

# Anlage 1

## Ergänzungen im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brandis

Seit der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung (Vorentwurf) haben sich noch einige Änderungen des FNP ergeben, die im Wesentlichen Bestandsanpassungen oder Anpassungen an aktuell geänderte oder aufgestellte Bebauungspläne darstellen.

Zur besseren Übersicht über die hinzugekommenen Änderungen, sind die Änderungen, die bereits Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung waren, in der folgenden Übersicht ausgegraut.

Folgende Änderungen sind in der 2. Änderung des FNP im Einzelnen enthalten:

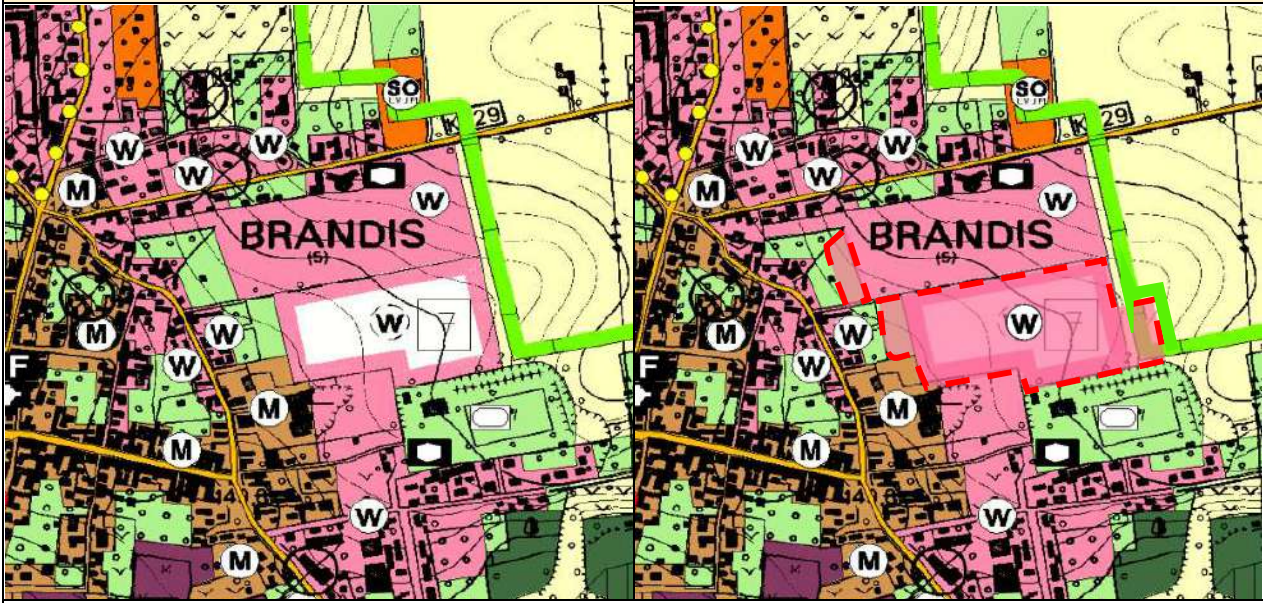
Nr.	Beschreibung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung in der 2. Änderung	Flächen- größe
1	<b>Brandis, östliche Abrundung</b> südlich Wohngebiet Sonnenhöhe	Wohnbaufläche geplant	Wohnbaufläche	40.124 m <sup>2</sup>
1b	<b>Brandis, östliche Abrundung</b> südlich Wohngebiet Sonnenhöhe	Wohnbaufläche geplant	Wohnbaufläche	45.424 m <sup>2</sup>
2	<b>Brandis, Abrundung</b> östlich Kleinsteinberger Straße	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche und Grünfläche	13.430 m <sup>2</sup>
3	<b>Brandis, Erweiterung Mischbaufläche</b> südlich Straße „Am Bahnhof“	Fläche für Landwirtschaft	Mischbaufläche	8.980 m <sup>2</sup>
4	<b>Beucha, östliche Abrundung</b> nördlich Brandiser Straße	Wohnbaufläche geplant	Wohnbaufläche	50.876 m <sup>2</sup>
5	<b>Beucha, Aufgabe der geplanten Kleingartenerweiterung</b> an der Naunhofer Straße Richtung Albrechtshain	Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	19.600 m <sup>2</sup>
6	<b>Abrundung westlicher Ortsrand Beucha</b> westlich Straße Viehweide	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	10.937 m <sup>2</sup>



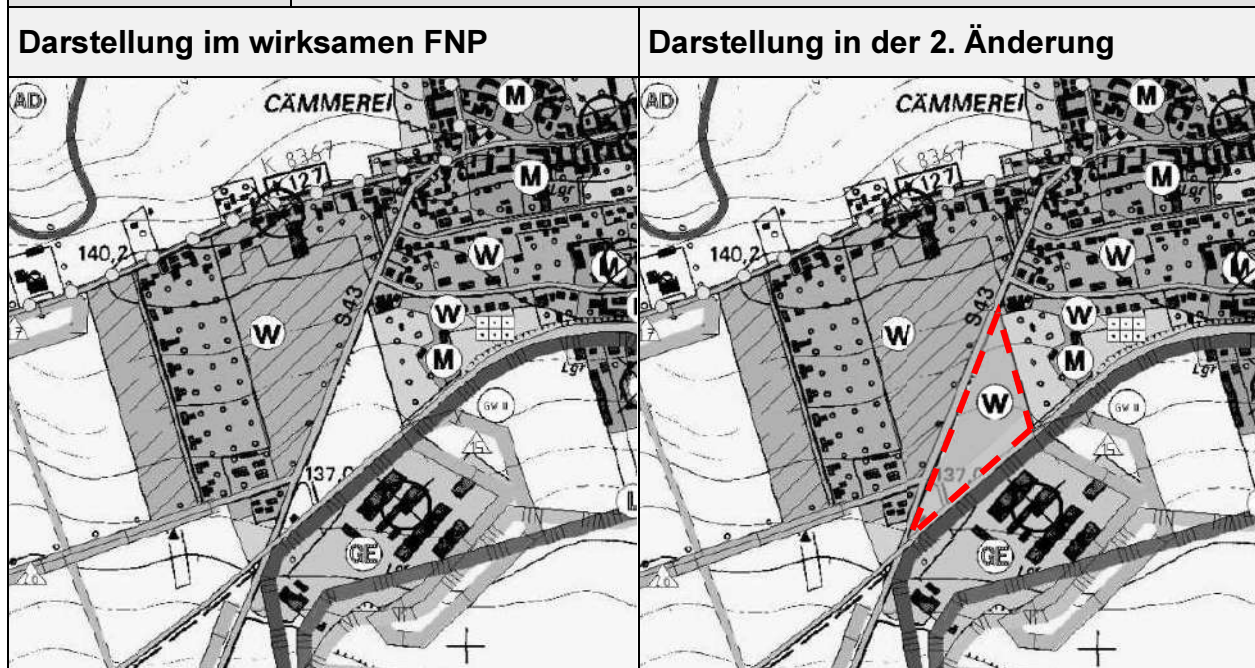
7	<b>innerörtliche Abrundung in Beucha</b> zwischen Kleinsteinberger Straße und An der Viehweide	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	16.096 m <sup>2</sup>
8	<b>Beucha, Bestandsanpassung</b> an der Wurzener Straße in Beucha	Fläche für Landwirtschaft	Sondergebietsfläche die der Erholung dient	2.300 m <sup>2</sup>
9	<b>Beucha, Änderung der Art der baulichen Nutzung</b> östlich vom Tollertbruch	Sondergebietsfläche die der Erholung dient	Wohnbaufläche	9.467 m <sup>2</sup>
10	<b>Beucha, Änderung der Art der baulichen Nutzung und Bestandsanpassung</b> südlich der Straße Hasenheide	Gewerbeflächen	Mischbauflächen und Grünflächen	27.090 m <sup>2</sup>
11	<b>Abrundung in Beucha</b> zwischen Bahntrasse und Ahornweg	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	21.277 m <sup>2</sup>
12	<b>Bestandsanpassungen in Waldpolenz</b>	Geplante Fläche für Wald; geplante Sondergebietsfläche; Straßenverkehrs- fläche; Gewerbefläche	Fläche für Wald; Sondergebietsfläche	511.540 m <sup>2</sup>
13	<b>innerörtliche Abrundung in Beucha</b> zwischen August-Bebel und Dorfstraße am Supermarkt	Grünfläche	Wohnbaufläche	3.850 m <sup>2</sup>
14	<b>Bestandsanpassungen in Polenz</b> An der Parkstraße	Grünfläche und Sondergebietsfläche	Wohnbaufläche und Grünfläche	12.750 m <sup>2</sup>
15	<b>Brandis, Änderung der Art der baulichen Nutzung und Bestandsanpassungen</b> Neubauernsiedlung	Sondergebiets-fläche die der Erholung dient, Gewerbeflächen und Mischbauflächen	Wohnbaufläche, Sondergebiet „Reiterhof“ und Grünflächen	57.370 m <sup>2</sup>
16	<b>Brandis, Änderung der Nutzungsart</b> nördlich Grimmaische Straße, ehem. Silikatwerk	Fläche für Landwirtschaft und Gewerbefläche	Fläche für Wald	57.493 m <sup>2</sup>
17	<b>Brandis, östliche Abrundung</b> zwischen ehem. Silikatwerk und Schützenstraße	Grünfläche und Gewerbefläche	Wohnbaufläche	9.950 m <sup>2</sup>
18	<b>Hofgut Lindenhof, Kleinsteinberg</b> <b>Änderung der Nutzungsart</b> nordwestlich Wurzener Straße / Kleinsteinberger Straße	Grünfläche	Wohnbaufläche	11.350 m <sup>2</sup>
19	<b>Waldsteinberg West, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b> Waldsteinberg West, südlich des Todgrabens	Wohnbaufläche	Sondergebietsfläche die der Erholung dient	4.183 m <sup>2</sup>



