

Anlage 3 c

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 1. März 2012

Seite 1/4

Zusammenfassende Erklärung

zur

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54
Ortsamt Prohlis
Teilbereich Tschirnhausstraße / Dohnaer Straße
vom 2. März 2012

nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch

1. Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Anlage 3 c

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 1. März 2012

Seite 2/4

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwidmung der Flächennutzung von bisher gewerblicher Nutzung (ohne großflächigen Einzelhandel) in eine ausschließlich dem großflächigen Einzelhandel vorbehaltene Sondernutzung angestrebt.

Es ist die Änderung des Flächennutzungsplans von gewerblicher Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel vorgesehen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Form der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden entsprechend § 2a, Satz 2 Nr. 2 BauGB durch eine vorgekommene Umweltprüfung in den Umweltbericht zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung in die Planung einbezogen.

Nach Festlegung des Untersuchungsrahmens und Detaillierungsgrades wurde im Rahmen der Umweltprüfung der Umweltbericht gefertigt. Da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung deckungsgleich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690, Dresden-Nickern, Ansiedlung BAUHAUS - Baumarkt ist, wurde im vorliegenden Fall auf den detaillierten Umweltbericht des konkreten Bauvorhabens zurückgegriffen.

Umweltbezogene Fachgutachten, Untersuchungen, Planungen

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690, Dresden-Nickern, Ansiedlung BAUHAUS - Baumarkt (s. Anlage 1 zur zusammenfassenden Erklärung)

2.2 Ergebnis der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen. Die Änderung der Nutzungsdarstellung lässt nicht erkennen, dass auf Grund der Sachlage für die zu betrachtenden Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter 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 ebenfalls nicht zu befürchten. Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen lässt keine nachteiligen Veränderungen erwarten. Des Weiteren werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs vorgenommen.

Die Aufnahme dieser Kompensationsfunktion in den neuen Flächennutzungsplan wird geprüft.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Form der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1.1 Keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Für diese Flächennutzungsplan-Änderung war der Verfahrensgang nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Das bedeutete im Wesentlichen den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, da diese bereits im Verfahrensgang zur frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 690 zum inhaltlich analogen Sachverhalt durchgeführt wurde.

3.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Anlage 3 c

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 1. März 2012

Seite 3/4

Mit Schreiben vom 10. Mai 2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die angestrebte Flächennutzungsplan-Änderung informiert und um insbesondere auch umweltrelevante Stellungnahmen gebeten. Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden dem Umweltamt zur Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts zugeführt.

3.1.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau beschloss am 20. April 2011 mit Beschluss-Nr. V0974/11, den Entwurf zur 54. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 1. Februar 2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Im Dresdner Amtsblatt Nr. 19 vom 12. Mai 2011 wurde der Zeitraum der öffentlichen Auslegung öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 23. Mai bis einschließlich 23. Juni 2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Obergeschoss, Flurbereich (gegenüber dem Sitzungssaal 1/13), Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden statt.

3.1.4 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die maßgeblichen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. Mai 2011 um Ihre Stellungnahme zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung gebeten.

3.2 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.2.1 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgten keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

3.2.2 Ergebnis der Behördenbeteiligung

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine gravierend gegen die Änderung der Flächennutzung im Teilbereich sprechenden Belange vorgetragen. Einzelne Stellungnahmen bezogen sich auf Belange der verbindlichen Bauleitplanung bzw. wurden bereits während der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Der größte Teil der eingegangenen Stellungnahmen befürwortete die Flächennutzungsplan-Änderung.

4. Begründung für die Wahl der vorliegenden Planfassung

Unmittelbarer Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines BAUHAUS - Baumarktes mit Gartenmarkt und Baustoff-Drive-In der neusten Generation. Dafür wird das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690, Dresden-Nickern, BAUHAUS - Baumarkt durchgeführt.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans künftig nicht mehr mit den Darstellungen des wirk-samen Flächennutzungsplans übereinstimmen, ergab sich die Notwendigkeit, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Der Inhalt der Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung wird als Fassung vom 1. Februar 2011 beibehalten. Entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 25. September 2003 wird die Begründung mit Umweltbericht um den Punkt des Gender Mainstreamings für den abschlie-ßenden Beschluss in der Fassung vom 1. März 2012 aktualisiert.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde vom Stadtrat ambeschlossen.

Anlage 3 c

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: 1. März 2012

Seite 4/4

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Landesdirektion am
.....ist die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Anlagenverzeichnis

Anlage Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690, Dresden-
Nickern, Ansiedlung BAUHAUS - Baumarkt

Dresden,

Szuggat
Amtsleiter