

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/491/2008/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.12.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.12.2008				
Stadtrat	öffentlich	21.01.2009				

Titel:

2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau - Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung der Planentwürfe in der Fassung vom November 2008

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau erarbeiten Entwürfe für die Pläne und die zugehörigen Begründungen mit den entsprechenden Umweltberichten werden in der vorliegenden Planfassung vom November 2008 gebilligt.
2. Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau erarbeiteten Pläne und der zugehörigen Begründungen mit den Umweltberichten der jeweiligen Bebauungspläne sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß §§ 4 und 4a BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Nachbargemeinden werden informiert.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 und 4a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau,

	gefasst in der Stadtratssitzung an 23.04.2008, ortsübl. bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau 6/2008 vom 31.05.2008 Zweite Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau – frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung, gefasst im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 24.06.2008
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Keine
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

Keine Angaben, da Eigenbearbeitung

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau erarbeiteten Planentwürfe einschließlich der zugehörigen Begründungen und der beigefügten Umweltberichte für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Am 23. April 2008 hat der Dessau-Roßlauer Stadtrat den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau gefasst.

Die ersten grundlegenden Ergebnisse der daraufhin erfolgten Analyse und daraus gezogenen Schlussfolgerungen sind in den im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau erarbeiteten Vorentwürfen in den Planfassungen vom Mai 2008 zusammengefasst worden.

Am 24. 06.2008 hat das Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege mit einer entsprechenden Vorlage den Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt sowohl über die Inhalte dieser Vorentwürfe als auch darüber informiert, dass diese gemäß § 3 Abs.1 BauGB möglichst frühzeitig der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt werden sollen.

Mit Datum vom 30.06.2008 sind den betreffenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege die Vorentwürfe einschließlich der zugehörigen Begründungen mit der Bitte zugeleitet worden, ihre Anregungen bis spätestens nach Ablauf eines Monats – zum 08.08.2008 – schriftlich zu äußern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau - Ausgabe 7/2008 - 2. Jahrgang - vom 28.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Im Rahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Zeitraum vom 07.07.2008 bis einschließlich zum 18.07.2008 jedermann Gelegenheit gegeben worden, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen. Während dieser Auslegung bestand für jedermann die Möglichkeit der schriftlichen Äußerung und zur Erörterung der Planinhalte während der regulären - im Amtsblatt angegebenen - Dienstzeiten.

Von Seiten der **Bürger** ist während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung **eine Anregung** in Bezug auf den Planinhalt zum Teilbereich 01 - Hugo-Junkers-Kaserne (Golfpark) dahingehend geäußert worden, dass Bedenken gegen die Umwandlung der bisher auf Grund der Nutzung durch die Bundeswehr dargestellten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bund“ in entsprechende Flächen für die Entwicklung eines Golfparks - insbesondere durch die Darstellungsänderung in eine Sonderbaufläche für öffentliche Veranstaltungen (Saalgebäude) in zwei gewerbliche Bauflächen bestehen. (Bedenken bestehen in dieser einen Bürgeranregung ferner gegen den Bau eines Festplatzes, der allerdings nicht mehr Gegenstand der vorgesehenen Entwicklung ist und deshalb im Rahmen dieser abwägenden Begründung nicht betrachtet wird.)

Die Anregung ist im Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege im Rahmen eines persönlichen Gesprächs, zu dem die betroffenen Bürger eingeladen wurden, erörtert worden. Im Ergebnis dieses Gesprächs ist die Anregung in die Entwurfsbearbeitung insofern eingeflossen, als in der Begründung für den Entwurf zum Planinhalt des Teilbereichs 01 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bereits auf die Festsetzung dieser beiden Bauflächen als eingeschränkte Gewerbegebiete im Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 213 der Stadt Dessau-Roßlau) hingewiesen wird. Damit soll Zielkonflikten mit benachbarten schutzwürdigen Nutzungsarten (Wohnnutzung) vorgebeugt werden. Um den

Schutzanspruch vorhandener benachbarter sensibler Nutzungen zu gewährleisten, sind die Ergebnisse eines eigens angefertigten schalltechnischen Gutachtens (Stand: Oktober 2008) mit Hilfe entsprechender Festsetzungen in den Entwurf für den o. a. B-Plan Nr. 213 eingeflossen.

Von Seiten der **Behörden** ist von der **Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** als Träger der Regionalplanung **eine Anregung** dahingehend geäußert worden, dass gegen die Sicherung und Erweiterung des Standorts vom bestehenden Tierheim am Friedrichsgarten (Teilbereich 05 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau) auf Grund seiner Lage größtenteils im Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Mulde Bedenken bestehen und damit ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht.

Von Seiten der **Nachbargemeinden** ist von der **Stadt Coswig (Anhalt)** in ihrer Eigenschaft als Trägergemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) ebenfalls zum Tierheimstandort **eine Anregung** dahingehend geäußert worden, dass gegen die Sicherung und weitere Entwicklung dieses bereits bestehenden Standorts erhebliche Bedenken in Bezug auf den Hochwasserschutz, die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor dem Hintergrund von dessen Denkmalwert bestehen.

