

Erhaltung von Dorfgebieten



Dorfgebiete sind mit der Darstellung im Flächennutzungsplan zu bewahren

Mit dem Verzicht des Baugebietes "Dorfgebiet" (MD) im Flächennutzungsplan und anstelle dessen die Bauflächen "gemischte Baufläche" (M) oder "Wohnbaufläche" (W) aufzunehmen sind keine hinreichenden baurechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Entwicklung der Landwirtschaft und zur Bewahrung von Dorfstrukturen gegeben, da für gemischte Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W) gemäß Baunutzungsverordnung Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude nicht dargestellt werden müssen. Wir können auch der oft geübten Praxis in der Bauleitplanung nicht zustimmen, erst in der Bebauungsplanung über die Darstellung von Dorfgebieten zu entscheiden und diese Baugebiete aus den gemischten Bauflächen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Aufgrund des besonderen Rechtsstatus des Flächennutzungsplanes und seiner besonderen Funktion bei der städtebaulichen Entwicklung der gesamten Gemeinde, sollte die Planung von Dorfgebieten Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung sein, zumal die „Allgemeinen Vorschriften für Bauflächen und Baugebiet“ gemäß § 1 Baunutzungsverordnung ausweisen, dass im Flächennutzungsplan sowohl Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) als auch nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiet) dargestellt werden können.

Wir verweisen auch auf den Landesentwicklungsplan Sachsen, Abschnitt "Ländliche Entwicklung und Dorfentwicklung" (Begründung zu Grundsatz 6):

"Nicht nur hinsichtlich der siedlungsstrukturtypischen Freiraumerhaltung, sondern auch für den funktionswahrenden Erhalt alter Bausubstanz und damit der Attraktivität des ländlich geprägten Raumes ist insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung alter Hofstellen zu unterstützen.

Dabei hat u. a. auch die Bauleitplanung besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass der direkten und indirekten Veränderungswirkung des umgebenden Siedlungsdruckes wirksam gegengesteuert wird (z. B. Ausweisung von Dorfgebieten im Flächennutzungsplan, Berücksichtigung von Ergebnissen der AEP)."

Bearbeiter und Ansprechpartner: Prof. Dr. Wilfried Wehner, Dr. Rudi Koeppe