20	<b>Waldsteinberg Lönsweg, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b> B-Plan „Lönsweg“, westlicher Teil	Wohnbaufläche	Sondergebietsfläche die der Erholung dient	9.352 m <sup>2</sup>
21	<b>Waldsteinberg, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b> zwischen Waldwinkel, Forstweg und Lönsweg	Grünfläche Wohnbaufläche	Wohnbaufläche Grünfläche	7.879 m <sup>2</sup>
22	<b>Waldsteinberg Nord, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b> zwischen Waldsteinberger Straße und Nachtigallenweg	Wohnbaufläche	Sondergebietsfläche die der Erholung dient	10.672 m <sup>2</sup>
23	<b>Waldschänke Waldsteinberg, Änderung der Nutzungsart</b> im Süden von Waldsteinberg, westlich der Naunhofer Straße	Fläche für Landwirtschaft / Außenbereich	Wohnbaufläche	16.027 m <sup>2</sup>
24	<b>Brandis, Marie-von-Pentz-Weg, Änderung der Nutzungsart</b> in Brandis zwischen Pappelallee, Mathildenstraße, Schmiedegasse	gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	8.548 m <sup>2</sup>
25	<b>Brandis Süd – nördliche Bergstraße, Änderung der Nutzungsart</b> im Süden von Waldsteinberg, westlich der Naunhofer Straße	gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	5.803 m <sup>2</sup>

<b>Lfd.Nr. : 1b</b>	<b>Bezeichnung: Brandis, östliche Abrundung</b>  <b>Lage: südlich Wohngebiet Sonnenhöhe</b>													
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>													
														
<p>Für eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche des Gebietes wird der Bebauungsplan „Jahnhöhe“ aufgestellt. (Aufstellungsbeschluss 30.05.2017; frühzeitige Beteiligung Juli/Aug 2018). Die Darstellung wird daher von geplanter Wohnbaufläche in Wohnbaufläche geändert. Die Fläche wird im Osten an die Grenzen des Bebauungsplans angepasst. Zudem wird die westliche Grenzziehung etwas erweitert und das nördlich anschließende bestehende Wohngebiet „Sonnenhöhe“ im Westen an den Bestand angepasst.</p>														
<table border="0"> <tr> <td><u>Flächengröße der Änderung:</u></td> <td>Wohnbaufläche geplant in Wohnbaufläche</td> <td>36.754 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche</td> <td>5.300 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Grünfläche in Wohnbaufläche</u></td> <td><u>3.370 m<sup>2</sup></u></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Gesamt</u></td> <td><u>45.424 m<sup>2</sup></u></td> </tr> </table>			<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Wohnbaufläche geplant in Wohnbaufläche	36.754 m <sup>2</sup>		Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche	5.300 m <sup>2</sup>		<u>Grünfläche in Wohnbaufläche</u>	<u>3.370 m<sup>2</sup></u>		<u>Gesamt</u>	<u>45.424 m<sup>2</sup></u>
<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Wohnbaufläche geplant in Wohnbaufläche	36.754 m <sup>2</sup>												
	Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche	5.300 m <sup>2</sup>												
	<u>Grünfläche in Wohnbaufläche</u>	<u>3.370 m<sup>2</sup></u>												
	<u>Gesamt</u>	<u>45.424 m<sup>2</sup></u>												

<b>Lfd.Nr. : 2</b>	<b>Bezeichnung: Brandis, Abrundung</b>  <b>Lage: östlich Kleinsteinberger Straße</b>
--------------------	--

