



Vorlage Nr.: V0204/09
Datum:

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	03.11.2009	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Plauen		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	beratend
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46, Ortsamt Plauen, Strehleener Straße/Nordseite
hier:

1. Beschluss über Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
2. Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
3. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Billigung der Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat prüft die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Stellungnahmen wie aus den Anlagen 1 a und 1 b ersichtlich.
2. Der Stadtrat prüft nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB die während der öffentlichen Auslegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Öffentlichkeit und von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Stellungnahmen wie aus den Anlagen 2 a und 2 b ersichtlich.
3. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner am 10. Dezember 1998 wirksam gewordenen Fassung für den Teilbereich (Anlage 3 a) und billigt die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10. Dezember 2008 (Anlage 3 b) sowie die zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 15. Juli 2009 (Anlage 3 c).

bereits gefasste Beschlüsse:

- V2366-SR69-08 vom 12. Juni 2008
- V2916-SB83-09 vom 28. Januar 2009

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

- * HH-Stelle/Finanzposition:
- * einmalige Kosten bzw. Ausgaben:
- * laufende Kosten bzw. Ausgaben:
- * zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur Ausgabendeckung:
- * jährliche Belastung bzw. Folgekosten gem. § 10 KomHVO:

Begründung:**Planungserfordernis und Planungsrechtliche Situation**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31. Dezember 1996) ist der zur Änderung vorgesehene Bereich überwiegend als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dargestellt. Zwischen Uhlandstraße und Gutzkowstraße liegt eine als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Fläche mit der Zweckbestimmung Ordnung und Sicherheit als Standort für den Neubau einer City-Feuerwache. Beiderseits der Franklinstraße und östlich der Semperstraße befinden sich Grünflächendarstellungen als Bestandteil einer gesamtstädtischen Grünverbindung bzw. mit der Zweckbestimmung „ungedekte Sportanlage“.

Die überwiegende Darstellung als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil hatte die Entwicklung der Fläche als Innenstadterweiterungsgebiet im Rahmen einer „City Süd“ zum Ziel. Diese Entwicklung hat sich in der Realität nicht eingestellt. Eine Flächenexpansion der Innenstadt über den 26er Ring hinaus ist auf absehbare Zeit nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist gegenwärtig in hohem Maße von Brachflächen geprägt. An einigen Stellen haben sich Zwischennutzungen angesiedelt, die den Standortansprüchen nicht gerecht werden. Ein Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

In den vom Stadtrat bzw. dem Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossenen Grundlagen der Flächennutzungsplanung, wie dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)“, dem "Planungsleitbild Innenstadt 2007" und dem „Räumlichen Leitbild des Dresdner Stadtbbaus“, wurden die strategischen Zielstellungen der Stadtentwicklung weiter präzisiert und der generelle Grundsatz geringerer Flächeninanspruchnahme für künftige bauliche Maßnahmen im Außenbereich und der stärkeren Verdichtung im Innern der Stadt ergänzt durch den Grundsatz der verstärkten Strukturierung des Stadtgefüges.

Diese Strukturierung beinhaltet einerseits eine bauliche und funktionelle Stärkung der Siedlungs- und Entwicklungskerne sowie der Bereiche um die Knotenpunkte des ÖPNV und andererseits die Entwicklung von Freiraumverbindungen, vorwiegend entlang vorhandener städtebaulicher Zäsuren wie Fließgewässer, Hauptnetzstraßen und Bahntrassen sowie Nahtstellen zwischen den Siedlungsbereichen im bestehenden Stadtgefüge. Diese Freiraumzäsuren haben sowohl gesamtstädtische Funktionen wie Frischluftzufuhr, Biotopverbund, Stadtgliederung und Naherholung, als auch dienen sie zunehmend der Standortaufwertung und damit beschleunigten Entwicklung benachbarter Bauflächen.

