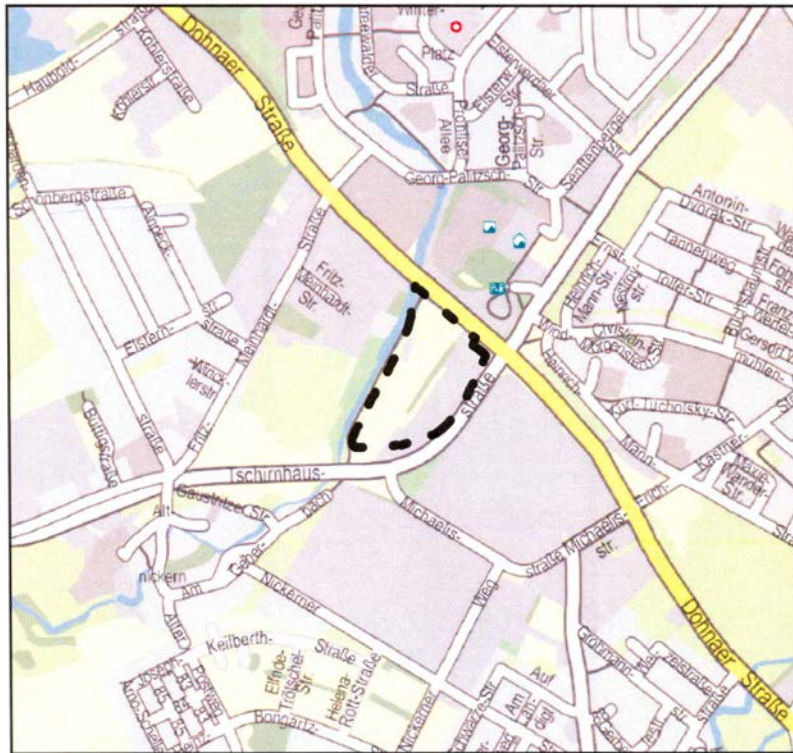


**Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt**

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54  
Ortsamt Prohlis  
Teilbereich Tschirnhausstraße/Dohnaer Straße**

**Begründung zum Entwurf  
mit Umweltbericht**

(Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016)



Dresden,

Szuggat  
Amtsleiter  
Stadtplanungsamt

## Begründung zum Entwurf

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 2 von 10

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I Planungsverfahren</b>	<b>3</b>
A. Geltungsbereich	3
B. Planungserfordernis	3
C. Planungsrechtliches Verfahren	3
<b>II Planungsziele/teilräumliche Entwicklung</b>	<b>4</b>
A. Übergeordnete Planungen	4
A.1 Raumordnung und Landesplanung	4
A.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Dresden (INSEK) „Zukunft Dresden 2025+“	5
A.3 Gender Mainstreaming	5
B. Räumliche und funktionale Stadtentwicklung	5
B.1 Örtliche Situation	5
B.2 Ziele des Änderungsverfahrens	6
<b>III Planinhalt</b>	<b>6</b>
A. Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
A.1 Einbindung in die Umgebungsnutzungen	6
A.2 Gewerbliche Baufläche	6
A.3 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel	7
A.4 Grün- und Freiflächen ohne Zweckbestimmung	7
B. Verkehr	7
C. Stadttechnik	8
<b>IV Umweltbericht</b>	<b>8</b>
A. Umwelt	8
A.1 Allgemeine Aspekte	8
A.2 Umweltbericht	8
A.2.1 Einleitung	8
A.2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorbereitenden Bauleitplanes	8
A.2.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	9
A.2.2 Beschreibung und Beurteilung der Umweltauswirkungen, die in der Umwelt- prüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	9
A.2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
A.2.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	9
A.2.5 Zusätzliche Angaben	9
A.2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
<b>V Flächenbilanz</b>	<b>10</b>

## Begründung zum Entwurf

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 3 von 10

### I Planungsverfahren

#### A. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54, Ortsamt Prohlis, Teilbereich Tschirnhausstraße/Dohnaer Straße befindet sich südlich der Dohnaer Straße und östlich des Geberbachs. Er wird begrenzt durch

- die Dohnaer Straße im Norden,
- die Tschirnhausstraße einschließlich eines etwa 15 m breiten straßenbegleitenden Grünstreifens im Osten und Süden,
- den Geberbach mit seinem rechten Randstreifen von etwa 15 m Breite im Westen.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die zeichnerische Fassung.

