

Vorlage Nr.: V1671/22
Datum: 24. August 2022

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	23.08.2022	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	29.08.2022	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	21.09.2022	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Leuben	28.09.2022	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	12.10.2022	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Borsbergblick/Wilhelm-Weitling-Straße

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Siemensstraße/Stephensonstraße

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Straße des 17. Juni/Reisstraße

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Salzburger Straße

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. 8 bis 11 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 des Stadtbezirks Leuben

1. Borsbergblick/Wilhelm-Weitling-Straße,
2. Siemensstraße/Stephensonstraße,
3. Straße des 17. Juni/Reisstraße,
4. Salzburger Straße

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. 8, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Borsbergblick/Wilhelm-Weitling-Straße,
 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Siemensstraße/Stephensonstraße,
 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Straße des 17. Juni/Reisstraße,
 - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Salzburger Straße.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 8 bis 11 entsprechend den Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1939/17 vom 7. März 2018
V2877/19 vom 6. Juni 2019

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: Keine

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:

Klimacheck:

Der Klimacheck Treibhausgasemissionen zielt insbesondere auf Hochbauvorhaben bzw. Verkehrs(bau)vorhaben, der Klimacheck Stadtklima auf Hochbauvorhaben, B- bzw. VB-Pläne, Energieinfrastruktur oder Verkehrsbauvorhaben ab. FNP-Verfahren sind den B-Plan-Verfahren übergeordnet. Die Beurteilungsschemata des Klimachecks sind entsprechend auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) nicht adäquat anwendbar.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes werden die klimatischen Belange, der Maßstabebene entsprechend, mitbetrachtet.

Begründung:**Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation**

Für die in den Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage näher bezeichneten Gebiete soll jeweils ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan 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. Gleichzeitig hat er im Rahmen eines sogenannten Begleitbeschlusses zum Flächennutzungsplan die Verwaltung beauftragt, für bestimmte Stadtgebiete und Ortschaften weiterführende Untersuchungen und Planungen zu erarbeiten. Der Ortsbeirat Leuben hatte in seiner Beschlussempfehlung zum Flächennutzungsplan-Entwurf am 7. März 2018 für mehrere Teilbereiche die Forderung nach geänderter Darstellung im Flächennutzungsplan formuliert. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden griff vier Beschlusspunkte dieser Beschlussempfehlung auf und verankerte sie in seinem Begleitbeschluss, sodass die Verwaltung nunmehr beauftragt ist, für die vier benannten Teilbereiche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen.

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

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Borsbergblick/Wilhelm-Weitling-Straße

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung sonstiger Garten dargestellt. Er wird vollständig von einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte umgeben.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Siemensstraße/Stephensonstraße

Der Teilbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Straße des 17. Juni und die Stephensonstraße, südlich und westlich angrenzend, sind als Hauptverkehrszüge dargestellt. Östlich und nördlich schließen sich, ebenso wie südlich jenseits der Straße des 17. Juni, gewerbliche Bauflächen an. In direkter Nachbarschaft zur Stephensonstraße grenzen schmale Streifen gewerbliche Baufläche mit geringem Störungsgrad sowie eine Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte an. Westlich der Stephensonstraße folgt eine gemischte Baufläche.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Straße des 17. Juni/Reisstraße

Dieser Teilbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden wird die Darstellung von einer Grünvernetzung überlagert, die parallel zur angrenzenden, als Hauptverkehrszug Bahnanlage dargestellten Eisenbahnstrecke verläuft. Die Straße des 17. Juni, nördlich angrenzend, ist als Hauptverkehrszug dargestellt, jenseits derer eine gemischte Baufläche anschließt. In westlicher und in östlicher Fortsetzung des Geltungsbereichs der Änderung ist ebenfalls gewerbliche Baufläche dargestellt.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Salzburger Straße

Der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan innerhalb einer Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Elbaue. Die nördlich und südwestlich der Salzburger Straße angrenzenden Kleingartenanlagen sind als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Die Bereiche der Garagenhöfe sind zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens wird diagonal von Südost nach Nordwest von der Darstellung einer Hochspannungsleitung überquert.

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 für jedes einzelne Änderungsverfahren erstellt.

Planungsrechtliches Verfahren

Die Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 8 bis 11 werden nach den Vorschriften des § 2ff. 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 Stadtbezirk Leuben im Südosten der Landeshauptstadt Dresden. Die konkrete örtliche Situation der jeweiligen Teilbereiche der Änderungsverfahren wird nachfolgend beschrieben:

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Borsbergblick/Wilhelm-Weitling-Straße

Umgeben von Wohngebieten in aufgelockerter Einzelhausbauweise im Osten, Norden und Westen sowie dem Dorfkern Zschieren im Süden, stellt sich der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens als unbebaute Fläche mit unterschiedlichen Nutzungen dar. Im Einzelnen handelt es sich dabei um Grünland, private Erholungsgärten, Ödland und im Bereich an der Wilhelm-Weitling-Straße ein Wäldchen, welches etwa ein Viertel der Gesamtfläche einnimmt. Außer der Wilhelm-Weitling-Straße im Osten reicht im Westen die Straße Borsbergblick als zweite öffentliche Verkehrsfläche an den Geltungsbereich heran. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 8 umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Siemensstraße/Stephensonstraße