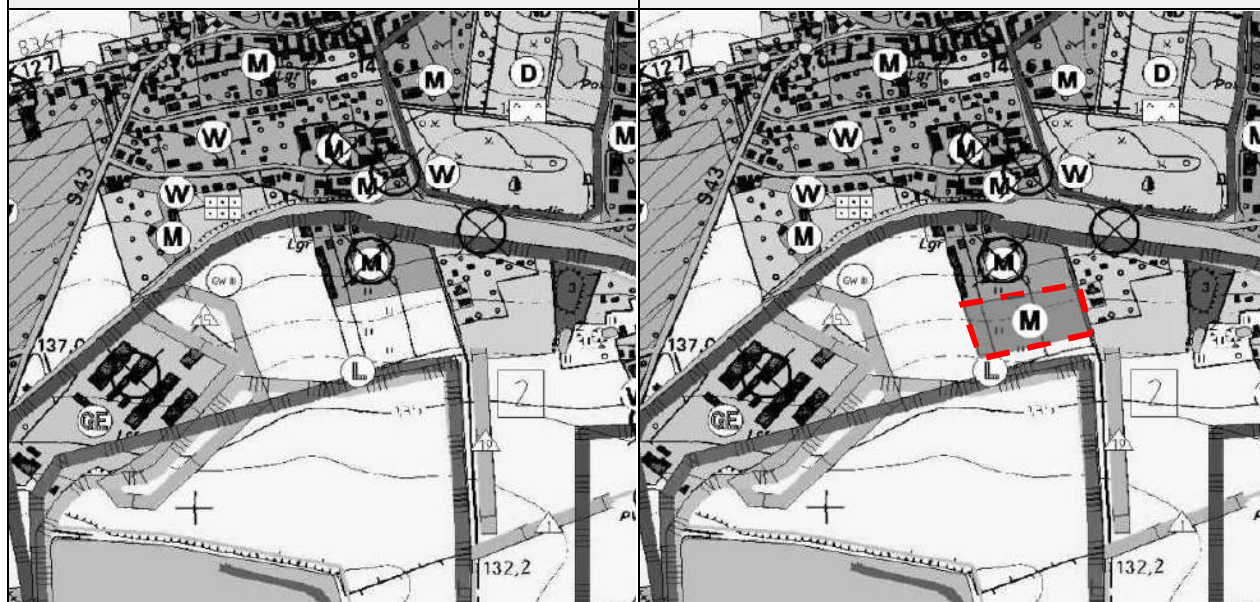


Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche. Im südlichen Bereich wird eine Grünfläche von ca. 20-30m als Abstandsfläche zur Bahn und den Gewerbeflächen dargestellt.

<u>Flächengröße der Änderung:</u> Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche	9.530 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche in Grünfläche	3.900 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>13.430 m<sup>2</sup></b>

<b>Lfd.Nr. : 3</b>	<b>Bezeichnung: Brandis, Erweiterung Mischbaufläche</b>  <b>Lage: südlich Straße „Am Bahnhof“</b>
--------------------	---

<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
-------------------------------------	---------------------------------------



Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Mischbaufläche in Erweiterung der bestehenden Mischbaufläche.

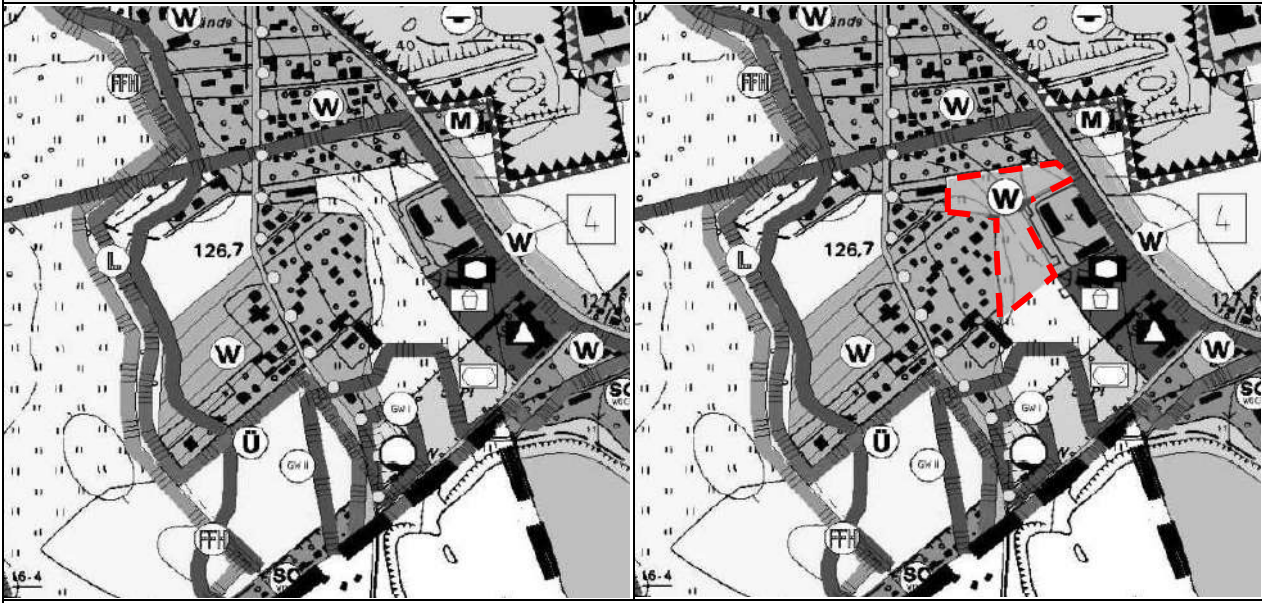
Flächengröße der Änderung: Landwirtschaftsfläche in Mischbaufläche 8.980 m<sup>2</sup>

<b>Lfd.Nr. : 4</b>	<b>Bezeichnung: Beucha, östliche Abrundung</b> <b>Lage: nördlich Brandiser Straße</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
<p>Änderung der Darstellung von geplanter Wohnbaufläche in Wohnbaufläche.</p> <p>Der FNP stellt die planerischen Zielaussagen der Stadt in Grundzügen dar und unterscheidet deshalb nicht zwischen Bestand und Neuplanung.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Wohnbaufläche geplant in Wohnbaufläche 50.876 m<sup>2</sup></p>		

<b>Lfd.Nr. : 5</b>	<b>Bezeichnung: Beucha, Aufgabe der geplanten Kleingartenerweiterung</b> <b>Lage: an der Naunhofer Straße Richtung Albrechtshain</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
<p>Änderung der geplanten Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche ohne Zweckbestimmung</p>		
<p>Die Erweiterung der Kleingärten ist kein planerisches Ziel mehr der Stadt Brandis. Der Bedarf wird hier nicht mehr gesehen.</p>		
<p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Grünfläche für Kleingärten in Grünfläche 19.600 m<sup>2</sup></p>		

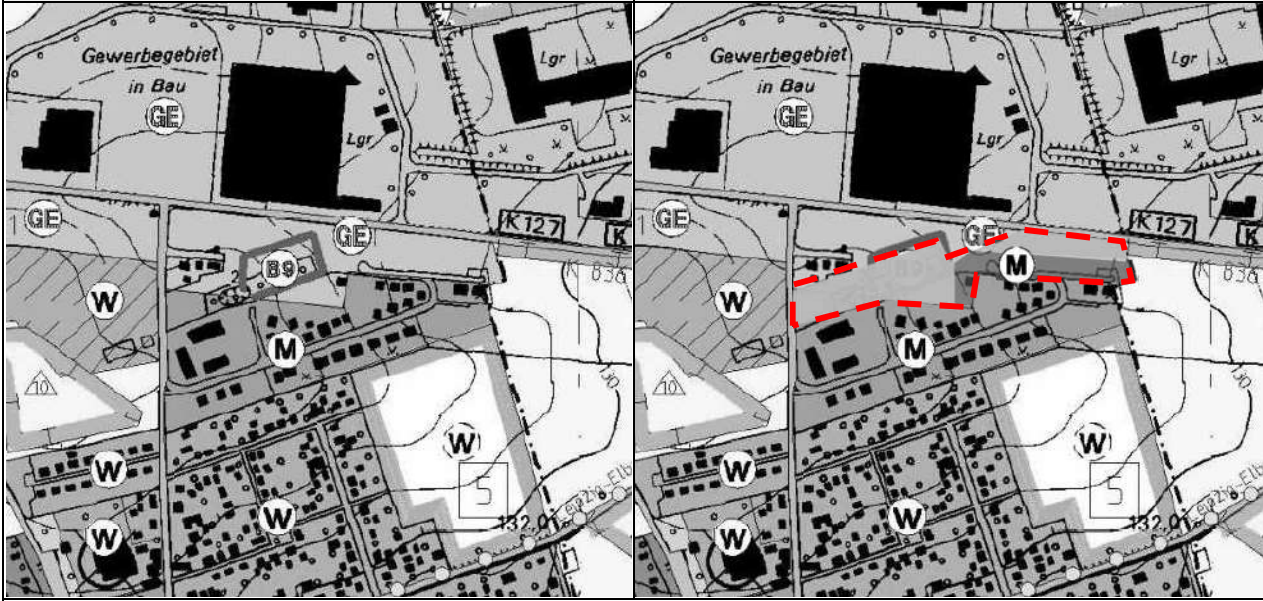


Lfd.Nr. : 6	<b>Bezeichnung: Abrundung westlicher Ortsrand Beucha</b> <b>Lage: westlich Straße Viehweide</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
		