#### B. Planungserfordernis

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996) ist der zur Änderung vorgesehene Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Planvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 74.1 „Dresden Nickern I, Dohnaer Straße Südseite“, der am 13.05.1994 beschlossen und mit Artikelsatzung (rechtskräftig seit 17. Juni 2010) fortgeschrieben wurde. Dieser sieht für den betreffenden Bereich eine gewerbliche Nutzung vor für Betriebe, die unter den Entwicklungszielen „Entwicklung – Forschung – Dienstleistung“ zusammengefasst werden können. Diese Zielstellung ist inzwischen nicht mehr gültig, weil keine dem Planungsziel entsprechende Nutzung an dieser Stelle umgesetzt sowie vorhandene Optionen nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplans ausgeschöpft werden konnten.

Daher und im Hinblick auf das Planvorhaben bietet sich die Möglichkeit, durch eine Modifikation des aktuellen Planungsrechts eine angepasste Nutzung zu ermöglichen und ein bislang städtebaulich wenig genutztes Areal zu mobilisieren.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 690 im Sinne des § 12 BauGGBuch (BauGB) soll auf Antrag der ITM Objekt XI. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in Mainz als Vorhabenträgerin der Neubau eines BAUHAUS - Baumarktes mit Gartenmarkt der neuesten Generation auf einer Fläche von ca. 6,2 ha ermöglicht und umgesetzt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans von der Darstellung als gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel erforderlich.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2009 nach § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 BauGB mit Beschluss-Nr. V0028/09 beschlossen, ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) in dem oben bezeichneten Teilbereich einzuleiten.

#### C. Planungsrechtliches Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft nach § 1 Abs. 8 BauGB analog zum Aufstellungsverfahren nach den §§ 2ff. BauGB ab. Das bedeutet im Wesentlichen eine

## **Begründung zum Entwurf**

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 4 von 10

zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB (je einmal zum Vorentwurf und zum Entwurf der Änderung) mit anschließender Auswertung der hierbei geäußerten Anregungen und Stellungnahmen. In diesem Verfahren wird in Anwendung des § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 von der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung zum Vorhaben bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690 erfolgt ist. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung läuft nach § 4 BauGB die Information und Aufforderung an die Behörden zur Abgabe ihrer Stellungnahmen, die ebenfalls in die Abwägung einbezogen werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau erhält die Planungsunterlagen aus der Beteiligung zum Vorentwurf und den hieraus erstellten Planentwurf zur Billigung. Nach erfolgter öffentlicher Auslegung des Entwurfs entscheidet der Stadtrat über die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und beschließt abschließend die Planänderung (Feststellungsbeschluss). Letzter Abschnitt des Verfahrens ist die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde nach § 6 BauGB und die anschließende öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt, ab der die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam wird.

## **II Planungsziele/teilräumliche Entwicklung**

### **A. Übergeordnete Planungen**

#### **A.1 Raumordnung und Landesplanung**

Raumordnerisch ist der Landeshauptstadt Dresden die Funktion eines Oberzentrums (zentraler Ort) zugewiesen. Damit sind der Stadt als Bestandteil des Sachsendreiecks in ihrem räumlichen Wirkungsbereich über Sachsen hinaus Entwicklungsfunktionen zur Außendarstellung des Freistaates, zur Entwicklung der europäischen Metropolregion und als Innovations-, Handels-, Wirtschafts-, Wissenschafts- und Verkehrszentrum zugewiesen. In ihrem regionalen bzw. überregionalen Wirkungsbereich soll die Stadt Dresden die Entwicklungsfunktionen als regionales Wirtschafts- und Innovationszentrum erfüllen.

