

Zusammenfassende Erklärung

zur

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 Ortsamt Plauen Strehleener Straße/ Nordseite

nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch

Fassung vom 15.07.2009

1. Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46

Anlage 3c

Zusammenfassende Erklärung

Seite 2 von 3

Das Plangebiet befindet sich gegenwärtig als Spätfolge der Kriegszerstörung und des Brachfallens der Industrie in einem desolaten Zustand. Die erhoffte Innenstadterweiterung in das Gebiet hat sich nicht eingestellt.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Flächennutzungsplan-Änderung folgende Planungsziele angestrebt:

- Strukturierung des Stadtgefüges mit Hilfe einer stadtteilübergreifenden Grünverbindung mit den Funktionen Stadtgliederung, Stadtgestaltung, Frischluftzufuhr, Biotopverbund und Naherholung
- Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes der Bereiche südlich der Strehleener Straße und Verbesserung der Standortbedingungen dortiger potentieller Bauflächen
- Aufwertung des Stadteinganges im Vorfeld des Dresdner Hauptbahnhofes
- Gewährleistung der Ansiedlung einer City - Feuer - und Rettungswache
- Einordnung von Stellplätzen

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung über ein Scopingverfahren ermittelt und bewertet.

Nach Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen des Scopings wurde festgestellt, dass durch die Flächennutzungsplan-Änderung voraussichtlich keine erheblichen negativen 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 negative 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 klimatischen Verhältnisse absehbar. Durch die Verlagerung der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche (City-Feuerwache) in südöstlicher Richtung ist voraussichtlich keine planerisch nicht bewältigbare erhebliche Verschlechterung der Lärmbelastung zu befürchten.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurde in Anwendung des § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet.

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, deren Belang jedoch seine Ursache außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung hat und auch nur dort gelöst werden kann.

3.2 Ergebnis der Behördenbeteiligung

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in einzelnen Stellungnahmen sowohl in der frühzeitigen Beteiligung als auch in der öffentlichen Beteiligung Einwände gegen eine Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt zwischen Andreas-Schubert-Straße und Franklinstraße vorgetragen, um auf diesen Flächen ein Bürohaus mit Einzelhandel errichten zu können. Damit würde jedoch die geplante Entwicklung einer gesamtstädtischen Freiraumstruktur

Anlage 3c

Zusammenfassende Erklärung

Seite 3 von 3

entlang der Strehleener Straße unterbrochen und für den bereits als Satzung beschlossenen und von der Landesdirektion genehmigten Bebauungsplan Nr. 297 die Voraussetzung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB verloren gehen. Die Investitionen der Feuerwache und der Parkstellflächen würden gefährdet.

Von Bürgern, Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine weiteren substantiell schwerwiegenden Einwände vorgebracht, die eine Korrektur der Darstellung der Flächennutzungsplan-Änderung oder der Begründung mit Umweltbericht zur Folge gehabt hätten. Der größte Teil der eingegangenen Stellungnahmen befürworteten die Flächennutzungsplan-Änderung. Sowohl die Darstellung als auch die Begründung mit Umweltbericht konnten somit in der Fassung vom 10.12.2008 für den Feststellungsbeschluss beibehalten werden.

4. Begründung für die Wahl der vorliegenden Planfassung

Unmittelbarer Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung waren die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der kombinierten Feuer- und Rettungswache für die Dresdner Innenstadt sowie der dringende Bedarf an Parkstellflächen. Dafür wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 297, Dresden-Altstadt II Nr. 12, Strehleener Straße–Nordseite durchgeführt, der Bebauungsplan vom Stadtrat beschlossen, von der Landesdirektion genehmigt und über die amtliche Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt. Sowohl für die Citywache als auch die Stellplatzanlagen wurden vor Beginn der Aufstellung des Bebauungsplan–Verfahrens Standortalternativen untersucht. Die bisher größtenteils brachliegenden Flächen des Plangebietes wurden für beide Nutzungen als günstigste Variante in den vorgegebenen Suchfeldern bewertet.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmten, ergab sich die Notwendigkeit, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. In dieses Verfahren wurden gebietsübergreifende Belange der gesamtstädtischen Planung und der Stadtentwicklungsplanung einbezogen, aus denen die vorliegende überwiegende Darstellung als Grün- und Freifläche hervorging. Die Alternative dazu war die vollständige oder teilweise Beibehaltung der Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans als überwiegend gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil, was jedoch unter Beachtung der realen Entwicklungsprozesse der Stadt und wegen des Entwicklungsgebotes des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Betrachtungen ausschied.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde vom Stadtrat am2009 beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch das Landesdirektion Dresden am2009 ist die Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Dresden,

Wurff
Amtsleiter