<p>Änderung der Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche. Hier sieht die Stadt Brandis eine sinnvolle Abrundung am Westrand des Ortsteils Beucha.</p>		
<p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche 10.937 m<sup>2</sup></p>		

<p><b>Lfd.Nr. : 7</b></p>	<p><b>Bezeichnung: innerörtliche Abrundung in Beucha</b></p> <p><b>Lage: zwischen Kleinsteinberger Straße und An der Viehweide</b></p>	
<p><b>Darstellung im wirksamen FNP</b></p>	<p><b>Darstellung in der 2. Änderung</b></p>	
		
<p>Änderung der Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche.</p> <p>Die Fläche ist von 3 Seiten mit Wohnbebauung umschlossen. Bei der Umwandlung der Flächen in Wohnbebauung sieht die Stadt Brandis eine sinnvolle Innenentwicklung des Ortsteils Beucha.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u>    Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche    16.096 m<sup>2</sup></p>		

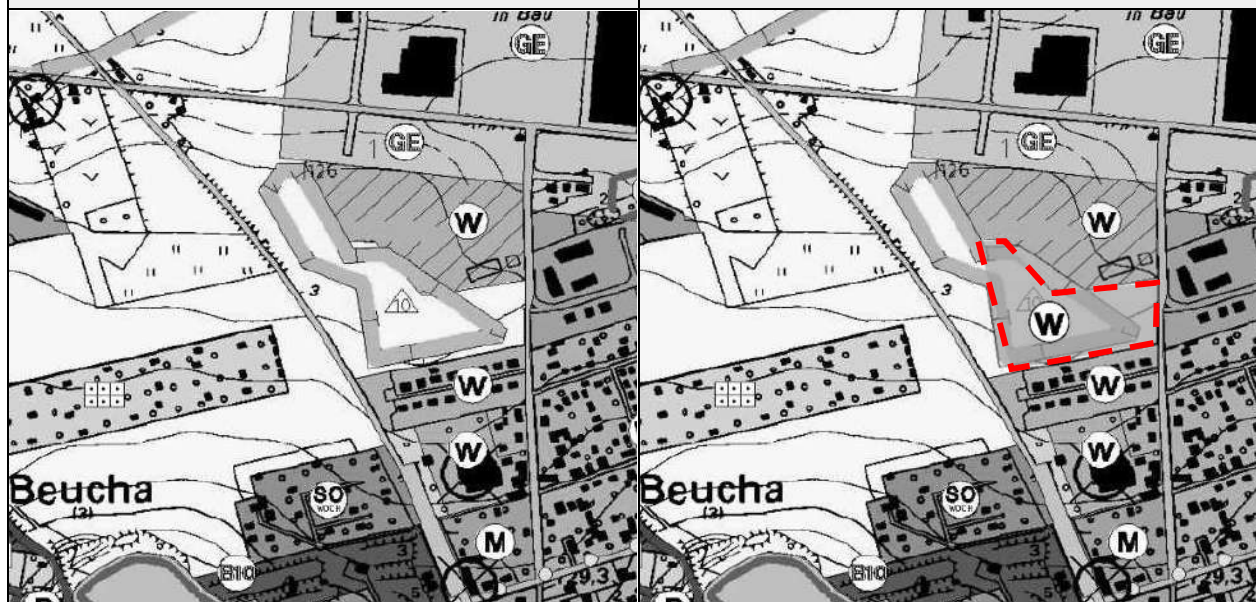
<b>Lfd.Nr. : 8</b>	<b>Bezeichnung: östliche Abrundung in Beucha</b> <b>Lage: an der Wurzener Straße in Beucha</b>
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
<p>Es erfolgt eine Bestandsanpassung der Darstellung des Sondergebietes für Erholung.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Landwirtschaftsfläche in Sondergebiet für Erholung 2.300 m<sup>2</sup></p>	

Lfd.Nr. : 9	<b>Bezeichnung: Beucha, Änderung der Art der baul. Nutzung</b> <b>Lage: östlich vom Tollertbruch</b>
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
<p>Änderung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet dass der Erholung dient in Wohnbaufläche. Diese Fläche eignet sich für eine Umwidmung, da Sie von 3 Seiten von Wohnbebauung umschlossen ist. Ein höherer Erholungswert bzw. bessere Eignung als Sondergebiet für Erholung gegenüber der umliegenden Bebauung wird hier nicht gesehen.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Sondergebiet für Erholung in Wohnbauflächen 9.467 m<sup>2</sup></p>	

<p><b>Lfd.Nr. : 10</b></p>	<p><b>Bezeichnung: Beucha, Änderung der Art der baul. Nutzung und Bestandsanpassung</b></p> <p><b>Lage: südlich der Straße „Hasenheide“</b></p>									
<p><b>Darstellung im wirksamen FNP</b></p>	<p><b>Darstellung in der 2. Änderung</b></p>									
										
<p>Auf einer Teilfläche Änderung der Art der baulichen Nutzung von Gewerbegebiet in Mischbaufläche mit einer öffentlichen Grünfläche von ca. 20 m als Abstandsfläche zur Kreisstraße und zum Gewerbegebiet.</p>										
<p>Auf einer weiteren Teilfläche Bestandsanpassung und Darstellung als öffentliche Grünfläche.</p>										
<p><u>Flächengröße der Änderung:</u></p>	<table border="0"> <tr> <td>Gewerbeflächen in Mischbauflächen</td> <td style="text-align: right;">8.450 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Mischbaufläche in Grünfläche</td> <td style="text-align: right;">2.800 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><u>Gewerbefläche in Grünfläche</u></td> <td style="text-align: right;"><u>15.840 m<sup>2</sup></u></td> </tr> <tr> <td><u>Gesamt</u></td> <td style="text-align: right;"><u>27.090 m<sup>2</sup></u></td> </tr> </table>		Gewerbeflächen in Mischbauflächen	8.450 m <sup>2</sup>	Mischbaufläche in Grünfläche	2.800 m <sup>2</sup>	<u>Gewerbefläche in Grünfläche</u>	<u>15.840 m<sup>2</sup></u>	<u>Gesamt</u>	<u>27.090 m<sup>2</sup></u>
Gewerbeflächen in Mischbauflächen	8.450 m <sup>2</sup>									
Mischbaufläche in Grünfläche	2.800 m <sup>2</sup>									
<u>Gewerbefläche in Grünfläche</u>	<u>15.840 m<sup>2</sup></u>									
<u>Gesamt</u>	<u>27.090 m<sup>2</sup></u>									

<b>Lfd.Nr. : 11</b>	<b>Bezeichnung: Abrundung in Beucha</b>  <b>Lage: zwischen Bahntrasse und Ahornweg</b>
---------------------	--



