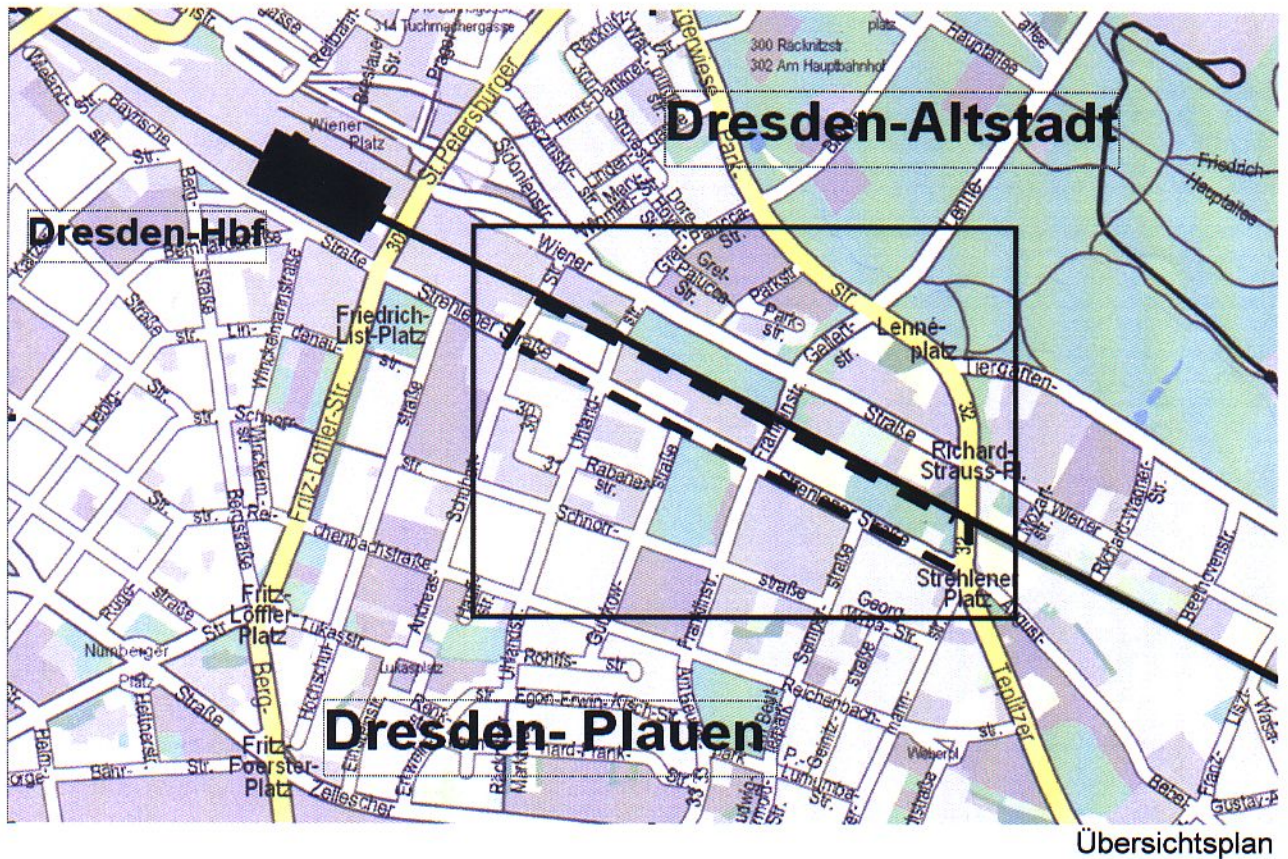


Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46  
Ortsamt Plauen, Teilbereich Strehleiner Straße/Nordseite

Begründung mit Umweltbericht  
(Fassung vom 15.07.2009)



