

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

1 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) Abteilung Geologie

**Stellungnahme:** 1 - 1

Keine Einwände gegen die Planung, da in den textlichen Festsetzungen des B-Plans die Belange der Archäologie Berücksichtigung finden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Zustimmung wird mit der Feststellung verknüpft, dass im B-Plan die Belange der Archäologie Berücksichtigung finden. An dieser Tatsache ändert die Flächennutzungsplan-Änderung nichts.

4 Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e.V.

**Stellungnahme:** 4 - 1

Keine Einwände gegen die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

5 Verkehrsverbund Oberelbe GmbH Elbcenter Dresden

**Stellungnahme:** 5 - 1

Keine Einwände gegen die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

6 Vattenfall Europe Transmission GmbH T-AR Regionalmanagement

**Stellungnahme:** 6 - 1

Keine Betroffenheit durch die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI- NL Mitte-Ost PTI 11

**Stellungnahme:** 7 - 1

Hinweis auf vorhandene Telekommunikationslinien im Plangebiet laut Planunterlage und darauf, dass keine neuen Linien geplant sind.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Plandarstellungen.

**Stellungnahme:** 7 - 2

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

Es wird auf die Notwendigkeit der telekommunikationstechnischen Versorgung der geplanten Investitionsmaßnahmen auf dem Gebiet verwiesen, und dafür werden Forderungen für deren Umsetzung aufgelistet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Aussagen beziehen sich auf Bindungen während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen im Plangebiet und haben keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplandarstellung

8 Landeshauptstadt Dresden GB 5 / 53.4 Abt. Hygienischer Dienst

**Stellungnahme:** 8 - 1

Keine Einwände gegen die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

11 Landeshauptstadt Dresden GB 6 / Amt 62 Städtisches Vermessungsamt

**Stellungnahme:** 11 - 1

Keine Einwände gegen die geplante FNP-Änderung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

12 Regionaler Planungsverband "Oberes Elbtal/Osterzgebirge"

**Stellungnahme:** 12 - 1

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

13 Landeshauptstadt Dresden GB 3 / Amt 37 Brand- und Katastrophenschutzamt

**Stellungnahme:** 13 - 1

Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des FNP unter Hinweis auf Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 297 vom 30. 11. 2007 und 29. 05. 2008.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme bedeutet grundsätzlich eine Zustimmung zur Planung. Die Hinweise in den genannten Schreiben beziehen sich ausnahmslos auf Belange, die keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung haben.

14 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Dresden Landesbevollmächtigter der Bahnaufsicht

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

**Stellungnahme:** 14 - 1

Keine Betroffenheit durch die Planung, weitere Mitwirkung nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

kein Begründungserfordernis

15 Landeshauptstadt Dresden GB 7 / Amt 86 Umweltamt

**Stellungnahme:** 15 - 1

Zustimmung zur FNP-Änderung unter Beachtung der Anregung eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt.

**Begründung:**

Es wurde ein Scoping durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung einbezogen. Ein Umweltbericht wird erstellt.

**Stellungnahme:** 15 - 2

Im Begründungstext sollte auf die Nennung des Umweltamtes als Verantwortlicher für die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt.

**Begründung:**

Die Namensnennung des zuständigen Amtes ist für die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** 15 - 3

Es sollte eine Umweltprüfung durchgeführt und der Begründung ein Umweltbericht beigelegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt.

**Begründung:**

Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Ein Umweltbericht wird der Begründung beigelegt.

16 DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH Technische Koordinierung (TxK)

**Stellungnahme:** 16 - 1

Aus der Sicht des Mediums Gas bestehen keine Einwände gegen die Planung, mit der Bitte um Beachtung der Hinweise im Schreiben vom 20.09.2007 zum Bebauungsplan Nr. 297.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise im Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 297 haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung.

**Stellungnahme:** 16 - 2

Aus der Sicht des Mediums Fernwärme bestehen gegen die Planung keine Einwände, mit der Bitte um Beachtung der Hinweise im Schreiben vom 25.04.2008 zum Bebauungsplan Nr. 297.

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise im Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 297 haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung.