<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
-------------------------------------	---------------------------------------

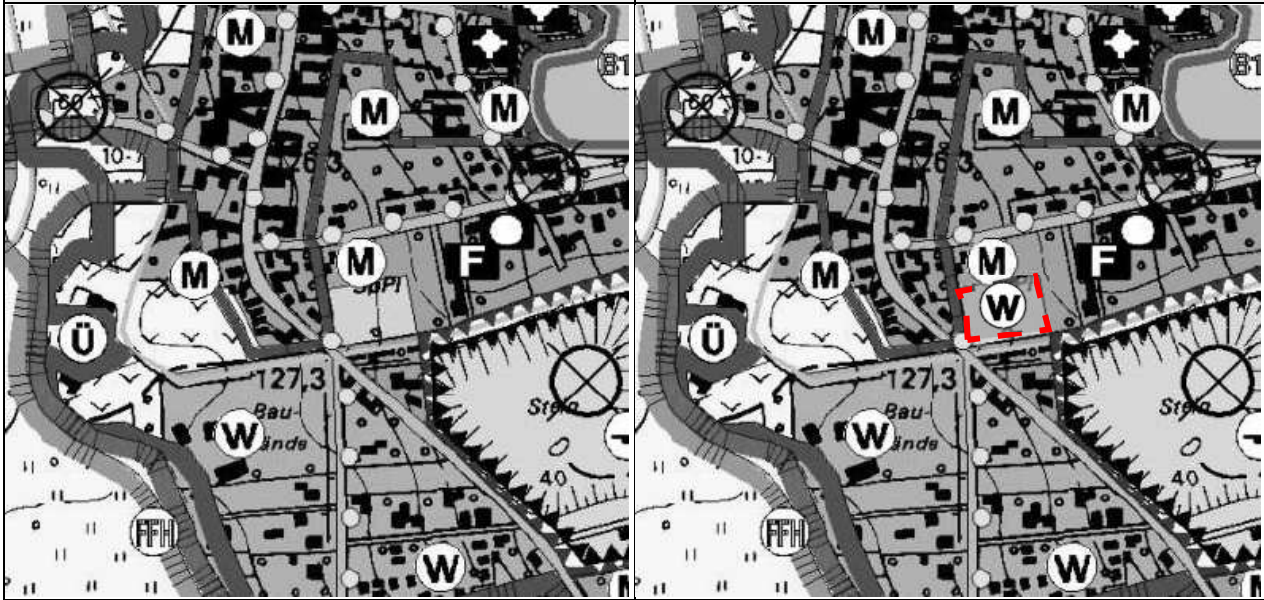


Änderung der Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche.

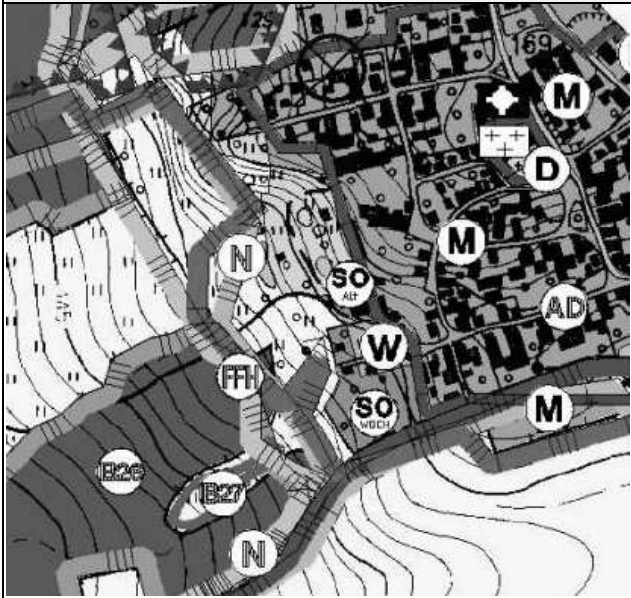
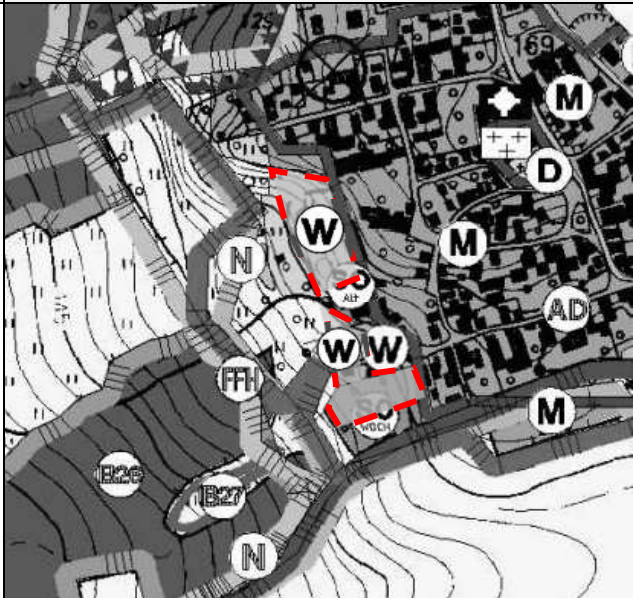
Verschiebung der Fläche für Natur und Landschaft (Eingrünung Ortsrand) an die Westgrenze der Wohnbaufläche bis zur Bahnlinie und nach Norden bis zur Kreisstraße.

Flächengröße der Änderung: Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche 21.277 m<sup>2</sup>

<p><b>Lfd.Nr. : 12</b></p>	<p><b>Bezeichnung: Bestandsanpassungen in Waldpolenz</b></p> <p><b>Lage: Waldpolenz</b></p>											
<p><b>Darstellung im wirksamen FNP</b></p>	<p><b>Darstellung in der 2. Änderung</b></p>											
												
<p>In diesem Bereich werden die Flächen dem aktuellen Bestand angepasst.</p> <p>Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sondergebietsdarstellung in Bestand ändern. Die Fläche ist mit einer Photovoltaikanlage bebaut.</li> <li>- Geplante Waldflächen in Bestand ändern. Die Gebäude wurden bereits abgerissen und die Flächen aufgeforstet.</li> <li>- Wegfall der ehem. geplanten Straßenverbindung. Diese wird, nach dem Ausbau der Straße durch das Gewerbegebiet, nicht mehr benötigt.</li> <li>- Änderung der östlichen Gewerbeflächen in Flächen für Wald. An dieser Stelle wurde der Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet 2017 aufgehoben.</li> </ul> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Sonderbaufläche für Solar Planung in Sonderbaufläche Solar Bestand</td> <td style="text-align: right;">322.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Waldflächen geplant in Waldflächen Bestand</td> <td style="text-align: right;">110.700 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Geplante Verkehrsfläche in Landwirtschaftsfläche</td> <td style="text-align: right;">7.440 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;"><u>Gewerbefläche in Waldflächen</u></td> <td style="text-align: right;"><u>71.400 m<sup>2</sup></u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 80px;"><u>Gesamt</u></td> <td style="text-align: right;"><u>511.540 m<sup>2</sup></u></td> </tr> </table>			Sonderbaufläche für Solar Planung in Sonderbaufläche Solar Bestand	322.000 m <sup>2</sup>	Waldflächen geplant in Waldflächen Bestand	110.700 m <sup>2</sup>	Geplante Verkehrsfläche in Landwirtschaftsfläche	7.440 m <sup>2</sup>	<u>Gewerbefläche in Waldflächen</u>	<u>71.400 m<sup>2</sup></u>	<u>Gesamt</u>	<u>511.540 m<sup>2</sup></u>
Sonderbaufläche für Solar Planung in Sonderbaufläche Solar Bestand	322.000 m <sup>2</sup>											
Waldflächen geplant in Waldflächen Bestand	110.700 m <sup>2</sup>											
Geplante Verkehrsfläche in Landwirtschaftsfläche	7.440 m <sup>2</sup>											
<u>Gewerbefläche in Waldflächen</u>	<u>71.400 m<sup>2</sup></u>											
<u>Gesamt</u>	<u>511.540 m<sup>2</sup></u>											

