



Zur Behandlung im	Datum	Status	Abstimmung
			Ja / Nein / Enthalt.
Bauausschuss	16.05.2019	nichtöffentlich	/ /
Stadtrat	22.05.2019	öffentlich	/ /

Gegenstand:

Bescheid des Landratsamtes Meißen zum Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Riesa
Flächennutzungsplan - Beitrittsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Riesa beschließt der Genehmigung des am 26. September 2018 beschlossenen Flächennutzungsplanes (FNP) der Großen Kreisstadt Riesa (siehe Beschluss S 114/2018) durch das Landratsamt Meißen vom 29. April 2019, beizutreten.

Ausgenommen von der Genehmigung wurde die Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße.

Anlagen:

- Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Meißen vom 29.04.2019 (Anlage 1)
- von der Genehmigung des FNP ausgeschlossene Fläche 1) im FNP, Abb. 1 und von der Genehmigung des FNP ausgeschlossene Fläche 1) im Beiplan Bauflächen Abb. 2 (Anlage 2)
- Begründung zum FNP, geänderte Seiten 98-100 und Seite 102 (Anlage 3)

Verantwortlich: Stadtbauamt
Berichterstatter: Ina Nicolai

Grundlagen: § 3 Absatz 3 Nummer 1 der Hauptsatzung

Vorherige Beschlüsse: Sitzung des Stadtrates am 26. September 2018 (S 114/2018)

**Wer wird zur Beratung
hinzugezogen?**

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

- Bemerkung:

Zuständiges Amt:

Stadtbauamt (Nicolai)	
Datum:	

Datum:

Unterschrift: Oberbürgermeister

Sachverhalt:

Der am 26. September 2018 beschlossene Flächennutzungsplan (Beschlussvorlage S 114/2018) wurde am 29. April 2019 vom Landratsamt Meißen genehmigt (Az: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019). Ausgeschlossen von der Genehmigung wurde die Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße.

Dieser Ausschluss begründet sich wie folgt:

Der bestehende Konflikt zwischen dieser Wohnnutzung und dem Gewerbe im vorhandenen Bestand wurde nicht ausreichend und sachgerecht bewertet und gewürdigt. Die Flächendarstellung widerspricht den Ausführungen zu den planerischen Zielen in der Begründung.

Der planenden Gemeinde ist aus konkreten Einwendungen bekannt, dass die für Wohngebiete maximal zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm weder gegenwärtig noch in Zukunft gehalten werden können.

Aufgrund des in der Flächennutzungsplanung zu beachtenden Trennungsgrundsatzes wäre dieser Konflikt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen gewesen. Die sich durch die Planung verschärfenden städtebaulichen Spannungen führen zur Versagung der Genehmigung für diesen Teilbereich.

Nach § 6 Abs. 3 BauGB können räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplanes von der Genehmigung ausgenommen werden. Da der überwiegende Teil des Flächennutzungsplanes bis auf diese Ausnahme genehmigungsfähig ist und es für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Riesa zwingend geboten ist, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, wurde die Versagung der Genehmigung für diesen untergeordneten Teilbereich als angemessenes Mittel gewählt.

Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan wurden gemäß folgender, im Genehmigungsbescheid geforderter, redaktioneller Änderungen aktualisiert:

1. Der von der Genehmigung ausgenommene Teil ist auf dem Plan weiß oder anderweitig darzustellen und in der Legende zu erläutern als "Von der Genehmigung ausgenommene Bauflächenausweisung gemäß Genehmigungsbescheid vom 29.04.2019".
2. Die Begründung ist dem Genehmigungsbescheid inhaltlich anzupassen. Dabei ist die von der Genehmigung ausgenommene Fläche entsprechend zu berücksichtigen.
3. Auf dem Flächennutzungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:
"Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 29.04.2019, AZ.: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019".

Die von der Genehmigung ausgeschlossene Fläche ist in der Anlage 2 zu diesem Beschluss abgebildet.

