

Vorlage Nr.: V0778/21
Datum: 24. März 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	23.03.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	29.03.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	28.04.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Ortschaftsrat Langebrück	18.05.2021	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	19.05.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 1 - 4, Ortschaft Langebrück, Teilbereiche Dresdner Straße Süd, Liegauer Straße/Dörnichtweg, Waldbadareal Nord, Weißiger Straße 18 - 22

hier:

1. Einleitungsbeschluss zu Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in den Grenzen vom 1. Januar 1999
2. Beschluss über die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 1 - 4 entsprechend den Anlagen 1 und 2

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB für die Teilbereiche der Ortschaft Langebrück
 1. Dresdner Straße Süd,
 2. Liegauer Straße/Dörnichtweg,
 3. Waldbadareal Nord,
 4. Weißiger Straße 18 – 22

des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Dresden in den Grenzen vom 1. Januar 1999 jeweils ein Änderungsverfahren einzuleiten. Die Flächennutzungsplan-Änderungen tragen die Bezeichnungen

- Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1, Ortschaft Langebrück, Teilbereich Dresdner Straße-Süd
- Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2, Ortschaft Langebrück, Teilbereich Liegauer Straße/Dörnichtweg
- Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3, Ortschaft Langebrück, Teilbereich Waldbadareal Nord
- Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4, Ortschaft Langebrück, Teilbereich Weißiger Straße 18 - 22.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 1 - 4 entsprechend den Anlagen 1 und 2.

bereits gefasste Beschlüsse:

V2877/19 vom 6. Juni 2019

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 (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

Für die in den Anlagen 1 und 2 näher bezeichneten Gebiete soll jeweils ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) durchgeführt werden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden hat in seiner Sitzung am 6. Juni 2019 mit Beschluss zur Vorlage V2877/19 den Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in den Grenzen

vom 1. Januar 1999 beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Gleichzeitig hat er im Rahmen eines sogenannten Begleitbeschlusses zum Flächennutzungsplan die Verwaltung beauftragt, für bestimmte Stadtgebiete und Ortschaften weiterführende Untersuchungen und Planungen zu erarbeiten. Die Ortschaft Langebrück formulierte hierfür in ihrer Beschlussempfehlung zum Flächennutzungsplan die Forderung, für vier Teilbereiche in der Ortschaft Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren mit unterschiedlicher planerischer Zielstellung durchzuführen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden ist dieser Beschlussempfehlung in seinem Begleitbeschluss gefolgt und hat die Verwaltung somit beauftragt, für die benannten Teilbereiche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen.

Im seit dem 22. Oktober 2020 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden ist der jeweilige Teilbereich der Änderungsverfahren, wie nachfolgend aufgeführt, dargestellt:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1: Teilbereich Dresdner Straße Süd

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich südlich der Dresdner Straße, der derzeit durch unterschiedliche Nutzungen wie gewerbliche, gärtnerische und Wohnnutzungen bzw. Grün- und Freiflächen geprägt ist, als Grün- und Freiflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Zusätzlich reicht in einer geringen Länge der Braugraben als im Flächennutzungsplan dargestelltes Fließgewässer in das Plangebiet hinein.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2: Teilbereich Liegauer Straße/Dörnichtweg

Der Teilbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Liegauer Straße und in Teilen parallel zum Dörnichtweg sowie von dort in östliche Richtung das bebaute Geviert tangierend ist eine Darstellung eines derzeit noch verrohrten Fließgewässers aufgenommen.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3: Teilbereich Waldbadareal Nord

Dieser Teilbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der westliche Teil wird durch eine Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung Sonstiger Garten tangiert.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4: Teilbereich Weißiger Straße 18 - 22

Der gesamte Planbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt. Tangiert wird das Verfahrensgebiet darüber hinaus durch die Darstellung des Roten Grabens als Fließgewässer.

Umweltverträglichkeitsprüfung

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 für jedes einzelne Änderungsverfahren erstellt.