<p><b>Lfd.Nr. : 13</b></p>	<p><b>Bezeichnung: innerörtliche Abrundung in Beucha</b></p> <p><b>Lage: zwischen August-Bebel und Dorfstraße am Supermarkt</b></p>	
<p><b>Darstellung im wirksamen FNP</b></p>	<p><b>Darstellung in der 2. Änderung</b></p>	
		
<p>Änderung der Fläche von öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche.</p> <p>Diese Fläche ist gut geeignet für eine innerörtliche Abrundung. Sie ist ganzseitig von Mischbauflächen umgeben. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB liegt für dieses Gebiet bereits vor (Stand 2018).</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche 3.850 m<sup>2</sup></p>		



<p><b>Lfd.Nr. : 14</b></p>	<p><b>Bezeichnung: Bestandsanpassungen in Polenz</b></p> <p><b>Lage: An der Parkstraße</b></p>													
<p><b>Darstellung im wirksamen FNP</b></p>	<p><b>Darstellung in der 2. Änderung</b></p>													
														
<p>Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden dem Bestand angepasst.</p> <p>Die Sondergebietsfläche für Erholung wird auf die Straße „Am Teich“ beschränkt. Nördlich schließt eine Grünfläche an. An der Parkstraße wird die Darstellung in Wohnbaufläche geändert und somit dem Bestand angepasst.</p> <p>Nördlich der Parkstraße wird die Darstellung von Grünfläche in Wohnbaufläche geändert.</p> <table data-bbox="199 1411 1396 1579"> <tr> <td><u>Flächengröße der Änderung:</u></td> <td>Grünfläche in Wohnbaufläche</td> <td>6.600 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sonderbaufläche für Erholung in Wohnbauflächen</td> <td>2.600 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sonderbaufläche für Erholung in Grünfläche</td> <td>3.550 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>Gesamt</u></td> <td><u>12.750 m<sup>2</sup></u></td> </tr> </table>			<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Grünfläche in Wohnbaufläche	6.600 m <sup>2</sup>		Sonderbaufläche für Erholung in Wohnbauflächen	2.600 m <sup>2</sup>		Sonderbaufläche für Erholung in Grünfläche	3.550 m <sup>2</sup>		<u>Gesamt</u>	<u>12.750 m<sup>2</sup></u>
<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Grünfläche in Wohnbaufläche	6.600 m <sup>2</sup>												
	Sonderbaufläche für Erholung in Wohnbauflächen	2.600 m <sup>2</sup>												
	Sonderbaufläche für Erholung in Grünfläche	3.550 m <sup>2</sup>												
	<u>Gesamt</u>	<u>12.750 m<sup>2</sup></u>												

<b>Lfd.Nr. : 15</b>	<b>Bezeichnung: Brandis, Änderung der Art der baul. Nutzung</b>
	<b>Lage: Neubauernsiedlung</b>

<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
-------------------------------------	---------------------------------------



Die Darstellung östlich der Straße „Neubauernsiedlung“ wird von Sondergebietsfläche für Erholung in Wohnbaufläche geändert. Durch die Straße Neubauernsiedlung ist dieses Areal gut angebunden und erschlossen und für die Wohnnutzung geeignet.

Westlich der Straße „Neubauernsiedlung“ wird der bestehende Reiterhof als Sondergebiet und die vorhandenen Grünflächen dargestellt. Die südliche Mischbaufläche wird dem Bestand angepasst und in Wohnbaufläche geändert.

Für die Flächen westlich der „Neubauernsiedlung“ wird derzeit ein Bebauungsplan erarbeitet.

<b>Flächengröße der Änderung:</b>	Sondergebiet Erholung in Wohnbaufläche	24.500 m <sup>2</sup>
	Mischbaufläche in Sondergebiet „Reit“	5.620 m <sup>2</sup>
	Gewerbeflächen in Grünflächen	6.000 m <sup>2</sup>
	Mischbaufläche in Wohnbaufläche	10.150 m <sup>2</sup>
	<u>Landwirtschaftsflächen in Grünflächen</u>	<u>11.100 m<sup>2</sup></u>
	<u>Gesamt</u>	<u>57.370 m<sup>2</sup></u>

Lfd.Nr. : 16

Bezeichnung: Brandis, Änderung der Nutzungsart

Lage: nördlich Grimmaische Straße, ehem. Silikatwerk

Darstellung im wirksamen FNP



Darstellung in der 2. Änderung



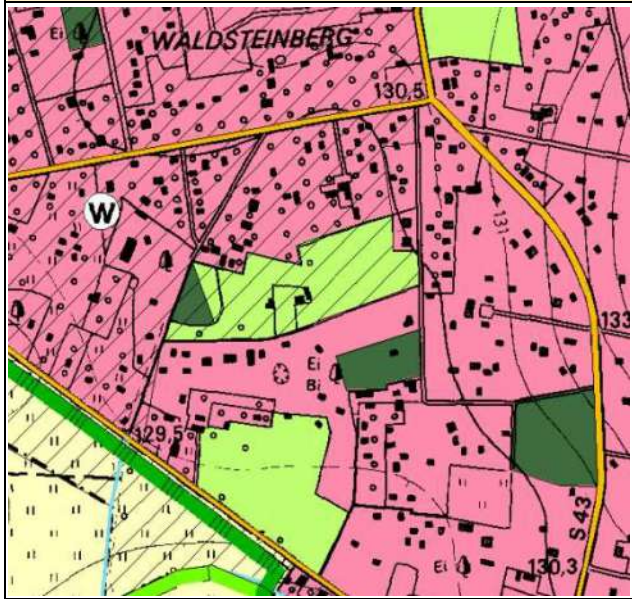
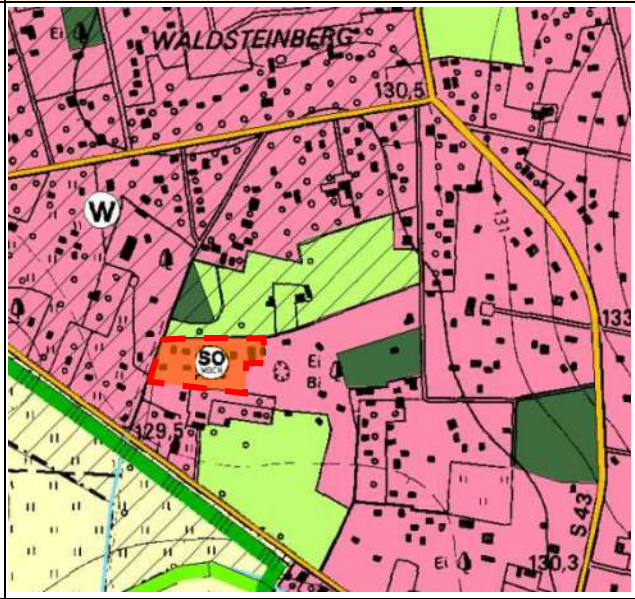
Die Darstellung wird von Gewerbeflächen im Süden und Flächen für Landwirtschaft im Norden in Flächen für Wald geändert.