Nach Fassung des Beitrittsbeschlusses zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird die Genehmigung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Riesa bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen.

Auf Grund des umfangreichen Plannmaterials erfolgt die Auslage eines kompletten Plansatzes im Hauptamt, Büro für Stadtratsangelegenheiten, 1.OG, Zimmer 1.13, welcher nach telefonischer Vorabsprache einzusehen ist.

Anlage 1

Landratsamt Meißen

Dezernat Technik

Dezernent

Landratsamt Meißen, Postfach 10 01 52, 01651

Gegen Empfangsbekanntnis

Große Kreisstadt Riesa
Rathausplatz 1
01589 Riesa

☐ BM	☐ Hauptamt	☐ pers. Ref.	☐ Stadtratsbüro
☐ SBA	Eingegangen		☐ Pressestelle
☐ UBA	02. Mai 2019		☐ Justiziar
☐ Melßen	S78/16		Termin:
☐ Bet.-M.	Sekretariat OB		
	Stadtverwaltung Riesa		
WV z. T.	z. K.	b. R.	z. Erl.
		Kop.	Abl.

*Landkreis
Meißen*

**KOMMUNEN
für Arbeit**

Datum: 30. April 2019

Aktenzeichen: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019

Amt: Amt für Forst und Kreisentwicklung

Bearbeiter: Frau Thiel, K.

Telefon: 03522 303-2420

Fax: 03522 303-2400

E-Mail: efk@kreis-meissen.de

Besucheranschrift: Remonteplatz 8
01558 Großenhain

Vollzug der Baugesetze¹**Genehmigung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Riesa**

Das Landratsamt Meißen erlässt folgenden

Beschheid:

1. Der vom Stadtrat der Stadt Riesa am 26.09.2018 beschlossene Flächennutzungsplan in der Planfassung vom 31.08.2018 wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB unter Ausnahme des räumlichen Teilbereiches unter Nr. 2 dieses Bescheides

genehmigt.

2. Für den von der Genehmigung ausgeschlossenen räumlichen Teilbereich „Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße“ wird die Genehmigung

versagt.

3. Redaktionelle Änderungen

- 3.1 Der von der Genehmigung ausgenommene Teil ist auf dem Plan weiß oder anderweitig darzustellen und in der Legende zu erläutern als „Von der Genehmigung ausgenommene Bauflächenausweisung gemäß Genehmigungsbescheid vom 29.04.2019“.
- 3.2 Die Begründung ist dem Genehmigungsbescheid inhaltlich anzupassen. Dabei ist die von der Genehmigung ausgenommene Fläche entsprechend zu berücksichtigen.

¹ Baugesetzbuch – BauGB – i. d. F. d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S. 3634)

Besucheranschrift: Landratsamt Meißen

Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

Konto: Sparkasse Meißen, BLZ: 850 550 00 Konto: 3 100 031 007

IBAN: DE07 8505 5000 3100 0310 07, BIC: SOLADES1MEI

Internet: www.kreis-meissen.de,eMail: post@kreis-meissen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte Nachrichten

Sprechzeiten:

Mo 7:30-12:00 Uhr

Di 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-18:00 Uhr

Mi Schließtag

Do 7:30-12:00 Uhr u. 14:00-17:00 Uhr

Fr 7:30-12:00 Uhr

3.3 Auf dem Flächennutzungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 29.04.2019, AZ.: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019“.

Gründe:

Am 4. Februar 2019 (Posteingang) beantragte die Stadtverwaltung Riesa die Genehmigung des Flächennutzungsplans und legte die Verfahrensakte vor.

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Gemäß der Aufgabenzuweisung nach § 85 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO)² sind die Landkreise zuständige höhere Behörde im Sinne des BauGB für kreisangehörige Gemeinden. Das Landratsamt Meißen ist sachlich und örtlich für die Entscheidung zuständig.