Diese beiden - den Standort des Tierheims am Friedrichsgarten betreffenden - Anregungen sollen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau aus folgenden Gründen **nicht** berücksichtigt werden:

Gemäß der Stellungnahme vom Referat „Raumordnung, Landesentwicklung“ des Landesverwaltungsamts mit Datum vom 07.08.2008 wurde in landesplanerischer Hinsicht festgestellt, dass der Planinhalt des Teilbereichs 05 - Standort Tierheim am Friedrichsgarten - unter Maßgabe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Maßgabe besteht darin, einerseits die Beeinträchtigungen des Vorranggebiets für Hochwasserschutz der Mulde so gering wie möglich zu halten und andererseits mit den zuständigen Wasserbehörden Abstimmungen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet der Mulde zu treffen.

Gemäß dem Antrag der Stadt Dessau-Roßlau auf Ausnahme vom Bauverbot in einer Entfernung bis zu 50 m von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Hochwasserschutzdeiches nach § 134 Abs. 4 i. V. m. § 133 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) wurde die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vom zuständigen Referat „Wasser“ des Landesverwaltungsamts in der Eigenschaft als obere Wasserbehörde mit Datum vom 23.01.2008 erteilt. Damit ist - so die landesplanerische Stellungnahme - die gestellte Maßgabe erfüllt worden. Auswirkungen auf die Funktion des Hochwasserschutzdeiches sind nicht zu erwarten.

Die wertvollen Landschaftsräume in der Umgebung werden durch das Vorhaben der dauerhaften Sicherung des bestehenden Tierheimstandorts nicht verändert. So wird einerseits der hohen Wertigkeit durch die vorgeschlagene Darstellung des Standorts als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Zweckbestimmung Tierheim - Rechnung getragen, andererseits wird die Errichtung des geplanten Baukörpers im Zuge dieser Sicherung zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes gegenüber dem gegenwärtigen Zustand führen, der einen städtebaulichen Missstand darstellt.

Der Standort des Tierheimes in seinem gegenwärtigen Ausmaß liegt innerhalb der bereits bestehenden „Denkmallandschaft“ der historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, deren westliche Grenze gegenwärtig durch den Reichardtswall gebildet wird. Gemäß den Aussagen des vorliegenden Entwurfs zum Denkmalrahmenplan für das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ wird der Standort voraussichtlich zur künftigen „Pufferzone“ des Gartenreichs gehören, die einem Umgebungsschutzbereich eines Baudenkmals gleichzusetzen ist. Die dauerhafte Sicherung des Standorts erfolgt in Verbindung mit der Errichtung eines dem Landschaftsbild angepassten Neubaus westlich vom Reichardtswall. Der zu errichtende Baukörper entspricht den denkmalrechtlichen Belangen, und durch den damit im Zusammenhang stehenden Rückbau der vorhandenen - das Erscheinungsbild -

störenden Bausubstanz am aktuellen Standort wird eine Aufwertung des geschützten Landschaftsraums östlich vom Reichardtswall erwartet.

Weitere flächennutzungsplanrelevante Anregungen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht eingegangen.

Infolge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau ändert sich die Bilanz dargestellter Bauflächen wie folgt:

- Darstellung an gewerblichen Bauflächen - geringfügige Zunahme um 2,02 ha
- Darstellung an Sonderbauflächen (mit hohem Grünanteil) - Zunahme um 2,77 ha
- Darstellung an gemischten Bauflächen - Abnahme um 2,34 ha

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet von Dessau-Roßlau wird die Bauflächenbilanz durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grund des geringeren Umfangs der Darstellung an gemischten Bauflächen und damit an wohnbaurelevanten Flächen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels nicht nachteilig belastet.

Entsprechend den in der BauGB-Novelle 2004 im Rahmen der Anpassung an bestehendes Europarecht – Europarechtsanpassungsgesetz Bau – festgeschriebenen Vorgabe des Gesetzgebers (§ 2a BauGB) sind in den Begründungen der Planentwürfe die Ergebnisse der jeweiligen Umweltprüfungen der jeweiligen B-Pläne zusammenfassend dargestellt.

Anlage 2:

2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau, Teilbereiche 01 bis 05 (Planzeichnungen und Begründungen):

Teilbereich 01	Fläche der ehemaligen Hugo-Junkers-Kaserne, Junkersstraße
Teilbereich 02	Fläche vom Standort des ehemaligen Umspannwerkes Dessau-Alten im Bereich Auenweg / Randstraße Alten
Teilbereich 03	Fläche des Standortes vom Haus „Robert Koch“ des St.-Joseph-Krankenhauses im Bereich Köthener Straße / Ecke Hünefeldstraße
Teilbereich 04	Fläche vom Standort der Agentur für Arbeit Kleiststraße / Ecke Antoinettenstraße (Planzeichnung und Begründung) und Fläche der Hochschule Anhalt (FH) im Bereich Hardenbergstraße / Ecke Liebnechtstraße
Teilbereich 05	Fläche vom Standort des Tierheims am Friedrichsgarten

Anlage 3:

Zusammenfassung der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Darstellung der Informationen über die Umwelt

Anlage 4:

Umweltbericht