Dresden, 11.09.09

  
Wulff  
Amtsleiter  
Stadtplanungsamt

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 2 von 10

Inhaltsverzeichnis	Seite
I Planungsverfahren	2
A. Geltungsbereich	2
B. Planungserfordernis	2
C. Planungsrechtliches Verfahren	3
II Planungsziele/teilräumliche Entwicklung	4
A. Übergeordnete Planungen	4
B. Räumliche und funktionale Stadtentwicklung	5
III Planinhalt	5
A. Darstellung im Flächennutzungsplan	5
B. Soziale Infrastruktur	6
C. Grün- und Freiflächen	6
D.1 Umwelt (allgemein)	6
D.2 Umweltprüfung und Umweltbericht	6
E. Verkehr	11
F. Stadttechnik	11
IV Flächenbilanz	12

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 3 von 10

### I Planungsverfahren

#### A Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46, Ortsamtsbereich Plauen, Strehleener Straße/Nordseite, liegt an der nordöstlichen Ortsamtsbereichsgrenze in unmittelbarer Innenstadtnähe zwischen den Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG und der Strehleener Straße im Vorfeld des Dresdner Hauptbahnhofes. Er wird begrenzt durch

- die Strehleener Straße im Südwesten,
- die Andreas-Schubert-Straße im Nordwesten,
- das Gelände der Deutschen Bahn AG im Nordosten und
- die Gerhart-Hauptmann-Straße im Südosten.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist die zeichnerische Fassung.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297, Dresden-Altstadt II Nr. 12, Strehleener Straße Nordseite, für den der Stadtrat am 02.10.2008 den Satzungsbeschluss gefasst hat und der seit dem 15.01.2009 von der Landesdirektion genehmigt ist.

#### B. Planungserfordernis

Im seit dem 10.12.1998 wirksamen Flächennutzungsplan (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996) ist der zur Änderung vorgesehene Bereich überwiegend als Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dargestellt. Im Bereich liegt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Ordnung und Sicherheit zur Gewährleistung der geplanten Ansiedlung einer City-Feuerwache. Eine weitere Teilfläche hat die Darstellung als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sport (ungedeckte Sportanlagen).

Die überwiegende Darstellung des Plangebietes als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil hatte die Entwicklung der Fläche als Innenstadterweiterungsgebiet im Rahmen einer „City Süd“ zum Ziel. Diese Entwicklung hat sich in der Realität nicht eingestellt. Die Innenstadtentwicklung blieb bisher deutlich hinter den Erwartungen zurück. Ein Entwicklungsdruck aus der Innenstadt heraus erreichte das Plangebiet nicht. Auch auf absehbare Zeit ist eine Ausweitung der Innenstadtentwicklung über den 26er Ring hinaus nicht zu erwarten. Das Gebiet ist gegenwärtig in hohem Maße von Brachflächen und ruinöser Bausubstanz geprägt. Zwischennutzungen haben sich angesiedelt, die den Standortansprüchen nicht gerecht werden.

Anstelle einer massiven baulichen Entwicklung sieht der Bebauungsplan Nr. 297, Dresden-Altstadt II Nr. 12, Strehleener Straße-Nordseite, für das Gebiet nunmehr vorrangig Grün- und Freiflächen, einschließlich der Anlage von Parkierungsflächen vor. Wegen zu erwartender unzumutbarer Störwirkungen gegenüber der benachbarten Wohnbebauung musste der ursprünglich geplante Standort der Feuerwache innerhalb des Plangebietes in südöstlicher Richtung verlagert werden.

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplans stimmen nicht mit den Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan überein. Daher soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan entsprechend dem Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan als Flächen-

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 4 von 10

nutzungsplan-Änderung Nr. 46, Ortsamt Plauen, Bereich Strehleener Straße/ Nordseite, geändert werden.

### C. Planungsrechtliches Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft nach § 1 Abs. 8 BauGB in den gleichen Verfahrensschritten ab wie die Verfahren zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen. Bei dem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 46 werden aber die Grundzüge der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung durch die beabsichtigte Änderung voraussichtlich nicht berührt, wofür folgende Tatsachen sprechen: Der gesamte Flächenumfang des Änderungsverfahrens ist mit ca. 8,2 ha für die Verhältnisse der vorbereitenden Bauleitplanung ausgesprochen gering. Diese Größenordnung entspricht nur ca. 0,025 % der Gesamtfläche der Landeshauptstadt, und die innerhalb der Verfahrenfläche geänderte gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil umfasst nur ca. 0,86% dieser Nutzungskategorie im Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt Dresden.