Planungsrechtliches Verfahren

Die Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 1 - 4 werden nach den Vorschriften des § 2 ff BauGB durchgeführt. Die Einleitung der Änderungsverfahren erfolgt dabei im Rahmen einer gemeinsamen Vorlage. Die Fortführung der Änderungsverfahren wird dann jedoch aufgrund der unterschiedlichen Planungsziele und der zu bewertenden konkreten Problemstellungen sowie des zeitlichen Aspektes als jeweils separate Einzelverfahren vorgenommen.

Örtliche Situation

Die zu ändernden Teilbereiche befinden sich im Ortschaftsbereich Langebrück im Nordosten der Landeshauptstadt Dresden. Die konkrete örtliche Situation der jeweiligen Teilbereiche der Änderungsverfahren wird nachfolgend beschrieben:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1: Teilbereich Dresdner Straße Süd

Der Teilbereich ist geprägt durch eine Mischung verschiedener Nutzungen, die von Wohnnutzung über gewerbliche Nutzungen bis hin zu Grün- und Freiflächennutzungen reichen und einen städtebaulich eher ungeordneten Eindruck vermitteln. Der Braugraben reicht von Norden kommend in das Plangebiet hinein. Erschlossen wird das Plangebiet über die nördlich befindliche Dresdner Straße, die als Staatsstraße S 180 klassifiziert ist. Im Westen grenzt das als Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Heide“ unter Schutz gestellte Waldgebiet der Dresdner Heide an das Plangebiet. Östlich reicht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 216, Dresden-Langebrück Nr. 2, Wohngebiet "An der Heide" unmittelbar an das Plangebiet. Die südlich angrenzenden Flächen sind in erheblichem Umfang durch eine bereits umgesetzte Erstaufforstung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geprägt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2: Teilbereich Liegauer Straße/Dörnichtweg

Der Planbereich wird geprägt durch Wohnnutzungen zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und dem Dörnichtweg, dem sich westlich ein landwirtschaftlich genutztes Areal anschließt. Hier sind auch zwei weitere Wohngrundstücke, direkt an der Liegauer Straße, integriert. Das weitere Plangebiet reicht im Westen bis an den Landschaftsraum des Forellenbaches heran. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Fließgewässer ist derzeit verrohrt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Liegauer Straße im Norden, von der die Friedrich-Ebert-Straße und der Dörnichtweg für die innere Erschließung in das Plangebiet abzweigen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3: Teilbereich Waldbadareal Nord

Der zu überplanende Bereich befindet sich unmittelbar nördlich der Sport- und Freizeitanlagen des Waldbades Langebrück. Die Flächen werden derzeit aktiv landwirtschaftlich genutzt. Verkehrlich wie auch stadtechnisch sind die Flächen nicht erschlossen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 4: Teilbereich Weißiger Straße 18 - 22

Der Planungsbereich Weißiger Straße umfasst den südlichen Teil des Quartiers, das durch die Radeberger Straße, Beethovenstraße und Weißiger Straße umschlossen ist. An das Plangebiet grenzt im Norden ein stark durchgrüntes Wohngebiet an, im Westen, jenseits der Radeberger Straße, eine Kleingartenanlage, im Süden und Osten jedoch das als Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Heide“ unter Schutz gestellte Waldgebiet der Dresdner Heide. Diagonal durch das Quartier verläuft der Rote Graben, der somit unmittelbar das Plangebiet berührt. Auf dem Areal befinden sich zwei für Wohnzwecke genutzte Gebäude, eine weitere Bebauung ist nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Planungsziele

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen üblicherweise für einen als Planungshorizont geltenden Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dar, seine rechtliche Gültigkeit ist jedoch nicht zeitlich begrenzt. Mit dem Begleitbeschluss zum Flächennutzungsplan hat

der Stadtrat zeitgleich zu der Bestätigung der aktuellen Darstellungen für die oben genannten Planungsbereiche den Planungsauftrag für eine geänderte Darstellung erteilt. Damit soll auf die durch den Ortschaftsrat konkret formulierten örtlichen Bedarfe der Ortschaft Langebrück reagiert werden.