**Stellungnahme:** 16 - 3

Aus der Sicht des Mediums Trinkwasser gibt es gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** 16 - 4

Aus der Sicht des Mediums Strom gibt es keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

kein Begründungserfordernis

**Stellungnahme:** 16 - 5

Aus der Sicht des Informationskabelnetzes wird der Planung zugestimmt, mit der Bitte um Beachtung einiger technischer und organisatorischer Hinweise.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die aufgeführten Sachverhalte haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Planung.

**18 VNG - Verbundnetz Gas AG****Stellungnahme:** 18 - 1

Keine Betroffenheit durch die Planung. Keine Einwände gegen die Planung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme:** 18 - 2

Bei Erweiterungen oder Verlagerungen des Geltungsbereiches der Planung ist eine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gefolgt.

**Begründung:**

Im gegebenen Fall wird eine erneute Verfahrensbeteiligung zugesichert.

**20 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.****Stellungnahme:** 20 - 1

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

Keine Einwände gegen die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

21 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Dresden

**Stellungnahme:** 21 - 1

Keine Einwände gegen die Planung, wenn gewährleistet wird, dass davon keine Gefährdungen oder Behinderungen der Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes bzw. des darauf stattfindenden Bahnbetriebs ausgehen.

Gleichzeitig wird auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 297 vom 19.09.2007 und vom 08.05.2008 verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die genannten Vorbehalte und die Sachverhalte in den Stellungnahmen zum Bebauungsplan haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung und diese Planänderung.

22 Landeshauptstadt Dresden GB 7 / Amt 76 Eigenbetrieb Stadtentwässerung

**Stellungnahme:** 22 - 1

Keine Einwände gegen die Planung

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

23 Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig

**Stellungnahme:** 23 - 1

Im Planungsabschnitt zwischen Andreas-Schubert-Straße und Uhlandstraße ist die Beibehaltung der bisherigen Flächennutzungsdarstellung erforderlich, da die DBAG auf diesen Flächen die Errichtung eines Bürohochhauses mit Einzelhandelsflächen plant.

Das widerlegt die Aussage im Begründungstext, dass eine Entwicklung der bisherigen gemischten Bauflächen mit hohem Arbeitsstätten nicht eingetreten ist.

Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist gegenüber der Grünflächenausweisung im öffentlichen Interesse zu priorisieren.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Der Flächennutzungsplan stellt für seinen Geltungsbereich die Stadtentwicklungsabsicht der Gemeinde in ihren Grundzügen dar und macht bewusst keine flurstücksscharfen Aussagen. Er gibt keine Auskunft zur Bebaubarkeit einzelner Flächen. Er ist die planungsrechtliche Grundlage für einen Bebauungsplan, der laut Gesetz aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Strategische Zielstellung der gegenwärtigen Flächennutzungsdarstellung als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil im Plangebiet der FNP-Änderung war seine Entwicklung im Rahmen einer "City-Süd" als Innenstadt-Erweiterungsgebiet und damit im Zusammenhang als komplexe Revitalisierung einer großen innerstädtischen Brachfläche.

Die gewünschte standortgerechte Entwicklung des Plangebietes im Rahmen eines Innenstadt-

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

Erweiterungsgebietes hat sich jedoch nicht eingestellt. Der Entwicklungsdruck auf die Fläche aus der Dresdner Innenstadt heraus hat dafür nicht ausgereicht. Die Dresdner Innenstadt ringt selbst noch um ihre innere Geschlossenheit, die Überwindung ihrer funktionellen und baulichen Lücken und die Wiedergewinnung ihrer früheren Wirtschaftskraft. Die Notwendigkeit eines Innenstadterweiterungsgebietes lässt sich aus dem gegenwärtigen Entwicklungsstand der Dresdner Innenstadt auf absehbare Zeit nicht ableiten.

In den vom Stadtrat bzw. dem Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossenen Grundlagen der Flächennutzungsplanung, wie dem "Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)", dem "Planungsleitbild Innenstadt 2007" und dem "Räumlichen Leitbild des Dresdner Stadtumbaus", wurden die strategischen Zielstellungen der Stadtentwicklung inzwischen weiter präzisiert und der generelle Grundsatz geringerer Flächeninanspruchnahme für künftige bauliche Maßnahmen im Außenbereich und der stärkeren Verdichtung im Innern der Stadt ergänzt durch den Grundsatz der verstärkten Strukturierung des Stadtgefüges.