Als Bestandteil einer solchen gesamtstädtischen Freiraumzäsur soll die Fläche des Plangebietes künftig entwickelt werden. Mit der Planung von Grün- und Freiflächen, einschließlich Parkstellflächen, im Plangebiet wird gleichzeitig das Ziel verfolgt, die bauliche Entwicklung des Gebietes südlich der Strehlemer Straße nachhaltig zu stärken, indem durch ein angemessenes Angebot an Freiflächen und Stellplätzen die Lagegunst des Standortes insgesamt verbessert wird. Außerdem wird damit den Umwelteinflüssen, denen der Bereich zwischen Bahngelände und Strehlemer Straße besonders ausgesetzt ist, Rechnung getragen. Anstelle einer massiven baulichen Entwicklung sieht der Bebauungsplan Nr. 297, Dresden-Altstadt II Nr. 12, Strehlemer Straße-Nordseite, für das Gebiet nunmehr vorrangig Grün- und Freiflächen, einschließlich der Anlage von Parkierungsflächen vor. Wegen Spannungen mit der benachbarten Wohnbebauung musste der ursprünglich geplante Standort der Feuerwache innerhalb des Plangebietes verlegt werden.

Örtliche Situation

Der Bereich der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 befindet sich unmittelbar südwestlich der in Hochlage verlaufenden Eisenbahnstrecke von Dresden Hbf nach Pirna, Schöna und Prag, welche hier die Grenze zur Dresdner Innenstadt bildet. Er erstreckt sich entlang der Bahnstrecke von der Andreas-Schubert-Straße im Nordwesten bis zur Gerhart-Hauptmann-Straße im Südosten. Das Plangebiet hat gegenwärtig keine stabile und standortgerechte Nutzung. Es wird geprägt von überwiegend leer geräumten oder ruinösen Brachflächen, von denen die markanteste die Fläche des ehemaligen Betonwerkes ist, sowie Zwischennutzungen wie Imbisseinrichtungen in provisorischen Bauten.

Nordöstlich der Eisenbahn grenzen Flächen an, die z. T. gewerblich genutzt sind, z. T. auch als Grünfläche dienen. Es gibt einzelne Wohngrundstücke und Gärten. Südwestlich des Geltungsbereichs liegen entlang der Strehlemer Straße Flächen, die weitgehend intensiv genutzt und mit Hochschuleinrichtungen, Geschosswohnungsbau, Büronutzungen und weiteren Bildungseinrichtungen bebaut sind. Zwischen den Büronutzungen liegt eine Sportfläche. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung wird in diesem Bereich außer der Wohnnutzung augenscheinlich keine weitere benachbarte sensible Nutzung beeinträchtigt.

Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzungen dafür schaffen, das Plangebiet städtebaulich neu zu ordnen. Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 folgende Planungsziele angestrebt:

- Zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes aus dem Jahr 2002 (Beschluss-Nr. 2300-51-2002) wurde am 1. März 2007 durch den Stadtrat der Beschluss gefasst, am Standort Strehlemer Straße/Franklinstraße eine kombinierte Feuer- und Rettungswache zu errichten. Mit diesem Neubau soll der Stadtentwicklung der letzten Jahre, insbesondere in der Innenstadt, und den künftigen Anforderungen an eine leistungsfähige Infrastruktur der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr Rechnung getragen werden. Die Flächennutzungsplan-Änderung soll für den im Stadtratsbeschluss präzisierten Standort für diese Feuerwache die planerischen Voraussetzungen in der vorbereitenden Bauleitplanung schaffen.