Wegen der fehlenden Beeinflussung der planerischen Grundzüge und der im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 297, Dresden-Altstadt II Nr. 12, Strehleener Straße-Nordseite, bereits erfolgten zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum gleichen Plangebiet wird für das Änderungsverfahren das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, das einen Verzicht auf den an sich grundsätzlich gebotenen Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung ermöglicht. Es wurde jedoch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt, zu deren Stellungnahmen eine Abwägung erfolgte. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden in einem parallelen Scopingverfahren die Umweltbelange gesondert geprüft.

In der weiteren Verfahrensfolge erhielt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau die Planungsunterlagen zur Billigung des Entwurfs und nach erfolgter öffentlicher Auslegung des Entwurfes erhält der Stadtrat die Änderung zum Beschluss zur Feststellung. Letzter Abschnitt des Verfahrens ist die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde und die anschließende öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt, mit der die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam wird.

## II Planungsziele/teilräumliche Entwicklung

### A. Übergeordnete Planungen

#### Raumordnung und Landesplanung

Die Zielstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht unmittelbar von den allgemeinen Zielen und Planungen der Raumordnung und Landesplanung berührt. Ein Widerspruch zu den Zielen und Planungen der Raumordnung und Landesplanung besteht nicht.

#### Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Dresden

Im Jahr 2002 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) beschlossen. Auf der Grundlage veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung werden darin veränderte Ziele für die weitere Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden formuliert. Die Stadtentwicklungsplanung orientiert sich darin am Leitbild der „europäischen Stadt“, d.h. einer kompakten Stadt mit einem funktionsfähigen und attraktiven Stadtzentrum.

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 5 von 10

Eine vorrangige Entwicklung der Innenstadt steht deshalb im Mittelpunkt. Zugleich wird die Einheit von Stadt und Landschaft betont, die für Dresden traditionell von besonderer Bedeutung ist. Mit dem INSEK soll eine Vernetzung von Freiräumen angestrebt werden. Vor dem Hintergrund der sich gegenwärtig abzeichnenden ausbleibenden baulichen Inanspruchnahme soll die Nutzung von bisher als Bauflächen vorgesehenen Arealen als Freiflächen geprüft werden. Dabei sollen Chancen zur Verbesserung des Mikroklimas, der Lufthygiene und zur Lärmverminderung genutzt werden.

### B. Räumliche und funktionale Stadtentwicklung

Die zur Änderung vorgesehene Fläche befindet sich südlich der Bahnstrecke Dresden-Prag im unmittelbaren Vorfeld des Hauptbahnhofes. Sie besteht vorwiegend aus brachgefallenen Grundstücken in überwiegend verwahrlostem Zustand. Bahnstrecken wie auch Hauptstraßen und Fließgewässer sind markante Strukturlinien im Stadtgefüge, die sich in besonderem Maße dafür eignen, weiträumige, zusammenhängende Grünstrukturen anzulagern. Da diese ohnehin über weite Strecken den baulichen Zusammenhang im Stadtgefüge durchtrennen, können sie so als Gerüst für stadtgliedernde gesamtstädtische Freiraumstrukturen dienen.

Im Vorfeld des Hauptbahnhofes ist eine Folge verwahrloster Grundstücke, wie sie gegenwärtig vorzufinden ist, als Stadteingang auf Dauer nicht akzeptabel, so dass sich eine geordnete Grünentwicklung mit eingelagerten neuen Nutzungen auf diesen Flächen anbietet. Eine unangemessene oder minderwertige Bebauung würde dem Standort nicht gerecht.

Für Nutzungen, die sich in eine solche Grünstruktur einlagern lassen, gibt es im Umfeld des Änderungsbereiches in hohem Maße Bedarf. Das betrifft vor allem Parkierungsflächen für die Nutzer der massiven Bebauung südlich der Strehleener Straße, für die Passanten des Hauptbahnhofes und der anschließenden Bereiche der Innenstadt und für das im Bau befindliche neue Fußballstadion an der Lennèstraße. Als eingelagerte Nutzungen gelten auch die neue kombinierte Feuer- und Rettungswache sowie Spiel- und Sportflächen.