Diese Strukturierung beinhaltet einerseits eine bauliche und funktionelle Stärkung der Siedlungs- und Entwicklungskerne und andererseits die Entwicklung von Freiraumverbindungen, vorwiegend entlang vorhandener städtebaulicher Zäsuren wie Fließgewässer, Hauptnetzstraßen und Bahntrassen sowie Nahtstellen zwischen den Siedlungsbereichen im bestehenden Stadtgefüge. Diese Freiraumzäsuren haben sowohl gesamtstädtische Funktionen wie Frischluftzufuhr, Biotopverbund, Stadtgliederung und Naherholung, als auch dienen sie der Standortaufwertung und damit der beschleunigten Entwicklung benachbarter Bauflächen.

Als Bestandteil einer solchen gesamtstädtischen Freiraumzäsur soll die Fläche des Plangebietes künftig entwickelt werden. Mit der Planung von Grün- und Freiflächen, einschließlich Parkstellflächen im Plangebiet wird gleichzeitig das Ziel verfolgt, die bauliche Entwicklung des Gebietes südlich der Strehleiner Straße, anknüpfend an die vorhandenen Nutzungen, nachhaltig zu stärken, indem durch ein angemessenes Angebot an Freiflächen und Stellplätzen die Lagegunst des Standortes insgesamt verbessert wird. Außerdem wird damit den Umwelteinflüssen, denen der Bereich zwischen Bahngelände und Strehleiner Straße besonders ausgesetzt ist, Rechnung getragen.

Eine solche Standortaufwertung des Gesamtgebietes zur Beschleunigung dessen Entwicklung dient damit, im größeren Zusammenhang gesehen, auf andere Weise dem Grundsatz der Innenentwicklung, der baulichen und funktionellen Verdichtung an den Knotenpunkten des ÖPNV wie auch der Integration einer großen innerstädtischen Brachfläche in den Stadtorganismus. Für die Innenentwicklung werden immer stärker auch qualitative Entwicklungsfaktoren bestimmend. Unter Respektierung der Analyse der Ergebnisse der Stadtentwicklung der letzten Jahre und der insgesamt in der vergangenen Zeit nur zaghafte Impulse für eine bauliche Entwicklung einer City-Süd hat sich die Stadt Dresden in Wahrnehmung ihrer Planungshoheit bewusst für diese aufgezeigte Planungskonzeption entschieden.

**Stellungnahme:** 23 - 2

Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 297 vom 05.06.2008 und vom 08.10.2007 mit über den Bebauungswunsch im Planungsabschnitt zwischen der Andreas-Schubert-Straße und der Uhlandstraße hinausgehenden Belangen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise und Anregungen haben ausnahmslos keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung und auf vorgesehene Planänderung.

24 Landesdirektion Dresden Raumordnung, Bau und Wohnungswesen Referat 37 A

**Stellungnahme:** 24 - 1

Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Eine Begründung ist nicht erforderlich.

## 46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung

### Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

---

33 Staatliches Amt für ländliche Neuordnung Bereich Dresden

**Stellungnahme:** 33 - 1

Augenscheinlich gibt es keine Überschneidung der Planung mit den laufenden Verfahren des Beteiligten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

35 Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Niederlassung Dresden I

**Stellungnahme:** 35 - 1

Der Flächennutzungsplanänderung von gemischter Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil in Grün- und Freifläche für das Flurstück 285a der Gemarkung Altstadt II wird nicht zugestimmt.

Der Freistaat Sachsen ist Eigentümer des Flurstückes 285a und möchte die Investitionschancen des Flurstückes verbessern.