Die Ziele und Grundsätze des LEP werden im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge vom 19.11.2009 weiter qualifiziert. Der rechtswirksame Regionalplan weist dem Oberzentrum Dresden eine große Bedeutung als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort und Schwerpunkt von Wohn- und Arbeitsstätten zu. Dabei kommt der Nutzung von Brachen sowie der Verdichtung und/oder Auslastung bereits vorhandener bzw. baurechtlich genehmigter Gebiete eine besondere Bedeutung zu.

Großflächige Bau- und Gartenmärkte sind im Bereich der Oberzentren nach den Maßgaben der Regional- und Landesplanung zulässig und u. a. für diese vorgesehen; sie erfüllen eine überregional bedeutsame Versorgungsfunktion, die den Oberzentren aufgrund ihrer landesplanerischen Bedeutung zugewiesen wurden; das Planvorhaben passt sich in das auf Regional- und Landesplanungsebene etablierte Zentrale-Orte-System ein.

Die räumliche Lage des Planvorhabens unmittelbar an der Dohnaer und Tschirnhausstraße als Zubringer zur BAB A 17 begünstigt hierbei diese regionalplanerisch zugedachte, bedeutsame Funktion in erster Linie innerhalb des südlich an die Stadt Dresden angrenzenden Versorgungsbereichs der Sächsischen Schweiz bis hin zur Staatsgrenze der Tschechischen Republik.

## Begründung zum Entwurf

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 5 von 10

### A.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Dresden (INSEK) „Zukunft Dresden 2025+“

Am 25. Februar 2016 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) "Zukunft Dresden 2025+" beschlossen. Es enthält die wesentlichen Zielaussagen des am 19. April 2007 vom Stadtrat bestätigten aktualisierten Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Dresden, das planerische Grundlage für die Sicherung und nachhaltige Stärkung der polyzentralen Zentrenstruktur in der Landeshauptstadt und eine wesentliche Entscheidungshilfe für Einzelhandelsansiedlungen ist. Die Funktionsfähigkeit der Zentren wird in besonderem Maße von der jeweiligen Größe und Struktur des Impulsgebers Einzelhandel bestimmt.

Der Planstandort ist nicht Bestandteil im gültigen Zentrenkonzept und damit nicht explizit als Einzelhandelsstandort ausgewiesen. Jedoch nimmt das geplante Einzelhandelsvorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 690 als Solitärstandort im nicht zentrenrelevanten Sortimentbereich auch keine Funktion im zentralörtlichen Zusammenhang wahr und ist somit auch außerhalb ausgewiesener Einzelhandelsstandorte nach INSEK realisierbar. Aufgrund der Sortimentsstruktur des Planvorhabens ist eine Zentrenrelevanz nur untergeordnet gegeben, da das übliche Baumarktsortiment zentrenrelevante Sortimente nur in geringer Größenordnung führt. Einer Betroffenheit der historisch gewachsenen Zentren wird mit entsprechenden Sortimentsfestsetzungen im Bebauungsplan entgegen gewirkt, sodass negative Auswirkungen im Sinne des § 11 BauNVO ausgeschlossen werden können.

### A.3 Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Als vorbereitender Plan für das gesamte Gemeindegebiet stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche enthält demgegenüber der Bebauungsplan. Das Planungsrecht als ein Instrument der Flächenvorsorge ist eine reine Maßnahme der Flächenzuordnung, ohne Aussagen zur konkreten Umsetzung und Ausführung zu treffen. Damit können geschlechtsspezifische Aussagen oder Zuordnungen auf dieser Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel den Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden. Handlungsansätze für die Bauleitplanung können beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohnungen und Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

## B. Räumliche und funktionale Stadtentwicklung

### B.1 Örtliche Situation

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich im Ortsamtsbereich Prohlis, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Er umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha und erstreckt sich westlich des

## **Begründung zum Entwurf**

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 6 von 10

Kreuzungsbereichs der Dohnaer Straße (S 172) mit der Tschirnhausstraße (S 191) bis hin zum Geberbach.