## III Planinhalt

### A. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden werden die Nutzflächen nach der allgemeinen Art der Nutzung dargestellt, was der Zielsetzung des Flächennutzungsplans entspricht, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen darzustellen. Planungsabsicht für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Entwicklung einer Freiraumstruktur als Bestandteil des gesamtstädtischen Grün- und Freiraumsystems, zur Aufwertung des Vorfeldes des Hauptbahnhofes und zur Standortaufwertung der benachbarten Nutzungen südlich der Strehleener Straße.

Neben der geplanten kombinierten City- Feuer und Rettungswache mit eigener Nutzungsdarstellung sollen in die Struktur auch andere Nutzungen wie Parkierungsflächen eingelagert werden. Die Darstellungssystematik enthält keine eigenständige Darstellung von Parkierungsflächen. Diese gehen in der Regel in die übergeordnete oder benachbarte Nutzungsdarstellung ein. Die im Bebauungsplan Nr. 297 festgesetzten Parkierungsflächen werden in der Darstellung

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 6 von 10

der Flächennutzungsplan-Änderung somit Bestandteil der übergeordneten Darstellung als Grün- und Freifläche.

Die in der bisherigen Flächennutzungsdarstellung bereits enthaltene integrierte Feuer- und Rettungswache erhält einen veränderten Standort östlich der Franklinstraße und die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sicherheit und Ordnung“ als Symboldarstellung. Die bisherige Darstellung als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung „Sport (ungedeckte Sportanlage)“ im östlichen Teil des Plangebietes wechselt ihren Standort in den westlichen Teil des Plangebietes, westlich der Uhlandstraße.

### B. Soziale Infrastruktur

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Strehleener Straße/Nordseite bedeutet in erster Linie eine massive Reduzierung von Bauflächen und damit verbundener baulicher Nutzungen. Wohnbevölkerung und anderweitige Nutzer von Einrichtungen sozialer Infrastruktur werden damit nicht neu angesiedelt. Somit entsteht mit der Planung kein erweiterter Bedarf an sozialer Infrastruktur.

### C. Grün- und Freiflächen

Die Darstellung an Grün- und Freiflächen wird mit der Flächennutzungsplan-Änderung deutlich ausgeweitet. Diese Entwicklung geht zulasten von Bauflächen. Die konkrete Ausformung der Nutzung dieser Flächen im Bebauungsplan Nr. 297 zu großen Teilen als Parkierungsflächen reduziert den Effekt dieser Grünentwicklung jedoch deutlich, da sie mit intensiver Nutzung und Versiegelung verbunden ist. Diese Nutzung ist jedoch planerisch gewollt und im Sinne des realen Bedarfs an dieser Stelle erforderlich. Die Flächennutzungsplan-Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne des Entwicklungsgebotes dafür schaffen.

#### D.1 Umwelt (allgemein)

Die umweltrelevanten Gesichtspunkte Klima und Luft, Lärm, Gewässer- und Bodenschutz wurden im Rahmen einer Umweltprüfung einer Bewertung unterzogen. In deren Ergebnis wurde eingeschätzt, dass die wesentlichen Umweltbelange durch die FNP-Änderung gegenüber den bisherigen Planungsansätzen nicht berührt werden, dass im Vergleich zu den bisherigen Planungsansätzen eher eine positive Wirkung eintritt und negative Auswirkungen, soweit nachgewiesen, der geplanten Änderung der Art der Flächennutzung auf die Umwelt grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen vermindert oder vermieden bzw. durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden können.

#### D.2 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt und der Umweltbericht erarbeitet. Der vollständige Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. Er wurde mit dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung offengelegt.

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 7 von 10

### Umweltbericht

#### 1. Einleitung

##### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorbereitenden Bauleitplanes

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Änderung stellt im Flächennutzungsplan in seiner rechtswirksamen Fassung vom 10.12.1998 die geplante Nutzung überwiegend als Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil dar. Im Bereich zwischen der Uhlandstraße und der Gutzkowstraße liegt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Ordnung und Sicherheit zur Gewährleistung der geplanten Ansiedlung einer City-Feuerwache. Eine weitere Teilfläche hat die Darstellung als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sport (ungedeckte Sportanlagen).

