

STADT RABENAU



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

Stand: September 2024



PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

1. Veranlassung und städtebauliche Zielstellung

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 13.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“ und gleichzeitig den Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Rabenau“.

Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der künftig geplanten Nutzung nicht mehr in Übereinstimmung steht, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Änderungsverfahren für den verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan vorzunehmen.

Die entsprechende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im verbindlich vorliegenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und soll künftig als Gemeinbedarfsfläche bzw. als Grünfläche dargestellt werden.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallel dazu vorzunehmenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau einer Gemeinbedarfs-einrichtung geschaffen werden.

Im Vorfeld der Standortentscheidung sind entsprechende Variantenuntersuchungen durchgeführt worden, die im Ergebnis als Vorzugsstandort den Neubau an der Obernaundorfer Straße direkt gegenüber dem in Planung befindlichen Allgemeinen Wohngebiet südlich der Obernaundorfer Straße ergeben haben.

Die Erschließung der geplanten Kindereinrichtung erfolgt über die Obernaundorfer Straße (Kreisstraße K 9070).

Im Zusammenhang mit der Schaffung der notwendigen Stellplätze für die Kindereinrichtung soll gleichzeitig die Kapazität des Parkplatzes so ausgelegt werden, dass dieser in Mehrfachnutzung auch als Wanderparkplatz bzw. als Parkmöglichkeit für die unmittelbar südöstlich der Obernaundorfer Straße gelegenen Sportanlagen genutzt werden kann.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan kann unter den gegebenen Bedingungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden (ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung), da mit der vorliegenden verbindlichen Planung die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Umweltauswirkungen werden innerhalb des B-Plan-Verfahrens in entsprechender Detailliertheit untersucht und im dazu erarbeiteten Umweltbericht bewertet.

2. Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Obernaundorfer Straße (K9078) bzw. nördlich des geplanten Wohngebietes „An der alten Ziegelei“.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan umfasst Teile der Flurstücke 412/3 und 416 der Gemarkung Rabenau.

Abbildung:



Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des geplanten Bebauungsplanes



3. Raumordnung und Landesplanung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und andere Ausweisungen.

Die Stadt Rabenau ist auch weiterhin im Landesentwicklungsplan 2013 in unveränderter Form dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet.

Somit kann festgestellt werden, dass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine anderen übergeordneten planerischen Ausweisungen entgegenstehen und damit Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung besteht.

4. Auswirkungen auf andere Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung

Mit der Veränderung der Darstellung der Flächennutzung im Bereich der Obernaundorfer Straße sind weitergehende Auswirkungen auf andere Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Rabenau nicht verbunden.

Der Siedlungskörper erfährt lediglich eine geringfügige Erweiterung in Richtung Norden.

Das betrifft insbesondere auch die Belange der Umwelt und Landschaftsentwicklung. Das bestehende Orts- und Landschaftsbild wird dadurch nicht wesentlich verändert.

5. Umweltbelange

Das Aufstellungsverfahren für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dabei wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die im vereinfachten Verfahren aufgestellten Bauleitpläne müssen ebenfalls mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein.

Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung eventueller Auswirkungen der Bauleitpläne auf berührte Umweltbelange ein. Nicht ausgeschlossen ist im vereinfachten Verfahren die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann.

Eine entsprechende ausreichende Bewertung aller Umweltbelange erfolgt mit dem parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Aufgrund der konkreteren Planungsebene enthält der Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern. Auch bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene differenzierte Angaben möglich.

Da die vorliegende FNP-Änderung zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Rabenau“ erfolgt, wird die Umweltprüfung auf der detaillierten Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt und ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft wurden.

Rabenau, September 2024