Die für die einzelnen Änderungsverfahren verfolgten Planungsziele werden nachfolgend aufgeführt:

Teilbereich Dresdner Straße Süd

Die Zielstellung für diesen Teilbereich geht von einer Darstellung als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte und straßenbegleitend zur Dresdner Straße von einer gemischten Baufläche aus und dient der Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen. Besondere Berücksichtigung in diesem Teilraum ist dabei unter anderem auf den Umgang mit dem notwendigen Waldabstand im Süden und im Westen sowie den vorhandenen Biotopen zu legen.

Teilbereich Liegauer Straße/Dörnichtweg

Für diesen Teilbereich soll geprüft werden, ob die bestehende Wohnsiedlung, die aufgrund der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes bislang in einer Freiflächendarstellung aufgeht, auf dem Wege der Erweiterung entlang der Liegauer Straße in westlicher Richtung künftig als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt werden kann.

Teilbereich Waldbadareal Nord

Das bestehende Areal des Waldbades, das aus den Schwimmbecken mit zugeordneten Funktionsbereichen (Umskleiden, Liegewiese) sowie aus Flächen für Sport und Spiel bestehen, soll in nördlicher Richtung erweitert werden. Hierfür ist die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Anlage erforderlich. Das Änderungsverfahren für diesen Teilbereich soll die funktionale Untersetzung definieren und die Rahmenbedingungen prüfen, mit denen das Planungsziel erreicht werden kann.

Teilbereich Weißiger Straße 18 - 22

Die Zielstellung für den Bereich Weißiger Straße 18 - 22 lautet, zu prüfen, ob der bislang als Fläche für Wald dargestellten Bereich aus der Walddarstellung herausgenommen und in die nördlich angrenzende Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte integriert werden kann, um diesen kleinen Bereich für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu öffnen.

Um die gewünschten Planungsziele der Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von aktuell überwiegenden Freiraumdarstellungen in eine Bauflächen- bzw. Gemeinbedarfsdarstellung zu erreichen, sind im Rahmen der Planverfahren insbesondere folgende Aufgaben zu lösen:

- Regionalplan: Hinsichtlich der regionalplanerischen Belange ist die Vereinbarkeit der Planungsziele mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans zu prüfen.
- Umweltbelange: Es ist bereits jetzt erkennbar, dass mit allen Änderungsverfahren, jedoch in unterschiedlicher Intensität, Umweltbelange berührt werden. Das betrifft unter anderem Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Hochwasserschutzes, des Landschaftsplanes und stadtklimatische Belange. Den Umweltbelangen ist in ausreichender Weise Rechnung zu tragen bzw. es sind die Konsequenzen darzulegen, wenn dieses nicht möglich ist. Im Rahmen der Durchführung der Änderungsverfahren ist die Prüfung des möglicherweise entstehenden Erfordernisses von Waldumwandlung und Ausgleichs- und Ersatz-

maßnahmen, die sich auf die Darstellungen der möglichen Flächennutzungen im Flächennutzungsplan auswirken können, notwendig.

- Verkehrliche und stadttechnische Belange: Es ist zu ermitteln, ob für die Erreichung der Planungsziele in den Verfahrensgebieten die verkehrlichen und stadttechnischen Voraussetzungen vorliegen bzw. welche planerischen Maßnahmen hierfür erforderlich sind, um diese zu erreichen.

Gender Mainstreaming

In der Stadtratssitzung vom 21./22. Juni 2012 wurde der Beitritt der Landeshauptstadt Dresden zur Europäischen Charta für die Gleichstellung von Frauen und Männern auf lokaler Ebene beschlossen. Damit bekennt und verpflichtet sich die Landeshauptstadt Dresden, die in der Charta niedergelegten Grundsätze und Maßgaben innerhalb ihres Hoheitsgebietes voranzubringen.

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe von Wohnungen oder Arbeitsplätzen, 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.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) stellt als vorbereitender Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Erst die Ausführungsplanung bildet in der Regel den Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen.

Geltungsbereiche

Siehe Anlagen 1 und 2

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Textliche Beschreibung der Geltungsbereiche
- Anlage 2 Übersichtspläne der Geltungsbereiche