



Vorlage Nr.: V1829/12
Datum: 22. Mai 2013

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Altstadt	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Blasewitz	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Cotta	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Klotzsche	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Leuben	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Loschwitz	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Neustadt	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Pieschen	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Plauen	öffentlich	beratend
Ortsbeirat Prohlis	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Altfranken	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Cossebaude	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Gompitz	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Langebrück	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Mobschatz	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Oberwartha	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönborn	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Weixdorf	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend
Kleingartenbeirat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Umwelt und Kommunalwirtschaft	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Entwurf zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999

hier:

1. Billigung der Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Billigung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes
3. Billigung der Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Anlagen 3 a und 3 b.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt den Entwurf zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31. März 2013.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigt die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 31. März 2013 mit Umweltbericht.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschließt, den Entwurf des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

- 3877-90-1999 vom 15. April 1999
- V2066-SR77-09 vom 22. Januar 2009

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik

(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Begründung:

1. Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat hat am 15. April 1999 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Landeshauptstadt in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 beschlossen. Mit dem neuen Flächennutzungsplan nimmt die Landeshauptstadt Dresden ihr Recht und ihre Verantwortung zur kommunalen Selbstverwaltung im Bereich der Stadtentwicklung wahr. Entsprechend § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) stellt sie in diesem Plan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt als Ganzes ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar.

Der Flächennutzungsplan hat nach § 1 Abs.1 und 2 BauGB als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung aller Flächen auf gesamtstädtischer Ebene vorzubereiten und zu leiten. Er schafft damit für seinen Geltungsbereich die planerischen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Erfordernis für eine Neuaufstellung des Dresdner Flächennutzungsplanes hat konkret vor allem folgende Aspekte:

1.1 Gesamtplan für das erweiterte Stadtgebiet

Mit dem neuen Flächennutzungsplan gibt sich die Landeshauptstadt Dresden einen einheitlichen, auf gesamtstädtischen Prognosen und Entwicklungszielen beruhenden Plan für das gesamte Stadtgebiet. Nach Abschluss der Eingliederungen und der Ergänzungsverfahren für die Teilräume ohne gültige Flächennutzungspläne wird das Stadtgebiet Dresden derzeit von fünf einzelnen Teilflächennutzungsplänen abgedeckt.

1.2 Grundhafte Aktualisierung der Planung

Der neue Flächennutzungsplan bedeutet eine grundlegende Aktualisierung der gesamtstädtischen Planung, denn aus § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ergibt sich die Verpflichtung der Gemeinde den Flächennutzungsplan bei städtebaulichem Bedarf einer Überprüfung zu unterziehen. Die gegenwärtig rechtswirksamen Teilflächennutzungspläne für Dresden besitzen unterschiedliche Planungshorizonte, die bereits alle erreicht worden sind.

Im Interesse einer zukunftsweisenden Entwicklung der Stadt und einer fundierten Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung wird mit dem neuen Flächennutzungsplan der benötigte aktuelle inhaltliche und formale Rahmen geschaffen.

1.3 Planungsziele des neuen Flächennutzungsplanes

Die wichtigsten materiellen Vorgaben für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, die komplex gesamtstädtisch diesen veränderten Rahmenbedingungen Rechnung tragen, sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), das am 7. Februar 2002 vom Stadtrat als Arbeitsgrundlage beschlossen worden, in dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau am 31. August 2005 beschlossenen Räumlichen Leitbild des Dresdner Stadtumbaus mit den raumrelevanten Leitlinien für die Flächennutzungsplanung enthalten. Der neue Flächennutzungsplan vertieft deren Aussagen und setzt die Vorgaben erstmals in einem flächendeckenden Planungsdokument um. Im Rahmen der grundlegenden Komplexität seines Planungsansatzes stellt der neue Flächennutzungsplan folgende Entwicklungsziele in den Mittelpunkt:

- Harmonisierung der Stadtentwicklung in der neuen Ausdehnung des Stadtgebietes
- Erhaltung der Werte der Stadt in Einheit mit der Landschaft
- Bereitstellung ausreichender Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau in allen Segmenten entsprechend der prognostizierten Bedarfsentwicklung
- Angebotsorientierte Verfügbarkeit von Gewerbeflächen für alle quantitativen und qualitativen Anforderungsprofile
- Vorrang der Innenentwicklung bei der baulichen Entwicklung
- Verringerung des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke
- Nutzung der Brachflächen als Entwicklungspotenziale für Bebauung und Freiflächen
- Würdigung der besonderen Bedeutung der Innenstadt für die Stadtentwicklung
- Gewährleistung der sozialen und technischen Daseinsvorsorge
- Berücksichtigung der Herausforderungen durch den Klimawandel
- Zunehmende Integration im Verdichtungsraum.

2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

2.1 Ablauf

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde am 22. Januar 2009 vom Stadtrat zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt und hat in der Fassung vom 26. November 2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19. Oktober 2009 bis 30. November 2009 in der Stadtverwaltung Dresden im Technischen Rathaus, Hamburger Straße 19, 01067 Dresden, öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Ämter wurden mit Schreiben vom 9. Oktober 2009 nach § 4

Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme gebeten. Von der erstmalig bei einer öffentlichen Auslegung angebotenen Online-Bürgerbeteiligung über den Themenstadtplan wurde mit 9.354 Zugriffen rege Gebrauch gemacht.

2.2 Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden insgesamt 801 Stellungnahmen abgegeben, davon gingen 294 Stellungnahmen im Rahmen der Online-Beteiligung über den Themenstadtplan ein. Mit 698 kamen die weitaus meisten Stellungnahmen von privaten Absendern, gefolgt von 77 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, z. B. Nachbargemeinden. Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden insgesamt 2.351 Anregungen und Hinweise identifiziert. Inhaltlich gleich gerichtete Anregungen konnten zusammengefasst werden, sodass sich die zur Abwägung vorbereiteten Unterlagen letztlich aus 1.406 unterschiedlichen Anregungen und Hinweisen zusammensetzen.

2.3 Flächen für regenerative Energien

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat am 8. April 2009 mit Beschluss-Nummer A0762-SB86-09 die Ausweisung von Flächen, die vorzugsweise für die Nutzung von Sonnenenergie, Windenergie und Erdwärme geeignet sind, im Beiplan zum Flächennutzungsplan bestimmt. Diese Themenstellung wurde im Zusammenhang mit dem Auftrag des Ausschusses für Umwelt und Kommunalwirtschaft vom 31. Januar 2011 (Beschluss-Nummer V0837/10) bearbeitet, der die Erstellung eines integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes zum Inhalt hat. Das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept Dresden 2030 wird in Form der Vorlage V2012/12 derzeit in den Gremien des Stadtrates beraten. Daraus wurden die für den Flächennutzungsplan bedeutsamen Aussagen in den Beiplan Nr. 10 Energieversorgung des Flächennutzungsplanes übernommen.

2.4 Dokumentation zur Darstellung der Kleingartenanlagen

Gemäß einem Auftrag des Kleingartenbeirats vom 18. Februar 2008 wurde eine Dokumentation aller Kleingartenanlagen erarbeitet. In der dieser Vorlage beigefügten Übersicht ist für jede Kleingartenanlage eine Information über ihre Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf enthalten.

3. Entwurf des Flächennutzungsplans

3.1 Aktualisierung der Planungsgrundlagen

- Bevölkerungs- und Haushalteprognose

In den aktuellen Vorausberechnungen für die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung vom Oktober 2011 für das Jahr 2025 wird eine Zahl von ca. 550.000 Einwohnern, mithin etwa 4 % mehr als bislang prognostiziert.

Im Zusammenhang mit der aktualisierten Bevölkerungsprognose wurde auch die für das Wohnen relevante Haushalteprognose fortgeschrieben. Die Vorausberechnung der Haushalte auf Basis einer Einwohnerzahl von 550.000 geht von zusätzlich 6.000 Haushalten und damit für die Stadt Dresden im Jahre 2025 insgesamt von ca. 291.000 Haushalten aus (2010: 281.000 Haushalte).

