzungsänderung	49.500 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Gewerbliche Baufläche - Grünfläche  → Erweiterung Firma vorhandenes Gewerbegebiet → Neuansiedlung Gewerbe


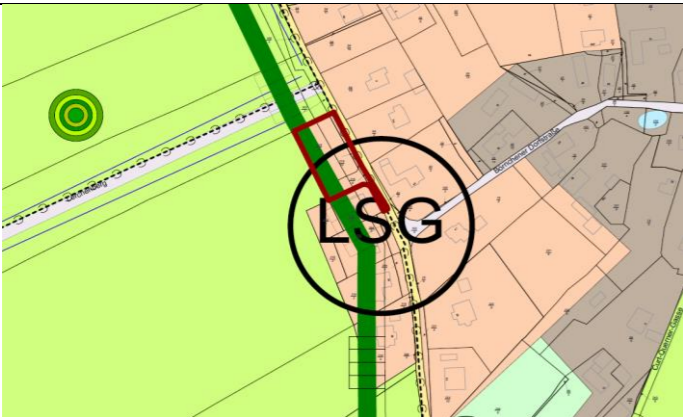


Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
<b>Ortschaft Possendorf</b>							
1.22		Gemarkung <b>Possendorf</b> Kreischaer Straße  Flurstücke 219/2, 668/1, 668/2, 669/11, 669/21, 669/22, 919, 920, 921	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	22.000 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Gewerbliche oder Gemischte Bau- fläche in Planung - Grünfläche  → <b>Schaffung Gewerbestandort</b> → <b>Bachrenaturierung</b>
	Ortsrand gegenüber Gewerbegebiet						
1.23		Gemarkung <b>Possendorf</b> Kreischaer Straße  Flurstück 921	Gemeinde Bannewitz	Korrektur	18.820 m <sup>2</sup>	- Gewerbliche Baufläche in Planung	- Gewerbliche Baufläche  → <b>Korrektur</b> → <b>Reitanlage wird bereits betrieben</b>
	Ehemaliger Kuhstall						
1.24		Gemarkung <b>Possendorf</b> Rippiener Straße / Am Bahnhof  Flurstücke 591/1, 751/11, 751/12, 751/, 591/5	privat	Nutzungsänderung	1.790 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche in Planung	- Grünfläche - Gemischte Baufläche - Ortsverbindungs-/Haupterschlie- ßungsstraße  → <b>Übernahme Erschließungsstraße Wohnbebauung ehemaliges BHG-Gelände</b>
	Zufahrt ehemaliges BHG-Gelände						
1.25		Gemarkung <b>Possendorf</b> Südhang  Flurstück 566/1	privat	Nutzungsänderung	6.250 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche in Planung	- Wohnbaufläche  → <b>Neubau von 7-8 Einfamilien- häusern</b>
	Erweiterung Südhang						

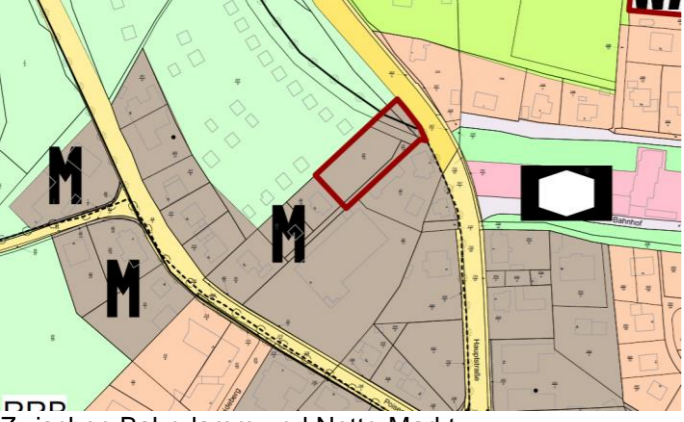
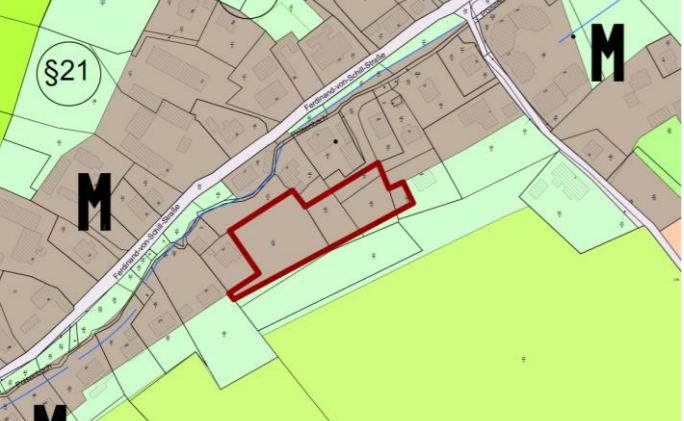
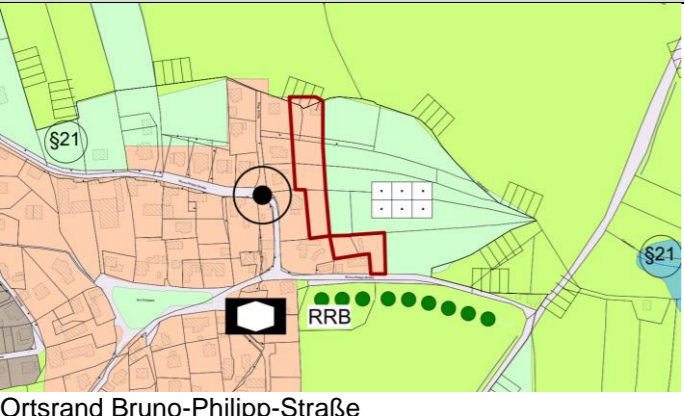


Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
<b>Ortschaft Rippien</b>							
1.26	 Kleingartenanlage Erholung	Gemarkung <b>Hänichen</b> Goppelner Straße  Flurstücke 220 b, 220 c, 220 d, 220 e, 220 p,) 225 a, 225 b, 225 c, 225 d, 225 o	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	3.650 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche in Planung	- Grünfläche  → Reduzierung potenzielle Flächenversiegelung
1.27	 Ortsrand Dresdner Straße / Bahndamm	Gemarkung <b>Hänichen</b> Dresdner Straße / Bahndamm  Flurstücke 105/4, 105/5, 106/1, 106/2, 106/4, 106 c, 107/3, 107/4, 252/6, 252/28	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	7.400 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche - Grünfläche - Wohnbaufläche	- Gemischte Baufläche - Grünfläche - Ortsverbindung-/Haupterschließungsstraße  → städtebauliche Neuordnung
1.28	 Goldene Höhe	Gem. <b>Rippien/Welschhufe</b> Höhenweg  Flurstücke 87/5, 151/2, 151/6	Gemeinde Bannewitz	Nutzungsänderung	2.800 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft - Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Erholung	- Fläche für Wald  → Verringerung mögliche Flächenversiegelung → Korrektur FNP
1.29	 Ehemaliger Kuhstall Rippien	Gemarkung <b>Rippien</b> Teichstraße  Flurstück 330/11	privat	Nutzungsänderung	24.200 m <sup>2</sup>	- Fläche für die Landwirtschaft	- Gewerbliche Baufläche  → Nachnutzung nicht mehr erforderlicher Stallanlagen → Neuansiedlung von Gewerbe

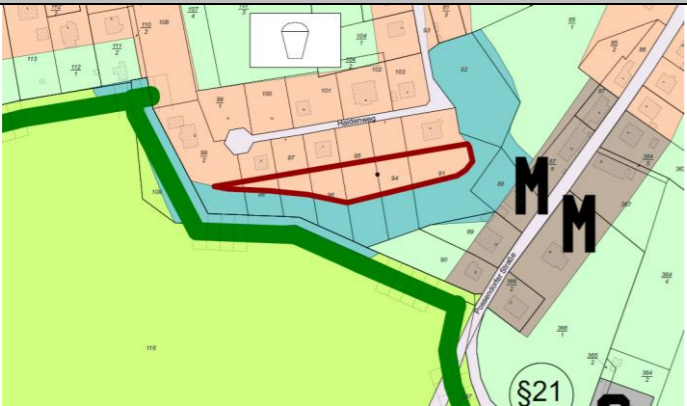
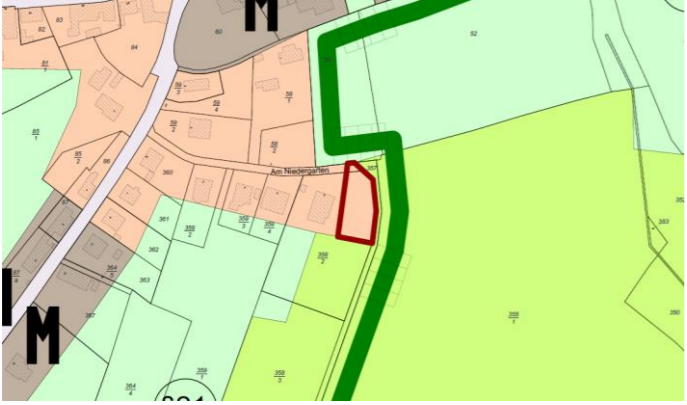
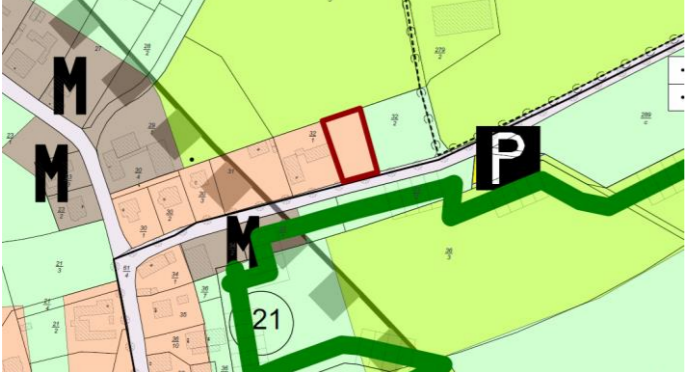
Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
<b>Ortschaft Bannewitz</b>							
2.01		Gemarkung <b>Bannewitz</b> Winkelmannstraße  Flurstücke 42 a, 43, 45, 45 a, 464	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	2.680 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>
	Wohnbebauung Winkelmannstraße						
2.02		Gemarkung <b>Eutschütz</b> Rosentitzer Straße  Flurstücke	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	3.640 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>
	Wohnbebauung Rosentitzer Straße						
2.03		Gemarkung <b>Nöthnitz</b> Winkelmannstraße  zahlreiche Flurstücke	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	3.580 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche - Grünfläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>
	Wohnbebauung Winkelmannstraße						
2.04		Gemarkung <b>Welschhufe</b> Pulverweg  Flurstücke 112, 112 a	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	1.430 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>
	Wohnbebauung Pulverweg						



Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
<b>Ortschaft Possendorf</b>							
2.05	 Ortsrand Dorfstraße	Gemarkung <b>Börnchen</b> Börnchener Dorfstraße  Flurstücke 90/1, 93 a, 94/1, 95/3, 96/1, 96/2, 106, 109	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	3.890 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>
2.06	 Zufahrt Lerchenberg	Gemarkung <b>Börnchen</b> Obernaundorfer Straße  Flurstücke 215/7, 215/8, 215/9, 215/10	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	1.150 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Fläche für die Landwirtschaft - Hauptverkehrsstraße  → <b>Außenbereich</b>
2.07	 Ortsrand Windmühlenweg	Gemarkung <b>Possendorf</b> Windmühlenweg  Flurstücke 590/1, 590/2, 590/3, 590 a, 590 b	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	1.290 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>
2.08	 Hammerweg Rundteil	Gemarkung <b>Possendorf</b> Rundteil  Flurstück 442	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	510 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>

Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
2.09	 Ortsrand Oin Richtung Kreischa	Gemarkung <b>Possendorf</b> Untere Dorfstraße  Flurstücke 194/4, 198/1	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	1.502 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>
2.10	 Zwischen Bahndamm und Netto-Markt	Gemarkung <b>Wilmsdorf</b> Hauptstraße  Flurstücke 55/14, 55/15, 261/5, 287/2, 331/1	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	1.520 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>
2.11	 Ortsrand Heideberg	Gemarkung <b>Wilmsdorf</b> Ferdinand-von-Schill-Straße  Flurstücke 41/10, 41/14, 41/15, 41/16, 45/2, 45/3, 45/4	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	3.600 m <sup>2</sup>	- Gemischte Baufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>
<b>Ortschaft Rippien</b>							
2.12	 Ortsrand Bruno-Philipp-Straße	Gemarkung <b>Hänichen</b> Bruno-Philipp-Straße / Kurzer Weg  Flurstücke 20/16, 21/1, 22/1, 23/1, 24, 231/1, 231/2, 233/1	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	3.630 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche  → <b>Außenbereich</b>



Nr.	Fläche	Lage / Flurstück(e)	Antragsteller	Art der Änderung	Größe	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung → Ziel
2.13	 <p>Südlicher Rand Haldenweg</p>	<p>Gemarkung <b>Rippien</b> Haldenweg</p> <p>Flurstücke 91, 94, 95, 96, 97, 98, 99/2</p>	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	1.980 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>
2.14	 <p>Südöstlicher Ortsrand Niedergarten</p>	<p>Gemarkung <b>Rippien</b> Niedergarten</p> <p>Flurstück 358/2</p>	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	790 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>
2.15	 <p>Ende Pirnaer Straße</p>	<p>Gemarkung <b>Rippien</b> Pirnaer Straße</p> <p>Flurstück 32/1</p>	Gemeinde Bannewitz	Anpassung	750 m <sup>2</sup>	- Wohnbaufläche	- Grünfläche → <b>Außenbereich</b>