



Vorlage

Beratungsfolge			
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	28.07.2009	nicht öffentlich	zur Information
Ortsbeirat Prohlis		öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54, Ortsamt Prohlis, Teilbereich Tschirnhausstraße/
Dohnaer Straße
hier:

1. Einleitungsbeschluss zur Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.1996)
2. Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für den Teilbereich Tschirnhausstraße/Dohnaer Straße des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Grenzen vom 31.12.1996) ein Änderungsverfahren nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten.
2. Der Stadtrat beschließt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54 entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

- Nr. 2748-68-1997 vom 18.12.1997
- Nr. 3571-82-1998 vom 05.11.1998

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**

Für das in der Anlage 1 näher bezeichnete Gebiet soll ein Verfahren zur Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels (Baumarkt) zu schaffen. Für dieses Vorhaben wurde von einem Vorhabenträger am 06.04.2009 ein Antrag nach § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996) ist der zu ändernde Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung ist Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 74, Dresden Nickern I, Dohnaer Straße Südseite, rechtskräftig seit dem 13.05.1994. In diesem Bebauungsplan ist für den betreffenden Bereich ein modifiziertes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist danach nicht zulässig. Für die Vorhabenrealisierung besteht somit das Erfordernis, das Planungsrecht am Standort mit den Instrumenten der Bauleitplanverfahren neu zu definieren. Daher ist das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Umweltsituation / Umweltschutz

Die Flächennutzungsplan-Änderung betrifft einen bereits anthropogen überformten Bereich, der seit ca. 15 Jahren als erschlossenes Bauland vorgehalten wird.

Umweltprüfung

Die Behörden werden bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB konsultiert. Ein vollständiger Umweltbericht wird erstellt.

Örtliche Situation

Der zu ändernde Teilbereich befindet sich im Ortsamtsbereich Prohlis, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Er umfasst eine Fläche von 6,0 ha und erstreckt sich westlich des Kreuzungsbereiches der Dohnaer Straße (B 172) mit der Tschirnhausstraße (S 191) bis hin zum Geberbach. Der Geberbach verläuft eingebettet in einen überörtlichen Grünzug von Kauscha über Nickern nach Prohlis. Nördlich der Dohnaer Straße befindet sich die Straßenbahn-Endhaltestelle Prohlis mit zentralem Umsteigepunkt zu mehreren Buslinien. An der Tschirnhausstraße, gegenüber dem Bereich der Änderung, liegt der Kaufpark Nickern als

komplexer Einzelhandelsstandort. Südlich der Tschirnhausstraße schließen sich gewerblich genutzte Flächen an.

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

Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB 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.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Übersichtsplan im Maßstab ca. 1 : 5 000

Helma Orosz