Die Genehmigung kann erteilt werden, weil der Flächennutzungsplan für die nicht von der Genehmigung ausgeschlossene Fläche ordnungsgemäß zustande gekommen ist und dem Baugesetzbuch, den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen und sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht.

Begründung zu Ziffer 2 des Tenors:

Der Ausschluss des räumlichen Teilbereiches unter Nr. 2 „Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße“ begründet sich wie folgt:

Der bestehende Konflikt zwischen dieser Wohnnutzung und dem Gewerbe im vorhandenen Bestand wurde nicht ausreichend und sachgerecht bewertet und gewürdigt. Die Flächendarstellung widerspricht den Ausführungen zu den planerischen Zielen in der Begründung.

Unter Nr. 5, Seite 44 (Nummerierung Verfahrensakte), [39, Dokument] „Städtebauliche Entwicklungsziele“ heißt es beispielsweise:

„Wirtschaft“

Im Gegensatz zu vielen anderen vergleichbaren sächsischen Städten ist eine stabile positive Wirtschaftsentwicklung zu verzeichnen, ...

Im Einzelnen sind dazu folgende Schwerpunkte zu benennen:

Entwicklung und Stärkung der innerstädtischen Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere des Industrieparks Stahlwerk und des Sondergebietes Hafen sowie Entwicklung/Revitalisierung gewerbliche Brachflächen“.

Weiter ist unter Nr. 12.2 „Immissionsschutz“, Seite 91(86) folgendes ausgeführt:

Gewerbegebiet Riesa-Gröba

„Direkt angrenzend an die Gewerbefläche in Gröba befindet sich vor allem im Norden und Nordosten historisch gewachsene Wohnnutzung, woraus sich ein Konflikt aus Wohnen und Gewerbe ergibt. Durch die bereits manifestierte Entwicklung der Gemengelage in der Vergangenheit ist die Wohnnutzung in diesem Bereich – im Sinne einer nachträglichen Nutzungstrennung – nicht mehr relevant aufzuwerten. Daher ist es das städtebauliche Ziel, eine weitere Entwicklung der gewerblichen Bauflächen zu ermöglichen, ohne dabei jedoch die schutzwürdige Bebauung über Orientierungs- und Grenzwerte zu belasten.“.

² Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.

AZ.: 20503/621.316-Rle/FNP/379/2019

Seite 3 von 4

Mit dem Flächennutzungsplan ist der Stadt im Rahmen des § 5 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB ein verhältnismäßig weiter Gestaltungsrahmen gegeben. Allerdings muss der Flächennutzungsplan mit seinen jeweiligen Darstellungen für das Entwickeln durch Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen bestimmbaren Rahmen geben, obwohl er für das Entwickeln einen ausreichenden Gestaltungsraum lassen soll. Die Bedeutung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan ist dadurch verstärkt worden, dass aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen (Umkehrschluss aus § 10 Abs. 2 BauGB), d. h. der Gesetzgeber geht von einem Umfang an Vorgaben des Flächennutzungsplans aus, die den Verzicht auf die Genehmigungspflicht der daraus entwickelten Bebauungspläne rechtfertigen. Der Flächennutzungsplan soll nach seiner inhaltlichen Dichte nicht die Bebauungspläne ersetzen oder vorwegnehmen, soweit dies dem Zweck der Bebauungsplanung entsprechend auf ihrer Planungsebene erfolgen soll.

Bei der Überplanung bereits bebauter Bereiche reichen oftmals die Darstellungsmöglichkeiten entsprechend der BauNVO nicht aus. Für die planerische Bewältigung des Konflikts von aneinander angrenzenden Gewerbe- und Wohngebieten kann zwar aufseiten des Gewerbegebiets eine Darstellung nach § 5 Abs. Nr. 6 BauGB helfen, doch aufseiten des Wohngebiets fehlt es an einer solchen ausgeprägten Darstellungsmöglichkeit. Keinesfalls aber kann erwartet werden, dass mit Darstellungen im Flächennutzungsplan auch kleinteilige Konflikte gelöst werden können. Dies bleibt der Bebauungsplanung oder ggf. der Baugenehmigung überlassen, da der Flächennutzungsplan nur vorbereitend und in geringerem Maß zur Konfliktbewältigung unterschiedlicher Nutzungen beitragen kann.