Der Geberbach, westlich vom Änderungsbereich gelegen, verläuft eingebettet in einen überörtlichen Grünzug von Kauscha über Nickern nach Prohlis. Nördlich an die Dohnaer Straße angrenzend befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf sowie Wohnbauflächen. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich die Straßenbahn-Endhaltestelle Prohlis mit zentralem Umsteigepunkt zu mehreren Buslinien. Östlich vom Änderungsbereich, an der Tschirnhausstraße gelegen, befindet sich der Kaufpark Nickern, als komplexer Einzelhandelsstandort. Die südlich an den Geltungsbereich der Änderung angrenzenden Bereiche sind durch gewerbliche Nutzung geprägt. Im Südwesten und Westen wird der Änderungsbereich durch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerklein-, Nutz- und sonstige Gärten begrenzt.

Der zu ändernde Teilbereich umfasst derzeit zu etwa einem Drittel entlang der Tschirnhausstraße ausgebaute Stellplätze und zu zwei Dritteln ungenutztes Ödland (Brachflächen). Im südlichen Randbereich quert eine Hochspannungsfreileitung das Gelände.

### **B.2 Ziele des Änderungsverfahrens**

Unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB genannten Grundsätze der Bauleitplanung wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans folgendes Planungsziel angestrebt:

Umwidmung der Flächennutzung von bisher gewerblicher Nutzung (ohne großflächigen Einzelhandel) in eine ausschließlich dem großflächigen Einzelhandel vorbehaltene Sondernutzung.

## **III Planinhalt**

### **A. Darstellung im Flächennutzungsplan**

#### **A.1 Einbindung in die Umgebungsnutzung**

Die zu ändernde Darstellung bezieht sich auf ein im Bebauungsplan Nr. 74.1 abgegrenztes Bau-  
feld, dessen Zweckbestimmung innerhalb des gewerblichen Nutzungsspektrums zu verändern  
ist. Die räumlich-funktionalen Bezüge zu den Umgebungsnutzungen werden dabei nicht verän-  
dert. Sie bestehen gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans überwiegend aus der  
Nachbarschaft zu Hauptverkehrsstraßen, die mit schmalen Streifen von Grün- und Freiflächen-  
darstellungen (sogenanntes Abstandsgrün) von der baulichen Nutzung getrennt sind. An der  
nordwestlichen Flanke grenzt mit dem Gebergrund eine naturbezogene Nutzung an; auch hier  
ist auf die gleiche Weise wie bei den anderen Nachbarnutzungen ein Randstreifen als Grün-  
und Freifläche mit Pufferwirkung angeordnet.

Folgende Darstellungen des Flächennutzungsplans liegen im Geltungsbereich der Änderung  
bzw. sind von dem Änderungsverfahren betroffen:

#### **A.2 Gewerbliche Baufläche**

Mit Beschränkung der Darstellungen auf die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)  
wird der Zielstellung des Flächennutzungsplans, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in  
den Grundzügen darzustellen, entsprochen. Die Darstellung der Gewerbeflächen erfolgt im  
Dresdner Flächennutzungsplan ohne weitere Differenzierung für die Ansiedlung von Gewerbe-

## Begründung zum Entwurf

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 7 von 10

betrieben aller Art, ausgenommen Betriebe des großflächigen Einzelhandels. Von der Kategorie „Gewerbeflächen“ werden also Industrie, produzierendes Gewerbe einschließlich Forschung und Entwicklung, Großhandel sowie Dienstleistungsgewerbe umfasst.

Für zentralörtliche Funktionen und großflächigen Einzelhandel sind im Flächennutzungsplan die Kategorien „Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil“ sowie die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel vorgesehen.

### A.3 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

Konzentrationsbereiche des Einzelhandels in der Stadt Dresden, in denen großflächiger Einzelhandel zulässig ist, befinden sich im Stadtzentrum, in den Ortsteilzentren und auf dafür vorgesehenen Einzelstandorten. Während die beiden erstgenannten Kategorien im Flächennutzungsplan typischerweise mit der Darstellung „Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil“ bestimmt werden, erhalten die weiteren Einzelstandorte die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel. Diese Sonderbauflächen sind an konkrete Einzelvorhaben gebunden. Detaillierte Aussagen zu Nutzungsregelungen sowie zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem INSEK und dem Zentrenkonzept zur Sortimentsauswahl werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Direkt an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich auf der zweitgrößten Sonderbaufläche Dresdens mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel der Kaufpark Nickern.