Die überwiegende Darstellung als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil hatte die Entwicklung der Fläche als Innenstadterweiterungsgebiet im Rahmen der „City Süd“ zum Ziel. Diese Entwicklung hat sich in der Realität nicht eingestellt. Die Innenstadtentwicklung blieb bisher deutlich hinter den Erwartungen zurück. Das Gebiet ist gegenwärtig in hohem Maße geprägt von Brachflächen. Eine Ausweitung der Innenstadtentwicklung über den 26er Ring hinaus ist auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

Anstelle einer massiven baulichen Entwicklung werden nunmehr vorrangig Grün- und Freiflächen, einschließlich der Anlage von Parkierungsflächen vorgesehen. Wegen Spannungen mit der benachbarten Wohnbebauung ist es erforderlich, den ursprünglich geplanten Standort der Feuerwache innerhalb des Plangebietes in südöstlicher Richtung zu verlagern.

Für diese Nutzungsänderungen wird ein verbindlicher Bauleitplan erarbeitet. Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes stimmen nicht mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes überein. Daher soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan entsprechend dem Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan als Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46, Ortsamt Plauen, Bereich Strehleener Straße Nord geändert werden.

##### 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Die allgemeinen Zielstellungen der Raumordnung und der Landesplanung werden durch die Zielstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht unmittelbar berührt.

Im Jahr 2002 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) beschlossen. Auf der Grundlage veränderter Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung werden darin veränderte Ziele für die weitere Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden abgesteckt und formuliert. Dabei steht die kompakte Stadt mit einem funktionsfähigen und attraktiven Stadtzentrum im Mittelpunkt. Vorrangig soll dabei die Innenstadt entwickelt werden. Zugleich wird die Einheit von Stadt und Landschaft betont, die für Dresden traditionell von besonderer Bedeutung ist. Mit dem INSEK soll eine Vernetzung von Freiräumen angestrebt werden. Vor dem Hintergrund einer ausbleibenden angemessenen baulichen Inanspruchnahme soll die Nutzung geeigneter bisheriger Bauflächen als Freiflächen geprüft werden. Dabei sollen Chancen zur Verbesserung des Mikroklimas, der Lufthygiene und zur Lärmverminderung genutzt werden.

## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 8 von 10

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

Die im Rahmen des Scopings eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt, sofern sie für die Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung von Belang waren. Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde ermittelt, dass durch die Flächennutzungsplan-Änderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden.

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 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. Durch die Verlagerung der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche (City-Feuerwache) in südöstlicher Richtung ist voraussichtlich eine planerisch nicht bewältigbare erhebliche Verschlechterung der Lärmbelastung nicht zu befürchten. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden keine Verschlechterungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Kultur- und Sachgüter erwartet.

### 3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung wurde unter Punkt 1.1 beschrieben. Eine darüber hinaus gehende Planvariante liegt nicht vor.

### 4. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

### 5. Zusätzliche Angaben (Methoden und technische Verfahren bei der Umweltprüfung)

Die Beurteilung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Dabei wurden die Aussagen des Umweltberichtes, welcher für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297, Dresden- Altstadt II Nr. 12, Strehleener Straße/Nordseite in dessen Planverfahren bereits erstellt wurde, in die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Änderung einbezogen.

### 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Sollten die im Flächennutzungsplan geänderten Darstellungen zukünftig mittels Bebauungsplan konkreten Flächennutzungen zugeführt werden, könnten die nachfolgend eingeschätzten Verbesserungen für die Schutzgüter erreicht werden.