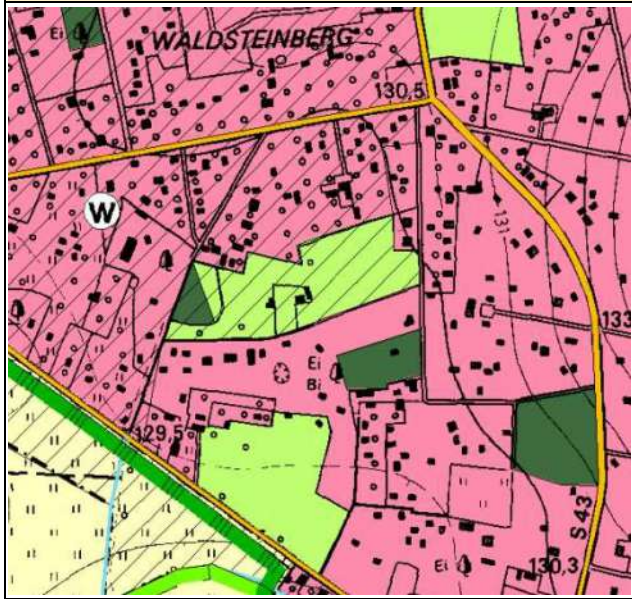
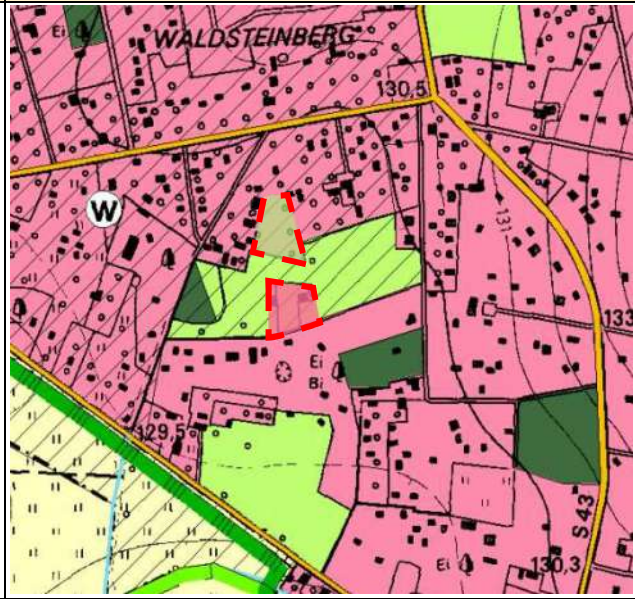
<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Gewerbeflächen in Waldfläche	22.020 m <sup>2</sup>
	Landwirtschaftsfläche in Waldfläche	35.473 m <sup>2</sup>
	<u>Gesamt</u>	<u>59.493 m<sup>2</sup></u>

Lfd.Nr. : 17	<b>Bezeichnung: Brandis, östliche Abrundung</b> <b>Lage: zwischen ehem. Silikatwerk und Schützenstraße</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
<p>Die Darstellung wird von Grünfläche und einem kleinem Bereich direkt an der Grimmaischen Straße Gewerbefläche in Wohnbaufläche geändert.</p>		
<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Grünflächen in Wohnbauflächen <u>Gewerbeflächen in Wohnbauflächen</u> <u>Gesamt</u>	8.490 m <sup>2</sup> 1.460 m <sup>2</sup> 9.950 m <sup>2</sup>

Lfd.Nr. : 18	<b>Bezeichnung: Hofgut Lindenhof, Kleinsteinberg</b> <b>Änderung der Nutzungsart</b>  <b>Lage: Kleinsteinberg, nordwestlich Wurzener Straße / Kleinsteinberger Straße</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>		<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
<p>Für das Gebiet nördlich des Hofguts Lindenhof wird derzeit der Bebauungsplan „Wurzener Straße / Kleinsteinberger Straße“ aufgestellt, der die Umnutzung der vorhandenen Grünfläche in Wohnbaufläche vorsieht. Der FNP wird angepasst.</p> <p>Die Darstellung wird von Grünfläche in Wohnbaufläche geändert.</p>		
<p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Grünfläche in Wohnbaufläche <span style="float: right;">12.417 m<sup>2</sup></span></p>		


Lfd.Nr. : 19	<b>Bezeichnung: Waldsteinberg West, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b>  <b>Lage: Waldsteinberg West, südlich des Todgrabens</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
<p>Die Flächen im Westen von Waldsteinberg unmittelbar südlich des Todgrabens sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wochenendhausgebiet festgesetzt. Ein Teil der Flächen wurde durch die Änderung 14/2 des Bebauungsplans in Wohngebiet geändert. Die bestehenden Wochenendhäuser westlich der Änderung sollen auch in Zukunft erhalten bleiben.</p> <p>Die bisherige Darstellung im FNP als Wohnbaufläche wird an den Bestand angepasst und in Sondergebietsfläche für Wochenendhäuser geändert.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Wohnbaufläche in Sondergebiet Erholung 4.180 m<sup>2</sup></p>		

<b>Lfd.Nr. : 20</b>	<b>Bezeichnung: Waldsteinberg Lönsweg, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b> <b>Lage: B-Plan „Lönsweg“, westlicher Teil</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>		<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
		
<p>Die im Bebauungsplan „Lönsweg“ festgesetzten Wochenendhausgrundstücke werden in die 2. Änderung des FNP übernommen.</p> <p>Die Darstellung wird von Wohnbaufläche Sondergebiet Erholung geändert.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Wohnbaufläche in Sondergebiet Erholung 9.350 m<sup>2</sup></p>		

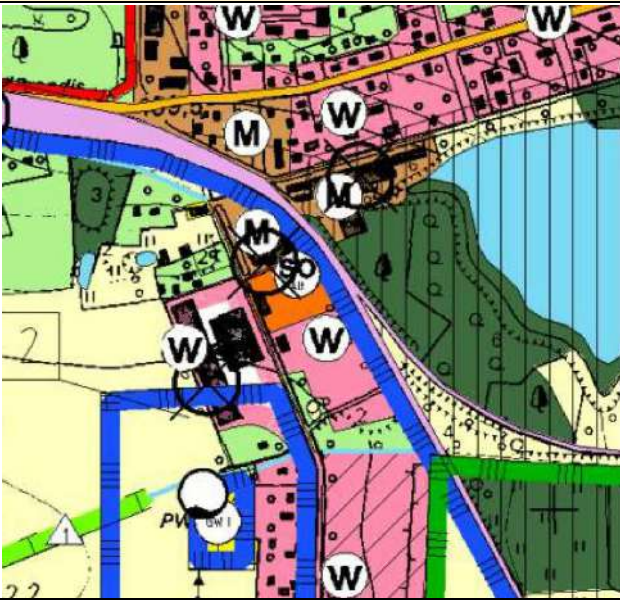
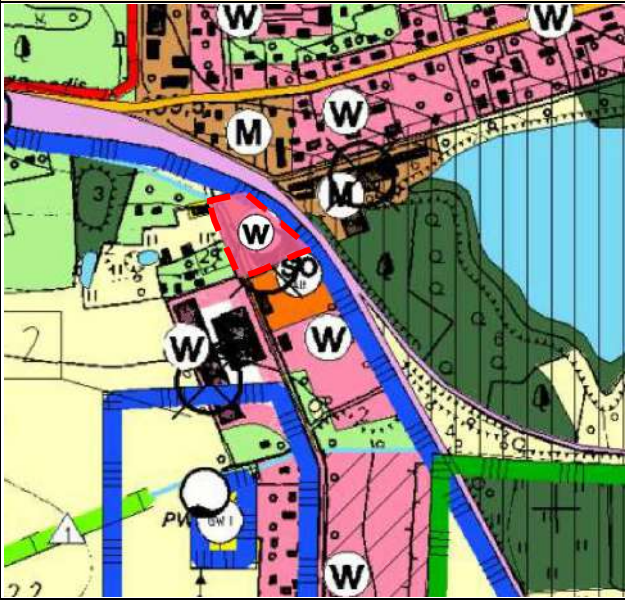
Lfd.Nr. : 21	<b>Bezeichnung: Waldsteinberg, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b>  <b>Lage: zwischen Waldwinkel, Forstweg und Lönsweg</b>										
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>										
											