### A.4 Grün- und Freiflächen ohne Zweckbestimmung

Grün- und Freiflächen sind Bestandteil des gesamtstädtischen Grünsystems, das auf der Grundlage von Landschaftsplan und Grünordnungsplänen komplex und koordiniert entwickelt wird. Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung erhalten ihre Bedeutung als Strukturgrün oder aus Immissionsschutzgründen bzw. als trennendes Grün oder auch zur überörtlichen Vernetzung größerer Freiraumbereiche.

Im Zuge der Darstellungsänderung der Baufläche erfolgt im Norden, Westen und Süden entlang der Grenze des Geltungsbereichs eine geringfügige Anpassung der Bauflächengrenze an die Gegebenheiten, sodass der die Fläche des Einzelhandelsvorhabens tangierende öffentliche Fuß- und Radweg zur Gänze innerhalb der Grün- und Freifläche verläuft und nicht mehr in die Baufläche einbezogen ist.

## B. Verkehr

Der Änderungsbereich ist bestmöglich an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Nach Nordwesten und Südosten ist dies die Dohnaer Straße (S 172), im Süden die Autobahn Dresden – Prag (BAB A 17), die über die Tschirnhausstraße (S 191) direkt angebunden ist. Weitere Verbindungen im Hauptverkehrsstraßennetz bestehen nach Süden über die Michaelisstraße zur Straße Am Galgenberg (S 183) sowie in Richtung Nordosten über den Langen Weg.

Der Änderungsbereich ist auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) über vorhandene Bus- und Straßenbahnlinien, mit Haltestelle in der Dohnaer Straße (u. a. Prohliser Gleisschleife), aus allen Richtungen gut erreichbar. Auch die fußläufige Anbindung oder die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist aus dem Stadtgebiet sehr gut gegeben.

## **Begründung zum Entwurf**

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 8 von 10

### **C. Stadttechnik**

Die technische Erschließung zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll über die bereits vorhandenen Leitungsnetze in der Dohnaer Straße und Tschirnhausstraße erfolgen.

## **IV Umweltbericht**

### **A. Umwelt**

#### **A.1 Allgemeine Aspekte**

Das Planungsgebiet der Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich am Fuß der linkselbischen Hänge auf einer ehemaligen Lehmlagerstätte und ist in Folge deren Ausbeutung anthropogen stark überformt. Nach Abschluss der Rohstoffgewinnung wurde der Tagebau mit Schutt und Abfällen verfüllt. Daraus ergibt sich die Pflicht zur entsprechenden umwelttechnischen Untersuchung und ggf. Beseitigung der Altlasten. Am westlichen Rand des Planungsgebiets verläuft der Geberbach in einem bereits wiederhergestellten naturnahem, mit Gehölzen bestandenen Tälchen.

#### **A.2 Umweltbericht**

##### **A.2.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit § 2 Nr. 2 BauGB wird der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung.

##### **A.2.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorbereitenden Bauleitplanes**

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung ist im seit 10.12.1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für die Fläche ist eine Änderung in die Nutzung als Sonderbaufläche beabsichtigt. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung ist ein durch einen Investor geplantes Sonderbauvorhaben. Dafür wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690, Dresden-Nickern, Ansiedlung BAUHAUS-Baumarkt gefasst.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist erforderlich, um an diesem Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Entwicklung des geplanten großflächigen Einzelhandels mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel“ zu schaffen.

Da das beabsichtigte Bauvorhaben im Widerspruch zu der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung (gewerbliche Baufläche) steht, wurde das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet.



## Begründung zum Entwurf

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 9 von 10

### A.2.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Die allgemeinen Zielstellungen der Raumordnung und der Landesplanung für Natur und Landschaft im Naturraum „Dresdner Elbtalweitung“ werden durch die Zielstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht berührt. Darüber hinaus sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze und der Immissionsschutz-Gesetzgebung heranzuziehen. Die Aussagen des gültigen Landschaftsplanes zu den einzelnen Schutzgütern werden schutzgutbezogen im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690 in den entsprechenden Kapiteln der Bestandsaufnahme beschrieben.