Aufgrund der Bestandssituation kann es, wenn wie vorliegend räumliche Abstände zwischen verschiedenen Baugebieten nicht erreichbar sind, erforderlich sein, weitere planungsrechtliche Maßnahmen vorzusehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann dies nur im Rahmen seiner Aufgaben (§ 5 Abs. 1 BauGB) geschehen; dazu können Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 gehören. Damit können ggf. Nutzungskonflikte im Rahmen der im Flächennutzungsplan darzustellenden Gesamtkonzeption der Entwicklung des Gemeindegebiets schon auf dessen Ebene einer Lösung zugeführt werden. Darauf hat der Plangeber im vorliegenden Fall verzichtet.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bindet sich die Gemeinde selbst im Hinblick auf die spätere städtebauliche Entwicklung, die durch rechtsverbindliche Bebauungspläne normiert wird. Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan verpflichtet die Gemeinde grundsätzlich nicht zur Aufstellung von Bebauungsplänen, auch nicht innerhalb einer bestimmten Zeit. Sie verändern die Zulässigkeit von Vorhaben in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten nicht und sie begründen auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben.

Der planenden Gemeinde ist aus konkreten Einwendungen bekannt, dass die für Wohngebiete maximal zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm weder gegenwärtig noch in Zukunft gehalten werden können.

Aufgrund des in der Flächennutzungsplanung zu beachtenden Trennungsgrundsatzes wäre dieser Konflikt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen gewesen. Die sich durch die Planung verschärfenden städtebaulichen Spannungen führen zur Versagung der Genehmigung für diesen Teilbereich.

Nach § 6 Abs. 3 BauGB können räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplanes von der Genehmigung ausgenommen werden. Da der überwiegende Teil des Flächennutzungsplanes bis auf diese Ausnahme genehmigungsfähig ist und es für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Riesa zwingend geboten ist, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, wurde die Versagung der Genehmigung für diesen untergeordneten Teilbereich als angemessenes Mittel gewählt.

AZ.: 20503/621.316-Rle/FNP/379/2019

Seite 4 von 4

Begründung zu den redaktionellen Änderungen nach Ziffern 3.1 bis 3.3 des Tenors:

Die redaktionellen Änderungen dienen der Vermeidung von Missverständnissen und sind aus Gründen der Eindeutigkeit und Rechtsklarheit erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen bzw. Dienst-sitz des Amtes für Forst und Kreisentwicklung, Remonteplatz 8, 01558 Großenhain, Wider-spruch erhoben werden.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Unterbleibt der Hinweis, können die genannten Rechtsverletzungen zeitlich unbefristet geltend gemacht werden.

Im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPiG sind die Landesdirektion Sachsen - Raumordnungsbehörde -, der Regionale Planungsverband OE/OE und das Landratsamt Meißen, Amt für Forst und Kreisentwicklung (Gebietliche Planung), unverzüglich über die Rechtswirksamkeit des Planes zu informieren.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung ist dem Landratsamt durch Übergabe einer Kopie nachzuweisen.

Mit Abschluss des Verfahrens verbleibt ein Exemplar der Verfahrensakte im Landratsamt Meißen.

Auf das Hinweisblatt zur Übersendung von Unterlagen nach der Bekanntmachung wird verwiesen.