- Zur Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes der benachbarten Nutzungen sowie zur Verbesserung der Standortbedingungen potenzieller Bauflächen südlich der Strehleener Straße sollen im Plangebiet unter weitgehendem Verzicht auf bisher geplante Bauflächen Grün- und Freiflächen angelagert werden. Diese Flächen werden Bestandteil des gesamtstädtischen Grün- und Freiraumsystems mit den Funktionen Frischluftzufuhr, Biotopverbund, Stadtgliederung und Naherholung. Diese sollen gleichzeitig zu einer deutlichen stadtstrukturellen Niveauverbesserung des Umfeldes der gesamtstädtischen Magistrale im Einfahrtsbereich zum Dresdener Hauptbahnhof beitragen.
- Es wird zugleich das Ziel verfolgt, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um in Teilbereichen Stellplätze einzuordnen, die einem breiten Nutzerspektrum zur Verfügung stehen sollen. Dazu gehören unter anderem bereits vorhandene Anlieger südlich der Strehleener Straße sowie Besucher/-innen der Dresdner Innenstadt, des Großen Gartens, des Dresdener Zoos sowie des Rudolf-Harbig-Stadions.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In Anwendung des § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Dies war möglich, weil mit der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 297, Dresden-Altstadt II Nr. 12, Strehleener Straße – Nordseite, die Öffentlichkeit bereits Gelegenheit hatte, sich mit den beabsichtigten Planungen auseinander zu setzen und somit die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist. Eine formale Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung konnte damit unterbleiben. Der Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau mit Beschluss-Nr. V2916-SB83-09 bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 2. Oktober 2008. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigte in seiner Sitzung am 28. Januar 2009 mit Beschluss-Nr. V2916-SB83-09 den Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschloss am 28. Januar 2009 mit Beschluss-Nr. V2916-SB83-09, den Entwurf zur 46. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 10. Dezember 2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dessen Bekanntmachung sowie die Bekanntmachung des Auslegungszeitraumes erfolgte im Dresdner Amtsblatt Nr. 7/2009 vom 12. Februar 2009.

Die öffentliche Auslegung fand vom 23. Februar 2009 bis einschließlich 23. März 2009 im Foyer des Technischen Rathauses statt. Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. Februar 2009 um ihre Stellungnahme gebeten.

Seitens der Bürger/-innen wurde zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 eine Stellungnahme abgegeben, die jedoch Belange betraf, deren Ursachen und Handlungserfordernisse außerhalb des Bearbeitungsgebietes liegen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in einzelnen Stellungnahmen Einwände gegen eine Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt zwischen Andreas-Schubert-Straße und Franklinstraße vorgetragen, um auf diesen Flächen ein Bürohaus mit Einzelhandel errichten zu können. Damit würde jedoch die geplante Entwicklung einer gesamtstädtischen Freiraumstruktur entlang der Strehleener Straße unterbrochen und für den bereits als Satzung beschlossenen und von der Landesdirektion genehmigten und nunmehr rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 297 die Voraussetzung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB verloren gehen. Die Investitionen der Feuerwache und der Parkstellflächen würden gefährdet.

Durch Bürger/-innen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren substantiell schwerwiegenden Einwände vorgebracht, die eine Änderung der Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung oder der Begründung mit Umweltbericht zur Folge gehabt hätten. Der größte Teil der eingegangenen Stellungnahmen befürworteten die Flächennutzungsplan-Änderung. Sowohl die Darstellung als auch die Begründung mit Umweltbericht konnten somit in der Fassung vom 10. Dezember 2008 für den Feststellungsbeschluss beibehalten werden.

Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde in Verantwortung des Umweltamtes durchgeführt und ist als Umweltbericht selbstständiger Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung (Anlage 2 b zur Vorlage).

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1 a Öffentlichkeit

- Liste der Öffentlichkeit, die eine Stellungnahme abgegeben hat
- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1 b Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschlussvorlage für den Stadtrat zu den abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Anlage 2 Abwägung zur öffentlichen Auslegung

2 a Öffentlichkeit

- Liste der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Abwägungsvorschlag für den Stadtrat zu den abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

2 b Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Abwägungsvorschlag für den Stadtrat zu den abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung und Bau sowie zur Stadtratssitzung vor.

Die Akte mit den Stellungnahmen der Ämter liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung und Bau sowie zur Stadtratssitzung vor.

Anlage 3 46. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 10.12.2008

3 a Bereich der Änderung

- bisherige Nutzungsdarstellung
- geänderte Nutzungsdarstellung

3 b Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung

3 c Zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 15.07.2009

Helma Orosz