

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Verwaltungsgemeinschaft
zwischen der Großen Kreisstadt Pirna und der Gemeinde Dohma**

1. Anlass und Ziel der 1. Änderung

Der bisher rechtskräftige Flächennutzungsplan wurde am 13.05.2004 unter Ausnehmung von Teilflächen sowie unter Auflagen und redaktionellen Änderungen genehmigt. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen sowie Teile der Auflagen wurden in der neuen Planfassung zunächst als weiße Flächen ohne Nutzungszuweisung dargestellt. Er trat mit der öffentlichen Bekanntmachung am 25.08.2004 in seinen genehmigten Teilen in Kraft.

Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurden die bisher von der Rechtskraft ausgenommenen Teilflächen nun einer endgültigen Nutzungsausweisung zugeführt.

Weiterhin wurden Anpassungen an aktuelle Planungsstände verbindlicher Bauleitplanungen, an übergeordnete Fachplanungen, Schutzgebietsausweisungen und an tatsächliche Nutzungen erforderlich.

Insgesamt wurden 45 Änderungsbereiche bearbeitet.

2. Schwerpunkte der 1. Änderung

Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens werden die bisher von der Rechtskraft ausgenommenen Flächen einer Nutzungsausweisung zugeführt werden. Dies betrifft die Änderungsbereiche Nr. 1 bis 9.

Parallel dazu werden Fortschreibungen bzw. Anpassungen an aktuelle Planungsstände verbindlicher Bauleitplanungen und an tatsächliche Nutzungen vorgenommen. So wird z.B. der aufgegebenen Altstandort des Klinikums Pirna nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche sondern als Mischgebiet dargestellt.

Weitere Bereiche umfassen die Übernahmen aus verschiedenen Fachplanungen, zum Beispiel zum Bau der B 172, Ortsumfahrung Pirna.

Die Änderungsbereiche 43 und 45 werden ohne Nutzungsausweisung dargestellt, da wesentliche Rahmenbedingungen für die beabsichtigte Ausweisung von Bauflächen noch nicht geschaffen werden konnten.

3. Verfahrensablauf

Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna – Dohma wurde durch den Stadtrat der Stadt Pirna am 13.09.2005 und den Gemeinschaftsausschuss am 15.09.2005 beschlossen.

Der **Vorentwurf** der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.10.2005 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beträgt ebenfalls einen Monat. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die dabei gegebenen Anregungen sind in den **Entwurf** der 1. Änderung eingeflossen. Dieser wurde vom Gemeinschaftsausschuss (nach Vorberatung in den Gremien) beschlossen und lag danach vom 08.01.2007 auf die Dauer eines Monats aus.

Während dieser Auslegung bzw. Beteiligungen erhielten Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Gegenstand dieses Verfahrens.

Die wesentlichen umweltrelevanten Informationen wurden ebenfalls ausgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in das **Genehmigungsexemplar** eingearbeitet. Einige vorgesehene Änderungen werden wegen der vorgebrachten Bedenken fallengelassen. Somit bleibt es für diese Fälle bei der bisher rechtskräftigen Darstellung.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung des Genehmigungsexemplares vom 16.04.2007 wurde am 19.06.2007 vom Stadtrat am 13.09.2007 und vom Gemeinschaftsausschuss bestätigt und am 06.11.2007 zur Genehmigung beim Landratsamt des Altkreises Sächsische Schweiz eingereicht. Die Genehmigung wurde zunächst am 07.02.2008 erteilt. Nach Durchlaufen eines Widerspruchsverfahrens und Übergang der Zuständigkeit an den neuen Großkreis „Sächsische Schweiz – Osterzgebirge“ wurde ein neuer Genehmigungsbescheid mit Datum 20.10.2008 erteilt. Die Verwaltungsgemeinschaft konnte den gemachten Auflagen und der Ausnehmung räumlicher Teile inhaltlich folgen und trat diesen Maßgaben bei. Die Planzeich-

nung und die textlichen Ausführungen wurden angepasst. Dabei mussten 2 Änderungstatbestände des 1. Änderungsverfahrens nochmals entsprechend der Maßgaben der Genehmigungsbehörde angepasst werden. Der 45. Änderungsbereich entstand gänzlich neu durch die Maßgaben des Genehmigungsbescheides. Es handelt sich um eine von der Genehmigung ausgenommene Fläche an der Elbe. Die zweite von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche betrifft einen Teil des Änderungsbereiches 43 „Kasernenareal Südvorstadt“.

