

Teilbereich-02

Blatt-1/2

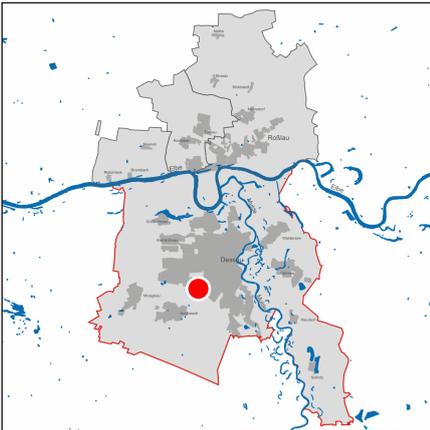
Altes Umspannwerk (Dessau-Alten) Lfd. Nr. 02/2008/02

Entwurf

17.11.2008

2. Änderung/Parallelverfahren¹

Einleitungsbeschluss 23.04.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteil. 07.07.-18.07.2008
Beteiligung Behörden und TöB 30.06.2008
Öffentliche Auslegung
Stadtratsbeschluss
Bekanntmachung im Amtsblatt



Lage in Dessau-Roßlau



Lage auf der Topografische Stadtkarte
(M 1 : 50.000)



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
Dessau 2003 (M 1 : 25.000)



Legende der Änderung

- Grenze Teilbereich
- Sonderbaufläche
- Klinikum
- Versorgungsanlage
- Elektrizität

Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1: 10 000 DTK 10 4139 SW
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 07.04.2008 Erlaubnisnummer: LVermGeo/ A9-1 69-2008-07

Begründung

Bisherige Darstellung:

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“

Vorgeschlagene Darstellungsänderung:

- Sonderbaufläche „Klinikum“ für den Bereich des stillgelegten Umspannwerkes Dessau-Alten
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ für den Bereich des westlich angrenzenden neuen Umspannwerkes

Anlass und Grund für die Änderung

Die unmittelbar südlich an das Städtische Klinikum grenzende Fläche des ehemaligen Umspannwerkes Dessau-Alten ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Dessau (seit der Städtefusion: Flächennutzungsplan - Ortsteil Dessau) als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt. Zwischenzeitlich ist jedoch das Umspannwerk verlagert worden. Die Darstellung im genehmigten Flä-

Beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung (M 1 : 10.000)

Teilbereich 02

Blatt 2/2

Altes Umspannwerk (Dessau-Alten) Lfd. Nr. 02/2008/02

Entwurf

17.11.2008

Flächennutzungsplan trifft damit nicht mehr zu.

Durch die erfolgte Verlagerung des Umspannwerkes Dessau-Alten ergibt sich für die Stadt Dessau-Roßlau nunmehr die Möglichkeit, die Nutzung innerhalb des Klinikums selbst zu intensivieren und den damit verbundenen Verlust an Freiflächen durch die Einbeziehung des Standortes vom ehemaligen Umspannwerk auszugleichen. Mit diesem Schritt wird einerseits eine effektivere Nutzung des bebauten Klinikbereiches ermöglicht, zum anderen die Möglichkeit zur Schaffung eines harmonischen Übergangs vom Klinikgelände zum angrenzenden Landschaftsraum geschaffen.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau (Teilbereich 02) bedeutet das eine Reduzierung der Darstellung der bisherigen Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ auf den aktuellen Flächenzuschnitt des neuen Umspannwerkes und die Darstellungsänderung des östlichen Teils dieser Fläche - Standort des stillgelegten Umspannwerkes - in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Klinikum“.

Am 28.11.2007 hat der Stadtrat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Titel „Klinik- und Gesundheitszentrum“ gefasst. Der Entwurf für diesen B-Plan liegt in der Fassung vom September 2009 vor.

Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau (Teilbereich 02) vorzunehmende Änderung der Darstellung im Bereich des stillgelegten Umspannwerkes untersetzt diesen B-Plan, um dem im § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB verankerten Gebot Rechnung zu tragen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau (Teilbereich 02) erfolgen im so

genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 212 - in Verbindung mit der erforderlichen 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau (Teilbereich 02) - bedingt eine vom Gesetzgeber vorgeschriebene Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht formuliert worden sind. Der Umweltbericht ist im Rahmen der B-Planänderung angefertigt worden. Die bei der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden infolge der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Gemessene magnetische Flusssichten im Bereich der Hochspannungsleitungen - und damit des Umspannwerkes - liegen unterhalb der zulässigen Grenzwerte für den Personenschutz.

Bezogen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, da keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden ebenfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, da erkennbar keine zusätzliche Versiegelung erfolgt und Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial hinsichtlich der Bodenverunreinigung erkennbar nicht vorbereitet werden.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen: Besondere Gefährdungspotenziale durch in den Bodenwasserhaushalt einwirkende künftige Nutzungen sind mit der Planung und deren Umsetzung erkennbar nicht verbunden.

Bezogen auf das Schutzgut Klima/Luft sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, da keine Zu-

nahme an versiegelten Flächen vorgesehen ist.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, da aller Voraussicht nach vor allem hier durch grünordnerische Maßnahmen eine deutliche Aufwertung gegenüber der vorhandenen Situation erfolgen wird.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird insofern nicht berührt, als solche im Teilbereich 02 nach bisherigem Kenntnisstand nicht vorhanden sind.

Bezogen auf die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Umweltbelangen wird es zu keiner Verstärkung der Umweltauswirkungen kommen.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben und der damit verbundenen Änderung der Darstellung im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau (Teilbereich 02) sind demnach insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten:

Es wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Durch die Entsiegelung des Standortes vom stillgelegten Umspannwerk und die nachfolgende Schaffung eines hohen Grünanteils im Zuge der vorgesehenen Erweiterung der zum Klinikum gehörenden Grünanlagen wird sich der Zustand von Natur und Landschaft deutlich verbessern.

Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen zum B-Plan Nr. 212 in ihrer Gesamtheit sind Bestandteil der Unterlagen, die öffentlich ausgelegt werden.

Flächenbilanz

Gesamtfläche Teilbereich: ca. 4,40ha

davon:

Sonderbaufläche Klinikum: ca. 3,30ha

Versorgungsfläche Elektrizität: ca. 1,10ha

Zunahme und Abnahme an Bauflächen:

Sonderbauflächen:

- Umspannwerk Zunahme um ca. 3,30ha

Versorgungsflächen:

- Umspannwerk Abnahme um ca. 3,30ha