Andreas Herr

Anlagen
Originalverfahrensakte
Hinweisblatt



Hinweise zur Übersendung von Planausfertigungen nach der Bekanntmachung des FNP, Stadt Riesa

Nach der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung ist durch die Stadtverwaltung dem Landratsamt Meißen – Amt für Forst und Kreisentwicklung, Gebietliche Planung, nachfolgend umgehend zu übersenden:

- das Original des Flächennutzungsplans zur Anbringung des Sichtvermerkes der Landkreisverwaltung (erhält die Stadtverwaltung zurück)
- eine Kopie der Bekanntmachung im Amtsblatt
- Nachweis der Bekanntmachung im Internet
- Übergabe des rechtswirksamen FNP (Planunterlagen mit Anlagen-Druck) und in digitaler Ausfertigung

Auf die Pflicht zur Einstellung des wirksamen FNP ins Internet gemäß § 6a BauGB wird hingewiesen.

Amt für Forst und Kreisentwicklung
Sachgebiet Gebietliche Planung

Großenhain, 29.04.2019

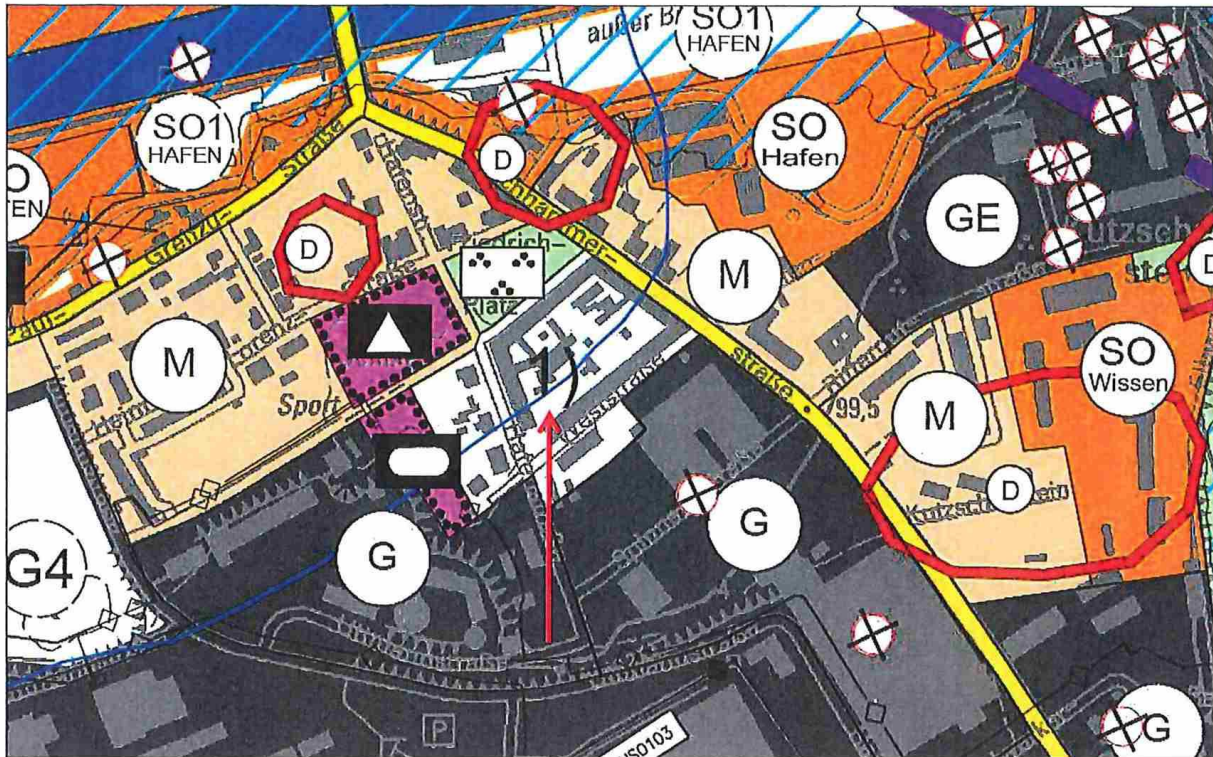


Abb. 1: Von der Genehmigung des FNP ausgeschlossene Fläche 1) im FNP

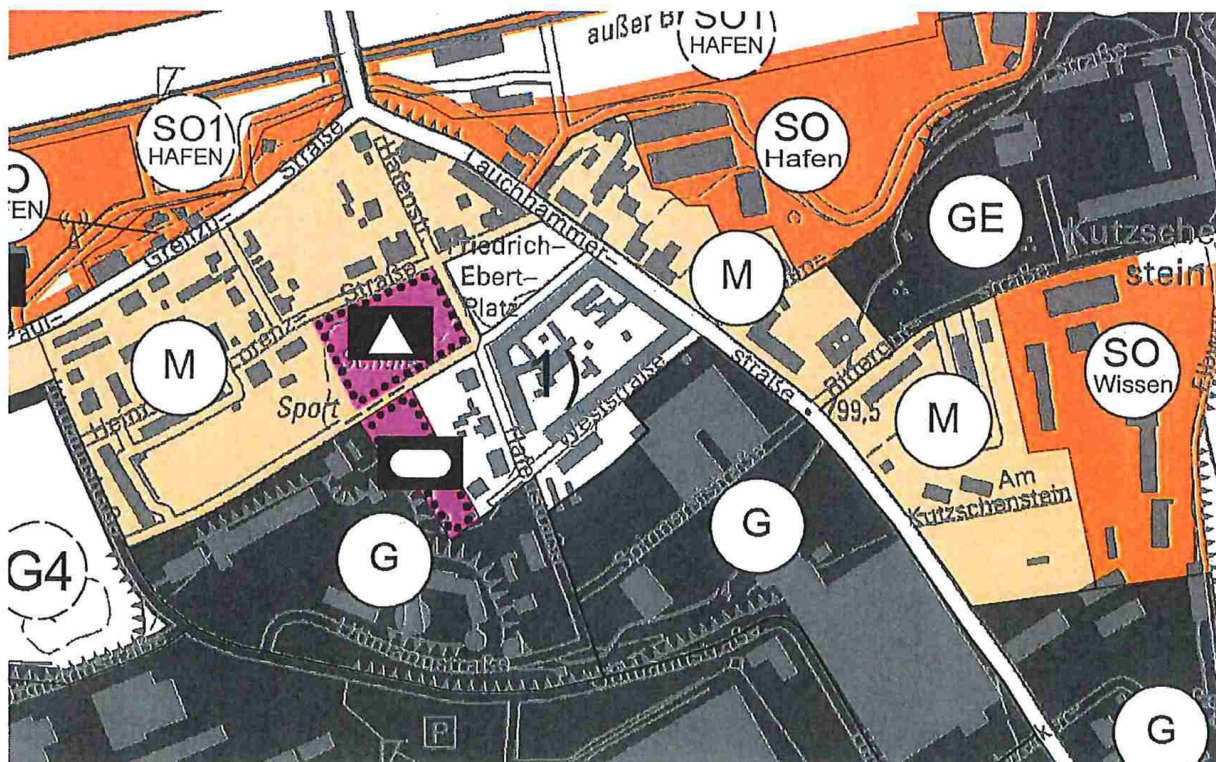


Abb. 2: Von der Genehmigung des FNP ausgeschlossene Fläche 1) im Beiplan Bauflächen

16 Von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommene Flächen

Für den räumlichen Teilbereich der Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße wurde mit Bescheid vom 29.04.2019, AZ.: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019, die Genehmigung versagt. Dies begründet sich wie folgt:

Der bestehende Konflikt zwischen dieser Wohnnutzung und dem Gewerbe im vorhandenen Bestand wurde nicht ausreichend und sachgerecht bewertet und gewürdigt. Die Flächendarstellung widerspricht den Ausführungen zu den planerischen Zielen in der Begründung.