Der frühere Bestandteil des Industriebetriebes „Sachsenwerk“ liegt am Rande des Industriestandortes Niedersedlitz/Leuben. Im Westen und Norden grenzen freistehende Mehrfamilienhäuser an, im Nordosten befindet sich ein Ärztehaus, weiter östlich schließen sich aus dem Sachsenwerk ausgegliederte Gewerbegrundstücke an, die zum Teil brach liegen. Südlich der Straße des 17. Juni befindet sich das Stammhaus des Sachsenwerkes, das baulich saniert und zum kleinteiligen Büro- und Dienstleistungsstandort umgenutzt wurde. Innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung ist nur der südliche Randbereich an der Siemensstraße mit gewerblicher Nutzung in Altbestandsgebäuden belegt, während die Restflächen entweder völlig brach liegen oder als Wiese mit Gehölzgruppen einen Parkcharakter aufweisen. Darin befindet sich das denkmalgeschützte Foyer als Überbleibsel des früheren Kulturhauses des Sachsenwerkes, das als Veranstaltungsort genutzt wird. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Straße des 17. Juni/Reisstraße

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird im Westen, Norden und Osten von historischen Industriegrundstücken unterschiedlicher Nutzungsintensität umgeben. Er umfasst das ehemalige Betriebsgelände der Malzwerke Dresden, das überwiegend mit Brandruinen der früheren Industriebauten bestanden ist. Am südwestlichen Rand, zur Eisenbahnstrecke Dresden-Pirna hin, steht ein von der Deutschen Bahn genutzter Güterschuppen mit zugehörigen Umfahungs- und Freilagerflächen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11, Stadtbezirk Leuben, Teilbereich Salzburger Straße

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Elbaltarm, zwischen den Wohngebieten des nordöstlich anschließenden Stadtteiles Laubegast und dem Niedersedlitzer Flutgraben. In direkter nördlicher und südwestlicher Nachbarschaft befinden sich Dauerkleingartenanlagen, in der Zwischenzone zu dem südlich gelegenen Leubener Kiessee und dem Trümmerberg befinden sich ein Wald und ein größeres Privatgartengelände mit einem Wohnhaus darin. Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung befinden sich entlang der Salzburger Straße zwei durch einen Waldstreifen getrennte Garagenhöfe sowie im nördlichen Teil eine größere Lagerhalle mit Nebengebäuden, die durch einen Röhrengroßhandel sowie mehrere Dienstleistungsbetriebe genutzt wird. An der Salzburger Straße befindet sich eine Splittersiedlung mit vier Wohnhäusern.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 4,8 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 Stadtbezirksbeirat konkret formulierten örtlichen Bedarfe des Stadtbezirkes Leuben reagiert werden.

Die für die einzelnen Änderungsverfahren verfolgten Planungsziele werden nachfolgend aufgeführt:

Teilbereich Borsbergblick/Wilhelm-Weitling-Straße

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung einer Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte entsprechend den umgebenden Bereichen. Davon ausgenommen soll lediglich die bestehende Waldfläche bleiben.

Teilbereich Siemensstraße/Stephensonstraße

Der gesamte Baublock soll künftig einer gemischten Nutzung zugeführt werden, womit Wohnnutzung und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbenutzungen gleichrangig gemeint sind.

Teilbereich Straße des 17. Juni/Reisstraße

Auf dem ehemaligen Industriestandort ist eine gemischte Nutzung mit gleichrangiger Einordnung von Wohn- und Gewerbenutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, als planerisches Ziel formuliert.

Teilbereich Salzburger Straße

Der Bereich soll von einer Freiflächendarstellung in eine Bauflächendarstellung für gemischte Nutzung überführt werden, womit gleichrangiges Nebeneinander von gewerblichen und Wohnnutzungen angestrebt wird. Die im Beschluss verwendete Formulierung „Mischgebiet“ entspricht nicht der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes und wird deshalb in „gemischte Baufläche“ übersetzt.

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

- Belange der Wirtschaft: Die drei Teilbereiche Siemensstraße/Stephensonstraße, Straße des 17. Juni/Reisstraße und Salzburger Straße betreffen traditionelle Gewerbe- und Industriestandorte von hoher funktionaler Bedeutung für die Landeshauptstadt Dresden. Die Betroffenheit differenziert sich in bestehende Betriebe, teilweise mit Erweiterungsabsichten, Flächenpotenziale für die Neuansiedlung von Betrieben sowie Industrie- und Gewerbenutzungen in direkter Nachbarschaft zu den Änderungsbereichen. In den weiteren Planungsschritten werden die Standortbedürfnisse und Anforderungen dieser betroffenen Nutzer als Grundlage zur Sicherung ihrer Existenz an den jeweiligen Standorten besonders zu berücksichtigen sein.
- 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 Immissionsschutzes, des Landschaftsplanes und stadtklimatische Belange. Den Umweltbelangen ist in ausreichender Weise Rechnung zu tragen bzw. es sind die Konsequenzen darzulegen, soweit dies nicht möglich ist. Im Rahmen der Durchführung der Änderungsverfahren ist die Prüfung des möglicherweise entstehenden Erfordernisses von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich auf die Darstellungen der möglichen Flächennutzungen im Flächennutzungsplan auswirken können, notwendig. Aus den im Bereich der Änderung Nr. 11 entfallenden Flächendarstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft können möglicherweise weitere Änderungserfordernisse erwachsen.

- 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 der Vorlage

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	textliche Beschreibung der Geltungsbereiche
Anlage 2	Übersichtspläne der Geltungsbereiche