## Anlage 3b

## Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 15.07.2009

Seite 9 von 10

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Mensch	Verbesserung in Bezug auf die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit durch die Öffentlichkeit durch eine geordnete Freiraumgestaltung im überwiegenden Teil des Plangebietes
Tiere und Pflanzen	Einordnung von quantitativ und qualitativ wirksamen Grünstrukturen
Boden Wasser	Verminderung der Versiegelung Erhöhung des Verdunstungs- und Versickerungsanteiles des Niederschlagswassers und Verminderung des Abflussanteiles
Luft und Klima	Verbesserung der kleinklimatisch und lufthygienischen Gegebenheiten durch quantitativ mehr Fläche an Grünstrukturen
Landschaft	Verbesserung der Erlebbarkeit der Stadtlandschaft durch Einbringung geordneter Freiraumstrukturen
Kultur- und Sachgüter	langfristiger Erhalt der Kulturgüter durch Wiedernutzbarmachung und Erhalt bzw. Neueinordnung von städtebaulich hochwertigen Sachgütern

### E. Verkehr

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt in integrierter innerstädtischer Lage. Das Straßennetz war auf die dichte städtische Bebauung in Hauptbahnhofnähe vor der Zerstörung ausgelegt. Die Strehleener Straße ist als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen, mit ca.10,50 m Fahrbahnbreite ausreichend dimensioniert und bei Bedarf weiter ausbaufähig. Die ebenfalls als Hauptverkehrsstraße ausgewiesene Franklinstraße quert das Plangebiet.

Es ist zu erwarten, dass das mit der Planung verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen zu bewältigen ist, auch beim Stoßbetrieb im Zusammenhang mit den Fußballspielen. Es ist somit von einer ausreichenden Anbindung des Standortes sowohl an das überörtliche als auch an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz auszugehen. Der ÖPNV ist am benachbarten Hauptbahnhof und in der Strehleener Straße (Buslinie) bzw. Strehleener Platz (Straßenbahnlinie) gut erreichbar.

### F. Stadttechnik

Die Änderung der Art der Flächennutzung im Plangebiet führt nicht zu nennenswert erhöhten Belastungen im Bereich der Ver- und Entsorgung. Mit der Standortverschiebung der Feuer- und Rettungswache verändert sich nur die Lage, nicht aber die Höhe des Bedarfs bei den stadttechnischen Medien. Gegenüber der gemischten Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil lassen die geplanten Grün- und Freiflächen (Parkstellflächen) einen verminderten Bedarf an stadttechnischen Medien erwarten.

**Anlage 3b**

**Begründung mit Umweltbericht**

Fassung vom 15.07.2009

Seite 10 von 10

**IV Flächenbilanz**

Die Betrachtung der Flächenbilanz unter gesamtstädtischem und teilräumlichem Aspekt ergibt, dass die Änderung der Flächennutzung von gemischter Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil in Grünfläche ohne Zweckbestimmung in einer Größenordnung von insgesamt 3,8 ha keine wesentlichen Auswirkungen auf die Flächenbilanz des geltenden Flächennutzungsplans zur Folge hat. Im folgenden erfolgt die konkrete Aufstellung der Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung im teilstädtischen (Ortsamt Plauen) und gesamtstädtischen Maßstab:

<b>Flächenbilanz</b>					
<b>Flächennutzungsplan</b> in den Stadtgrenzen vom 01.01.1999	<b>ohne Änderung Nr. 46</b>			<b>mit Änderung Nr. 46</b>	
	ha	ha	%	ha	%
Flächennutzungsplan Gesamtfläche - Ortsamt Plauen - Stadt Dresden	1586 32830				
Flächennutzungsplan Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil - Ortsamt Plauen - Gesamtstadt Dresden		54 440	3,4 1,3	50 436	3,2 1,3
Flächennutzungsplan Grün- und Freifläche - Ortsamt Plauen - Gesamtstadt Dresden		173 2440	10,9 7,4	177 2444	11,2 7,4

Statistik der konkreten Flächenänderung innerhalb des Verfahrensgebietes:

	<b>FNP, wirksam</b>	<b>FNP, neu</b>	<b>Saldo</b>
Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil	3,8	0	- 3,8
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Ordnung und Sicherheit	1,1	1,5	+ 0,4
Grün- und Freifläche	2,0	5,4	+ 3,4
Hauptverkehrsstraße	1,3	1,3	0
$\Sigma$	8,2	8,2	0