- Wohnflächenbedarfsprognose

Zur Untersetzung einer bedarfsgerechten Bauflächendarstellung im neuen Flächennutzungsplan wurde im Auftrag des Stadtplanungsamtes vom empirica-Institut Berlin der zukünftige Wohnbauflächenbedarf bis 2025 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des Dresdner Wohnungsmarktes wurde im Ergebnis der Untersuchung u. a. festgestellt, dass die im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten Wohnbauflächenpotenziale der Stadt Dresden sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht ausreichend sind, um die zu erwartende Neubaunachfrage bis zum Jahr 2025 zu decken. Auf Grundlage der aktuellen Prognosen wurde im Hinblick auf die Wohnbauflächen von einer gegenüber der bisherigen Prognose erhöhten Nachfrage von ca. 6.000 WE ausgegangen.

Da den neuen Prognosen insbesondere modifizierte Annahmen bei den Zuzügen nach Dresden mit einer höheren Anzahl von Zuziehenden in der Altersgruppe 18 – 25 Jahre zu Grunde liegen, wird sich vor allem der Bedarf im Geschosswohnungsbau erhöhen.

3.2 Änderungen in der Darstellungssystematik

Die im Flächennutzungsplan-Vorentwurf verwendete Darstellungssystematik hat sich als gut handhabbar erwiesen. Sie bedurfte nur geringfügiger Anpassungen:

- Siedlungen/Grünflächen ab 1 ha

Die allgemein gültige Mindestgröße von 2 ha für die eigenständige Darstellung von Bauflächen wird in Analogie zur Darstellung der Grün- und Freiflächen ebenfalls auf 1 ha für folgende Spezialfälle herabgesetzt: Wohnbauflächen, die im Landschaftsraum liegen und einen im Zusammenhang bebauten Bereich bilden, werden ab einer Größe von 1 ha separat dargestellt. Damit wird einerseits dem speziellen Nutzungscharakter und der speziellen städtebaulichen Struktur der isoliert liegenden Siedlungsfläche Rechnung getragen, andererseits wird mit der Bauflächendarstellung die beabsichtigte räumliche Begrenzung der Siedlungsfläche dokumentiert.

- Flächen zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe

Aufgrund fehlender eigener Planungsansätze für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Sicherung der vorhandenen Rohstoffvorkommen. Zu diesem Zweck werden die Vorranggebiete Rohstoffsicherung nach Regionalplan als Randsignatur nachrichtlich übernommen. Damit ist eine aktuelle, vollständige, rechtlich und fachlich untersetzte Abgrenzung der möglichen Abbaubereiche im Hauptplan enthalten.

3.3 Schwerpunkte der Darstellungsänderungen

Die von Privaten und Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Anregungen zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf bildeten die wesentliche Quelle für die Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs. Weiterer Änderungsbedarf ergab sich durch zwischenzeitliche Aktualisierung von Planungen mit Auswirkung auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Insgesamt ist aber festzustellen, dass die Änderungen nur einzelne Teilgebiete mit zumeist geringen Flächengrößen betreffen, jedoch keine Änderung der Planungskonzeption von gesamtstädtischer Tragweite nötig geworden ist. Dementsprechend hat sich die gesamte Flächenbilanz nur unwesentlich geändert.

