



Vorlage Nr.: V0455/15  
Datum: 18. Mai 2015

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>		
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Stadtentwicklung**

### **Gegenstand:**

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31, Ortschaft Schönfeld-Weißig, Teilbereich Am Lindenberg

hier:

1. Beschluss über Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
2. Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
3. Abschließender Beschluss zur 31. 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 Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung abgegebenen Stellungnahmen. Der Stadtrat beschließt über die Stellungnahmen wie aus der Anlage 1 b ersichtlich.
2. Der Stadtrat prüft nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 1 BauGB die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 31. 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 der Fassung vom 10. März 2011 (Anlage 3 a) abschließend und billigt die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10. März 2011 (Anlage 3 b) sowie die zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 9. März 2012 (Anlage 3 c).

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- V2952-SR79-09 vom 12. März 2009
- V1075/11 vom 24. August 2011

**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:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Begründung:**

**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Der zur Änderung vorgesehene Bereich ist derzeit dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet. Für den oben näher bezeichneten Bereich soll eine Fläche des wirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden. Im Flächennutzungsplan ist der zur Änderung vorgesehene Bereich als Grün- und Freifläche ohne Zweckbestimmung dargestellt, da die Flächen überwiegend als Gärten genutzt werden. Eine südlich der Straße gelegene Fläche für die Landwirtschaft ist aus Gründen des Ausgleichserfordernisses in den Geltungsbereich aufgenommen worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 304, Dresden-Weißig Nr. 15, Am Lindenberg am gleichen Standort ist die Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilienhäuser beabsichtigt. Durch die geplante Bebauung soll die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Am Lindenberg“ fortgesetzt und als Siedlungsabschluss abgerundet werden. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Lindenberg“, die innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend ausgebaut werden soll. Die vorgesehene bauliche Nutzung (Wohnen) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmt für einen kleinen Bereich (ca. 0,40 ha) nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan (Grün- und Freifläche ohne Zweckbestimmung) überein, die deshalb nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend dem Erfordernis der Verbindlichen Bauleitplanung aber auch aus Gründen des Eingriffsausgleiches geändert werden.

Die städtebauliche Neuordnung des Bereiches gründet sich auf das artikulierte Interesse der Ortschaft zur Fortentwicklung und den Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BauGB).

Für diese Flächennutzungsplan-Änderung ist der Verfahrensgang nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Das bedeutete im Wesentlichen den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (keine Anlage 1 a), da diese bereits im Verfahrensgang des o. a. Bebauungsplanes Nr. 304 durchgeführt worden ist.

Die Bedenken zur Planung aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Ämter und Behörden/TÖB sind ausschließlich dem Natur- und Umweltschutz zugeordnet. Sie konnten aber mit dem Umweltbericht ausgeräumt werden.

### **Örtliche Situation**

Der zu ändernde Bereich des Flächennutzungsplanes umfasst den östlich an die Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil angrenzenden Bereich der Grün- und Freifläche an der Straße „Am Lindenberg“ sowie eine südlich an die Straße angrenzende Landwirtschaftsfläche. Vorherrschend sind Garten- und Landwirtschaftsnutzung sowie im östlichen Teil Wald.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung hat eine Größe von ca. 0,87 ha. Der Kirchweggraben, der östlich durch den Geltungsbereich verläuft, soll im Zuge einer Gewässeraufwertungsmaßnahme offengelegt und naturnah gestaltet werden.

### **Ziele des Änderungsverfahrens**

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB betrifft die Änderung Flächenkategorien mit unterschiedlichen Planungszielen:

- Die bisherige Darstellung einer Grün- und Freifläche ohne Zweckbestimmung ist in erster Linie Ausdruck der Realnutzung in diesem Übergangsbereich zum Freiraum.
- Die angestrebte Darstellung Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil (0,4 ha) ist Ausdruck einer nutzungsstrukturell neu zu ordnenden Ortsrandsituation, die mit Wohnnutzung den Siedlungsabschluss zum Landschaftsraum an diesem Standort neu gestalten soll.
- Die angestrebte Darstellung Fläche für Wald und Flurgehölze (0,47 ha) am äußersten östlichen Ende des Änderungsgebietes und südlich der Straße Am Lindenberg soll die Planung an die real gegebenen Nutzung Wald anpassen und den mit der Wohnbauflächenplanung einhergehenden Eingriff zum Teil ausgleichen (siehe Pkt. III.D.2 d).
- Die angestrebte Darstellung des Kirchweggrabens ist gegenüber der Vorentwurfsfassung zusätzlich aufgenommen worden. Als Vorschlag des Umweltberichtes wird dadurch das Fließgewässer Kirchweggraben aufgewertet und der Eingriff ebenfalls teilweise ausgeglichen (siehe Pkt. III.D.2 c.4). Das Fließgewässer ist keine Flächen-darstellung, sondern eine Liniendarstellung.

### **Umweltbericht**

Die Umweltprüfung umfasst die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und ist als Umweltbericht selbstständiger Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden umweltrelevante Stellungnahmen in die Umweltprüfung eingestellt.

Der Umweltbericht stellt heraus, dass der planerische Eingriff durch die Flächennutzungsplan-Änderung z. T. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auslöst. Diese können allerdings auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung mit den oben beschriebenen Darstellungskorrekturen planerisch teilweise ausgeglichen werden. Die konkreten Umsetzungsmaßnahmen zur Eingriffskompensation bleiben der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des B-Planes Nr. 304 Dresden-Weißig Nr. 15, Am Lindenberg vorbehalten.

### **Beteiligungsverfahren**

Die für die Flächennutzungsplan-Änderung relevanten Stellungnahmen in den Beteiligungsverfahren waren materiell nahezu ausschließlich auf Umwelt- und Naturschutzbelange ausgerichtet. Mit der Einarbeitung der Empfehlungen des Umweltberichts zur planerischen Kompensation des Eingriffs konnten die angeführten Bedenken auf der Ebene des Flächennutzungsplans ausgeräumt werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 a    entfällt (keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)
- Anlage 1 b    Abwägung über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf
  - nicht öffentlich
- Anlage 2 a    Abwägung über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf
  - nicht öffentlich
- Anlage 2 b    Abwägung über die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
  - nicht öffentlich
- Anlage 3 a    Entwurf der 31. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 10. März 2011
- Anlage 3 b    Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10. März 2011
- Anlage 3 c    Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 vom 9. März 2012

Dirk Hilbert  
Erster Bürgermeister