Es wird vorgeschlagen, das Flurstück 285a planerisch an das benachbarte Flurstück 289g zu binden, auf dem es ein Bestandsgebäude gibt und das deshalb im Bebauungsplan Nr. 297 als Kerngebiet festgesetzt ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Der Flächennutzungsplan stellt für seinen Geltungsbereich die Stadtentwicklungsabsicht der Gemeinde in ihren Grundzügen dar und macht deshalb keine flurstücksscharfen Aussagen. Er ist die planungsrechtliche Grundlage für Bebauungspläne, die laut Gesetz aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine eigenständige Nutzungsdarstellung für einzelne Flurstücke erfolgt im Flächennutzungsplan deshalb nicht.

Der Flächennutzungsplan stellt entsprechend seiner Darstellungssystematik auch nur Flächen ab einer Größe von 1 ha (=10.000m<sup>2</sup>) dar. Das Flurstück 285a hat aber nur eine Flächengröße von 879 m<sup>2</sup>. Zusammen mit dem Nachbargrundstück 289g ergeben sich auch nur 1.949 m<sup>2</sup>. Das ist für eine eigenständige Flächennutzungsdarstellung zu gering. Beide Flurstücke gehen deshalb in die benachbarte übergeordnete Darstellung als Grün- und Freifläche ein.

Strategische Zielstellung der gegenwärtigen überwiegender Flächennutzungsdarstellung im Plangebiet als gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil war seine Entwicklung im Rahmen einer "City Süd" als Innenstadt-Erweiterungsgebiet und damit im Zusammenhang als komplexe Revitalisierung einer großen innerstädtischen Brachfläche.

Die gewünschte standortgerechte Entwicklung des Plangebietes im Rahmen eines Innenstadt-Erweiterungsgebietes hat sich jedoch nicht eingestellt. Der Entwicklungsdruck auf die Fläche aus der Dresdner Innenstadt heraus hat dafür nicht ausgereicht. Die Dresdner Innenstadt ringt selbst noch um ihre innere Geschlossenheit, die Überwindung ihrer funktionellen und baulichen Lücken und die Wiedergewinnung ihrer früheren Wirtschaftskraft. Die Notwendigkeit eines Innenstadterweiterungsgebietes lässt sich aus dem gegenwärtigen Entwicklungsstand der Dresdner Innenstadt auf absehbare Zeit nicht ableiten.

In den vom Stadtrat bzw. dem Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossenen Grundlagen der Flächennutzungsplanung, wie dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)“, dem "Planungsleitbild Innenstadt 2007" und dem „Räumlichen Leitbild des Dresdner Stadtumbaus“, wurden die strategischen Zielstellungen der Stadtentwicklung inzwischen weiter präzisiert und der generelle Grundsatz geringerer Flächeninanspruchnahme für künftige bauliche Maßnahmen im Außenbereich und der stärkeren Verdichtung im Innern der Stadt ergänzt durch den Grundsatz der verstärkten Strukturierung des Stadtgefüges.

## **46. Änderung - Frühzeitige Beteiligung**

### **Anlage 1b Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

---

Diese Strukturierung beinhaltet einerseits eine bauliche und funktionelle Stärkung der Siedlungs- und Entwicklungskerne und andererseits die Entwicklung von Freiraumverbindungen, vorwiegend entlang vorhandener städtebaulicher Zäsuren wie Fließgewässer, Hauptnetzstraßen und Bahntrassen sowie Nahtstellen zwischen den Siedlungsbereichen im bestehenden Stadtgefüge. Diese Freiraumzäsuren haben sowohl gesamtstädtische Funktionen wie Frischluftzufuhr, Biotopverbund, Stadtgliederung und Naherholung, als auch dienen sie der Standortaufwertung und damit der beschleunigten Entwicklung benachbarter Bauflächen.

Als Bestandteil einer solchen gesamtstädtischen Freiraumzäsur soll die Fläche des Plangebietes künftig entwickelt werden. Mit der Planung von Grün- und Freiflächen, einschließlich Parkstellflächen im Plangebiet wird gleichzeitig das Ziel verfolgt, die bauliche Entwicklung des Gebietes südlich der Strehleiner Straße, anknüpfend an die vorhandenen Nutzungen, nachhaltig zu stärken, indem durch ein angemessenes Angebot an Freiflächen und Stellplätzen die Lagegunst des Standortes insgesamt verbessert wird.