Die markantesten Verschiebungen zwischen den Darstellungskategorien betreffen in erster Linie die Sonderbauflächen im Nettoumfang von 90 ha (Erweiterungen von Universität und Universitätsklinik, Vorhaltung von Flächen für den Wissenschaftsstandort „MatPolis“ in Gruna und Strehlen, Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf dem Gelände des früheren Leipziger Bahnhofs in der Neustadt sowie Einführung der Zweckbestimmung Thermalbad für den Bereich Neustadt/Jägerpark). Bei den gemischten Bauflächen gibt es einen Nettozugewinn von 40 ha zu Lasten der Kategorie Wohnbaufläche. Hauptgrund dafür ist das für verschiedene Dorfkerne (z. B. Wilschdorf, Schönborn, Unkersdorf) stärker gewichtete Planungsziel einer Nutzungsmischung. Die Summe der gewerblichen Bauflächen ist um 80 ha zurückgegangen. Hauptfaktoren sind hier einerseits die fachrechtlich verankerte Pflicht zur Darstellung der noch nicht freigestellten Eisenbahnflächen als Verkehrsfläche, somit Rücknahme der im Flächennutzungsplan-Vorentwurf bereits als Gewerbeflächen zur Umnutzung vorgesehenen Bereiche, andererseits die Veränderung des Planungsziels für einen Großteil der Leipziger Vorstadt in Richtung Wohnnutzung. Auch die Ausweitung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wissenschaft trägt hierzu bei. Bei den Freiflächen bestehen die größten Verschiebungen durch Höherbewertung der landwirtschaftlichen Funktion der Flächen im elbnahen Bereich von Niedergohlis, die sich einer Änderung von der Kategorie Grün- und Freifläche, Zweckbestimmung Elbaue in die Kategorie Fläche für die Landwirtschaft ausdrücken und eine Größenordnung von ca. 170 ha erreichen.

3.4 Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächenpotenziale

Auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungs- und Haushalteprognose erfolgte eine standortkonkrete Untersuchung zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächenpotenziale. Im Ergebnis wurden Flächenpotenziale für insgesamt ca. 33.000 Wohneinheiten ermittelt, davon 12.600 für Eigenheime. Die Flächenpotenziale sind im Flächennutzungsplan-Entwurf, Beiplan Wohnen, ausgewiesen. Die nach Nachfragetypen differenzierte Bilanz von Nachfrage und Flächenpotenzialen ist in der Begründung zum Entwurf enthalten.

4. Umweltprüfung und Landschaftsplan

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 wurde die Richtlinie 2001/42/EG vom 27.07.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (sogenannte Plan-UP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt. Nunmehr ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die dazu erforderliche Bestimmung des Untersuchungsrahmens (Scoping) fand am 10.05.2007 statt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans wurden im Umweltbericht (Stand 30.08.2011), der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung umfasste auch die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung). Parallel zur Beratung der Beschlussvorlage in den Gremien wird die Umweltprüfung überarbeitet und der aktualisierte Umweltbericht mit den Steckbriefen der vertiefend geprüften Flächen dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau zur abschließenden Freigabe vorgelegt.

Der Landschaftsplan ist ein eigenständiger Fachplan und dient als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung sowie als Grundlage für die Bewertung und den Ausgleich von Eingriffen. Seine Inhalte sind, soweit geeignet, als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen (§ 6 Abs. 1 des Sächsischen Naturschutzgesetzes). Darstellungen des Landschaftsplans sind wegen darstellungssystematischer Unterschiede nicht unmittelbar, sondern über eine integrierende Bewertung und nach der Abwägung mit städtebaulichen Zielvorstellungen in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Die planungsbedingten Abweichungen zwischen den Darstellungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans werden im Kapitel teilräumliche Planungen begründet. Der Landschaftsplan Dresden befindet sich derzeit in der Entwurfsphase und ist zur zeitgleichen öffentlichen Auslegung parallel zum Flächennutzungsplan-Entwurf vorgesehen. In den Flächennutzungsplan-Entwurf fand der Arbeitsstand vom Mai 2011 Eingang.

5. Förmliches Beteiligungsverfahren

Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes für die Dauer von einem Monat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt, erhalten das Planmaterial und werden um ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Des Weiteren werden sie aufgefordert, Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich und für die Vervollständigung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB dienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 31. März 2013
Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Entwurfes beigefügt.
Die zum Beschluss stehende Planunterlage liegt zur Sitzung des Ausschusses im Original, Maßstab 1:15 000 aus.
- Anlage 2 Begründung und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan-Entwurf in der Fassung vom 31. März 2013
- Anlage 3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf
- Anlage 3 a Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 3 b Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Die Akte mit den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegt als Kopie der Originale zur Sitzung des Ausschusses vor.
- Anlage 4 Dokumentation zur Darstellung der Kleingartenanlagen

Helma Orosz