### A.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 690 wurde in dessen Planverfahren durch den Vorhabenträger ein ausführlicher Umweltbericht erstellt. Dieser Umweltbericht wurde mit dem Umweltamt abgestimmt. Da der Geltungsbereich zur Flächennutzungsplan-Änderung deckungsgleich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690 ist, kann in dem vorliegenden Fall auf den detaillierten Umweltbericht des konkreten Bauvorhabens zurückgegriffen werden.

Die Änderung der Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan lässt nicht erkennen, dass auf Grund der Sachlage für die zu betrachtenden Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es ist im Zuge der Umnutzung weder eine höhere Versiegelung des Bodens möglich bzw. zulässig und damit im Zusammenhang eine Verschlechterung der Luft- und kleinklimatischen Verhältnisse, noch ist zu erwarten, dass die Grundwasserneubildungsrate sich verschlechtert. Eine erhöhte Lärmbelastung ist nicht zu befürchten und auch der Lebensraum von Tieren und Pflanzen lässt keine nachteiligen Veränderungen erwarten. Sachgüter werden von der Umnutzung nicht betroffen. Das Schutzgut Kulturgüter ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

**Es wurden keine gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen die durch die FNP-Änderung hervorgerufen werden könnten, ermittelt.**

Weitere Ausführungen erfolgen in diesem Bericht nicht.

### A.2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung wurde unter 2.1.1 beschrieben. Eine darüber hinaus gehende Planvariante liegt nicht vor.

### A.2.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Flächennutzungsplan-Änderung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, so dass eine Überwachung nicht relevant ist.

### A.2.5 Zusätzliche Angaben

Die Beurteilung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Dabei wurden die Aussagen des Umweltberichtes, welcher für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

## Begründung zum Entwurf

Fassung vom 1. März 2012, geändert am 30. August 2016

Seite 10 von 10

Nr. 690, Dresden-Nickern, Ansiedlung BAUHAUS-Baumarkt in dessen Planverfahren bereits erstellt wurde, in die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Änderung einbezogen.

### A.2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die FNP-Änderung hat auf die zu betrachtenden Schutzgüter keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Mensch	geringe Verbesserung in Bezug auf Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit für Arbeitsstätten sowie Lärminderung
Tiere und Pflanzen	keine relevanten Veränderungen des Lebensraumes
Boden	keine relevanten Veränderungen in Bezug auf Entsiegelung
Wasser	keine relevanten Veränderungen im Zusammenhang mit Entsiegelung und naturnaher Niederschlagswasserbewirtschaftung
Luft und Klima	keine relevanten Veränderungen im Zusammenhang mit Entsiegelung und Immissionsreduzierungen in Bezug auf die Aufenthaltsqualität und den Lebensraum
Landschaft	keine relevanten Veränderungen in Bezug auf die Erlebbarkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

## V Flächenbilanz

Die Änderungen der Darstellung bewirken in der Flächenbilanz unter gesamtstädtischem Aspekt eine geringfügige Verschiebung zwischen den Bauflächenkategorien gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche. Bei den Grün- und Freiflächen ergeben sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung kaum messbare Veränderungen, wie die folgende Tabelle zeigt:

<b>Flächenbilanz</b>	<b>Flächennutzungsplan (Stand 04/2010)</b>			
	ohne Änderung Nr. 54		mit Änderung Nr. 54	
	ha	%	ha	%
<b>Gewerbliche Baufläche</b>				
- Änderungsbereich	6,2	-	-	-
- Ortsamt Prohlis	201	10,4	195	10,1
- Stadt Dresden insgesamt	1240	3,8	1234	3,8
<b>Sonderbaufläche</b>				
- Änderungsbereich	-	-	4,9	-
- Ortsamt Prohlis	38	2,0	43	2,3
- Stadt Dresden insgesamt	578	1,8	583	1,8
<b>Grün- und Freiflächen</b>				
- Änderungsbereich	-	-	1,1	-
- Ortsamt Prohlis	286	13,6	287	14,7
- Stadt Dresden insgesamt	3712	11,3	3713	11,3