<p>Die zentrale Grünfläche in Waldsteinberg zwischen den Straßen Waldwinkel, Forstweg und Lönsweg bleibt in der 2. Änderung des FNP erhalten, wird aber an den tatsächlichen Bestand angepasst.</p> <p>Die südlich in der Grünfläche liegenden Wohngrundstücke werden in Wohnbaufläche geändert, die nördlich in der Wohnbaufläche liegenden Grün- und Sportflächen werden in der 2. Änderung als Grünfläche dargestellt.</p> <table data-bbox="186 1456 1458 1579"><tr><td><u>Flächengröße der Änderung:</u></td><td>Grünfläche in Wohnbaufläche</td><td>3.400 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td></td><td><u>Wohnbaufläche in Grünfläche</u></td><td><u>4.480 m<sup>2</sup></u></td></tr><tr><td></td><td><u>Gesamt</u></td><td><u>7.880 m<sup>2</sup></u></td></tr></table>			<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Grünfläche in Wohnbaufläche	3.400 m <sup>2</sup>		<u>Wohnbaufläche in Grünfläche</u>	<u>4.480 m<sup>2</sup></u>		<u>Gesamt</u>	<u>7.880 m<sup>2</sup></u>
<u>Flächengröße der Änderung:</u>	Grünfläche in Wohnbaufläche	3.400 m <sup>2</sup>									
	<u>Wohnbaufläche in Grünfläche</u>	<u>4.480 m<sup>2</sup></u>									
	<u>Gesamt</u>	<u>7.880 m<sup>2</sup></u>									



Lfd.Nr. : 22	<b>Bezeichnung: Waldsteinberg Nord, Anpassung der Nutzungsart an Bestand</b>  <b>Lage: zwischen Waldsteinberger Straße und Nachtigallenweg</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
		
<p>Die Darstellungen des FNP werden an die Festsetzungen des Bebauungsplans „Nachtigallenweg“ angepasst. Der Bebauungsplan setzt für Teile entlang der bestehenden Straßen eine Wohnnutzung fest, für die mäßig erschlossenen Bereiche eine Nutzung als Wochenendgrundstück (Bestandsnutzung).</p> <p>Die betroffenen Wohnbauflächen des wirksamen FNP werden in der 2. Änderung als Sondergebiet Erholung dargestellt.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Wohnbaufläche in Sondergebiet Erholung 10.670 m<sup>2</sup></p>		

<b>Lfd.Nr. : 23</b>	<b>Bezeichnung: Waldschänke Waldsteinberg, Änderung der Nutzungsart</b> <b>Lage: im Süden von Waldsteinberg, westlich der Naunhofer Straße</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
		
<p>Das Gelände der Waldschänke am südlichen Eingang von Waldsteinberg ist seit den letzten Jahren ein Wohnstandort (Flüchtlingsunterkunft). Ein Teil der angrenzenden Grundstücke werden ebenfalls als Wohngrundstücke genutzt. Die Darstellung im FNP für die Waldschänke und ihres Umfelds wird an die bestehende Wohnnutzung angepasst.</p> <p>Die Darstellung als Landwirtschaftsfläche / Außenbereich wird in Wohnbaufläche geändert.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> Landwirtschaft / Außenbereich in Wohnbaufläche 16.030 m<sup>2</sup></p>		

Lfd.Nr. : 24	<b>Bezeichnung: Brandis, Marie-von-Pentz-Weg, Änderung der Nutzungsart</b>  <b>Lage: in Brandis zwischen Pappelallee, Mathildenstraße, Schmiedegasse</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>		<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>
<p>Die Darstellungen des FNP werden an die Festsetzungen zur Art der Nutzung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pappelallee“ angepasst. Die Art der Nutzung wurde im Bebauungsplan für die Grundstücke, die sich im Blockinnenbereich befinden, von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert.</p> <p>Der betroffene Teil der Mischbaufläche des wirksamen FNP wird in der 2. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> gemischte Baufläche in Wohnbaufläche 8.548 m<sup>2</sup></p>		

Lfd.Nr. : 25	<b>Bezeichnung: Brandis Süd – nördliche Bergstraße, Änderung der Nutzungsart</b>  <b>Lage: im Süden von Waldsteinberg, westlich der Naunhofer Straße</b>	
<b>Darstellung im wirksamen FNP</b>	<b>Darstellung in der 2. Änderung</b>	
		
<p>Auf dem Gelände des Aktionshaus´ Wreesmann wird zur Zeit der Bebauungsplan „Wohnen an der Bergstraße“ aufgestellt. Als Art der Nutzung wird eine Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, der Flächennutzungsplan wird dementsprechend angepasst.</p> <p>Die Darstellung als gemischte Baufläche wird in Wohnbaufläche geändert.</p> <p><u>Flächengröße der Änderung:</u> gemischte Baufläche in Wohnbaufläche 5.803 m<sup>2</sup></p>		

### 3-3 Gegenüberstellung Flächenbilanz

Durch die Änderungen ergeben sich Veränderungen in der Flächenbilanz des Flächennutzungsplans.

In der folgenden Tabelle werden die geänderten Flächennutzungen mit Ihrer Differenz zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan und mit der Differenz zum Vorentwurf der 2. Änderung dargestellt.

Nutzung	Änderung durch den Vorentwurf der 2. Änderung in m <sup>2</sup>	Änderung durch den Entwurf der 2. Änderung in m <sup>2</sup>
Wohnbauflächen	+ 215.957	+ 237.746 +21.789
Wohnbauflächen geplant	- 87.630	
Mischbauflächen	- 10.040	- 24.391 -14.351
Gewerbeflächen	- 109.330	
Sondergebiet, die der Erholung dienen	- 37.817	- 13.655 +24.162
sonstige Sondergebiete	+327.620	
sonstige Sondergebiete geplant	- 322.000	
Verkehrsfläche geplant	-7.440	
Grünflächen	+ 40.480	+ 30.207 -10273
Grünfläche geplant	- 19.600	
Landwirtschaftsfläche	- 127.993	- 149.320 -21.327
Waldflächen	+ 239.593	
Waldflächen geplant	- 110.700	

**Abb. Änderungen in der Flächenbilanz**