



Vorlage Nr.: V1377/16
Datum: 9. November 2016

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ortsbeirat Prohlis	öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentw, Bau und Verkehr

Gegenstand:

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

hier:

1. Beschluss über Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
2. Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
3. Abschließender Beschluss zur 54. 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 54. 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 1. Februar 2011 (Anlage 3 a) abschließend und billigt die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 1. März 2012, zuletzt geändert am 30. August 2016 (Anlage 3 b) sowie die zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 1. März 2012 (Anlage 3 c).

bereits gefasste Beschlüsse:

- V0028/09 vom 10. Dezember 2009
- V0974/11 vom 20. April 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**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31. Dezember 1996) ist der zur Änderung vorgesehene Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Planvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74.1 „Dresden Nickern I, Dohnaer Straße Südseite“, der am 13. Mai 1994 beschlossen und mit Artikelsatzung (rechtskräftig seit 17. Juni 2010) fortgeschrieben wurde. Dieser sieht für den betreffenden Bereich eine gewerbliche Nutzung vor. Diese Zielstellung ist inzwischen nicht mehr gültig, weil keine dem Planungsziel entsprechende Nutzung an dieser Stelle umgesetzt sowie vorhandene Optionen nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausgeschöpft werden konnte.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 690 im Sinne des § 12 BauGB soll auf Antrag der ITM Objekt XI. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG als Vorhaben-trägerin der Neubau eines BAUHAUS-Baumarktes mit Gartenmarkt 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 wirksamen Flächennutzungsplanes von der Darstellung als gewerbliche Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel erforderlich. Hierzu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2009 nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 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.

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

Der Geberbach, westlich vom Änderungsbereich gelegen, verläuft eingebettet in einem überörtlichen Grünzug von Kauscha über Nickern nach Prohlis. Nördlich an die Dohnaer Straße angrenzend befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf sowie Wohnbauflächen. Östlich vom Änderungsbereich an der Tschirnhausstraße gelegen befindet sich der Kaufpark Nickern.

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.

Ziele des Änderungsverfahrens

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.

Umweltbericht

Die Umweltprüfung umfasst die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und ist als Umweltbericht selbstständiger Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung.

Beteiligungsverfahren

In Anwendung des § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet. Dies war möglich, weil mit der Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 690, Dresden-Nickern, Ansiedlung BAUHAUS-Baumarkt, die Öffentlichkeit bereits Gelegenheit hatte, sich mit den beabsichtigten Planungen auseinander zu setzen und somit die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist. Eine formale Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung konnte damit unterbleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10. Mai 2010. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau billigte in seiner Sitzung am 20. April 2011 mit Beschluss-Nr. V0974/11 den Umgang mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt, sofern sie für die Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung von Belang waren. Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde ermittelt, dass der planerische Eingriff durch die Flächennutzungsplan-Änderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorrufen wird.

Die Änderung der Nutzungsdarstellung lässt nicht erkennen, dass auf Grund der Sachlage für die zu betrachtenden Schutzgüter voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es ist durch die Änderung der Nutzungsdarstellungen weder eine höhere Versiegelung des Bodens möglich bzw. zulässig und damit im Zusammenhang ist keine Verschlechterung der Luft- und kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Am 20. April 2011 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau 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. Dessen Bekanntmachung sowie die Bekanntmachung des Auslegungszeitraums erfolgte im Dresdner Amtsblatt Nr. 19/2011 vom 12. Mai 2011.

Die öffentliche Auslegung fand vom 23. Mai 2011 bis einschließlich 23. Juni 2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Obergeschoss, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden statt. Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. Mai 2011 um ihre Stellungnahme gebeten. Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54 keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in einzelnen Stellungnahmen Einwände und Anregungen vorgetragen, die sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bezogen bzw. bereits während der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt wurden. Die relevanten Stellungnahmen in den Beteiligungsverfahren waren überwiegend auf Umwelt- und Naturschutzbelange ausgerichtet. Mit der Einarbeitung der Empfehlungen des Umweltberichts

zur Eingriffsminimierung und planerischen Kompensation des Eingriffs konnten die angeführten Bedenken auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ausgeräumt werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch Bürgerinnen und Bürger, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren substantiell schwerwiegenden Einwände vorgebracht, die eine Änderung der Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung oder der Begründung mit Umweltbericht zur Folge gehabt hätten. Der größte Teil der eingegangenen Stellungnahmen befürwortete die Flächennutzungsplan-Änderung, so dass die Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung gegenüber der Planfassung zum Entwurf beibehalten werden konnte. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde zusätzlich entsprechend des Beschlusses des Stadtrats vom 25. September 2003 um den Punkt des Gender Mainstreamings für den abschließenden Beschluss in der Fassung vom 1. März 2012 aktualisiert.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde wegen Verzögerungen im Verfahrenslauf des zugehörigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 690, Dresden-Nickern, Ansiedlung BAUHAUS-Baumarkt zwischenzeitlich angehalten und wird mit dieser Vorlage fortgesetzt.

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|------------|---|
| Anlage 1 a | entfällt (keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)
-nicht öffentlich- |
| Anlage 1 b | Abwägung über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
-nicht öffentlich- |
| Anlage 3 a | Entwurf der 54. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 1. Februar 2011 |
| Anlage 3 b | Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54 mit Umweltbericht in der Fassung vom 1. März 2012, zuletzt geändert am 30. August 2016 |
| Anlage 3 c | Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 54 vom 1. März 2012 |