Das infolge der Maßgaben des Genehmigungsbescheides **geänderte Genehmigungsexemplar** lag ab dem 09.03.2009 erneut für die Dauer eines Monats aus. Hierbei wurden keinerlei Bedenken und Anregungen mehr vorgebracht, sodass am 19.05.2009 (Stadtrat) und am 02.06.2009 (Gemeinschaftsausschuss) der erneute Feststellungsbeschluss gefasst werden konnte. Daraufhin wurde das **Feststellungsexemplar** ausgefertigt, welches mit seiner Bekanntmachung am 28.10.2009 die Rechtskraft erlangt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Sicherung der Umweltbelange nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der ersten Änderung des rechtskräftigen FNP waren zunächst 44 Änderungstatbestände zu sondieren. Jedoch muss die Umweltprüfung für mehrere dieser Änderungen nicht innerhalb des FNP-Verfahrens durchgeführt werden, da sie bereits in anderen (Fach-) planungen erfolgt ist. Dies betrifft sowohl Straßen- und Bergbauvorhaben als auch B-Plan-Gebiete.

Des Weiteren sind mehrere Änderungsbereiche bereits mit einem B-Plan überplant, der auch Aussagen zu den Umweltbelangen trifft. Eine Umweltprüfung, die in einem Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, kann auch bei Aufstellung / Änderung eines Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden und ist somit nicht erneut abzuleisten.

Vor diesem Hintergrund wurden die im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna/ Dohma vorgenommenen geänderten Flächenausweisungen und Nutzungsänderungen hinsichtlich der Notwendigkeit der Umweltprüfung untersucht. Eine Konkretisierung der umweltrelevanten Aussagen erfolgt danach nur für diejenigen Änderungen, welche in der Planungshoheit der Verwaltungsgemeinschaft liegen, nicht bereits im B-Plan oder im Baugenehmigungsverfahren abgeprüft wurden und bei denen negative Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können.

Von der Mehrheit der geänderten Planungsaussagen gehen keine oder keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen aus. Daneben wird festgestellt, dass sich die Mehrzahl der Änderungsbereiche der Planungshoheit der Verwaltungsgemeinschaft entzieht.

Nach der ersten Überprüfung im Zuge der Erstellung des Vorentwurfes wurden einige Planungen bis zur Entwurfsfassung noch einmal hinterfragt. Der Änderungsbereich 19 ist auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigung des benachbarten Gewässers als Lebensraum und als FFH-Gebiet nicht mehr verfolgt worden.

Infolge der vorgebrachten Bedenken zum Entwurf wurden auch die Änderungsbereiche 15 und 35 fallengelassen.

Die zusammenfassende Betrachtung der Änderungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Pirna/ Dohma zeigt eine deutliche positive Ausrichtung hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Neben den Neuausweisungen einzelner Bauflächen bzw. Bauplätze umfassen die Änderungen umfangreiche Bauflächenreduzierungen zugunsten der Ausweitung naturnaher Nutzungen. Einer Bauflächenreduzierung im Umfang von rund 22,4 ha steht die Ausweisung neuer Bauflächen in einem Umfang von nur 1,2 ha gegenüber. So wird im Ergebnis eine Rücknahme potenzieller Bauflächen von insgesamt 21,2 ha und damit eine durchaus positive Umweltbilanzierung erreicht.

Mit der Ausweisung zusätzlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellt die Verwaltungsgemeinschaft Pirna/ Dohma die Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushalts im Zuge der Eingriffe durch Bauvorhaben sicher und trägt zur Minimierung der Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Zuordnung bestimmter landschaftspflegerischer Maßnahmen bei. Erstmals werden Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen in den Ausgleichsflächenpool aufgenommen. Sie sind jedoch mehrheitlich schon bestimmten Straßenbau-Eingriffen zugeordnet.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden Anregungen und Hinweise im Wesentlichen berücksichtigt und in die Planung aufgenommen. Der Entwurf, die Begründung und der Umweltbericht wurden daraufhin entsprechend angepasst.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Pirna, 13.10.2009

M ö h r s
Fachgruppenleiter Stadtentwicklung