Mit dem Flächennutzungsplan ist der Stadt im Rahmen des § 5 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB ein verhältnismäßig weiter Gestaltungsrahmen gegeben. Allerdings muss der Flächennutzungsplan mit seinen jeweiligen Darstellungen für das Entwickeln durch Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen bestimmaren Rahmen geben, obwohl er für das Entwickeln einen ausreichenden Gestaltungsraum lassen soll. Die Bedeutung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan ist dadurch verstärkt worden, dass aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen (Umkehrschluss aus § 10 Abs. 2 BauGB), d. h. der Gesetzgeber geht von einem Umfang an Vorgaben des Flächennutzungsplans aus, die den Verzicht auf die Genehmigungspflicht der daraus entwickelten Bebauungspläne rechtfertigen. Der Flächennutzungsplan soll nach seiner inhaltlichen Dichte nicht die Bebauungspläne ersetzen oder vorwegnehmen, soweit dies dem Zweck der Bebauungsplanung entsprechend auf ihrer Planungsebene erfolgen soll.

Bei der Überplanung bereits bebauter Bereiche reichen oftmals die Darstellungsmöglichkeiten entsprechend der BauNVO nicht aus. Für die planerische Bewältigung des Konflikts von aneinander angrenzenden Gewerbe- und Wohngebieten kann zwar aufseiten des Gewerbe-gebiets eine Darstellung nach § 5 Abs. Nr. 6 BauGB helfen, doch aufseiten des Wohngebiets fehlt es an einer solchen ausgeprägten Darstellungsmöglichkeit. Keinesfalls aber kann erwartet werden, dass mit Darstellungen im Flächennutzungsplan auch kleinteilige Konflikte gelöst werden können. Dies bleibt der Bebauungsplanung oder ggf. der Baugenehmigung überlassen, da der Flächennutzungsplan nur vorbereitend und in geringerem Maß zur Konfliktbewältigung unterschiedlicher Nutzungen beitragen kann.

Aufgrund der Bestandssituation kann es, wenn wie vorliegend räumliche Abstände zwischen verschiedenen Baugebieten nicht erreichbar sind, erforderlich sein, weitere planungsrechtliche Maßnahmen vorzusehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann dies nur im Rahmen seiner Aufgaben (§ 5 Abs. 1 BauGB) geschehen; dazu können Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 gehören. Damit können ggf. Nutzungskonflikte im Rahmen der im Flächennutzungsplan darzustellenden Gesamtkonzeption der Entwicklung des Gemeindegebiets schon auf dessen Ebene einer Lösung zugeführt werden. Darauf hat der Plangeber im vorliegenden Fall verzichtet.

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bindet sich die Gemeinde selbst im Hinblick auf die spätere städtebauliche Entwicklung, die durch rechtsverbindliche Bebauungspläne normiert wird. Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan verpflichtet die Gemeinde grundsätzlich nicht zur Aufstellung von Bebauungsplänen, auch nicht innerhalb einer bestimmten Zeit. Sie verändern die Zulässigkeit von Vorhaben in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten nicht und sie begründen auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben.

Der planenden Gemeinde ist aus konkreten Einwendungen bekannt, dass die für Wohngebiete maximal zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm weder gegenwärtig noch in Zukunft gehalten werden können.

Aufgrund des in der Flächennutzungsplanung zu beachtenden Trennungsgrundsatzes wäre dieser Konflikt bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu lösen gewesen. Die sich durch die Planung verschärfenden städtebaulichen Spannungen führen zur Versagung der Genehmigung für diesen Teilbereich.

Nach § 6 Abs. 3 BauGB können räumliche oder sachliche Teile des Flächennutzungsplanes von der Genehmigung ausgenommen werden. Da der überwiegende Teil des Flächennutzungsplanes bis auf diese Ausnahme genehmigungsfähig ist und es für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Riesa zwingend geboten ist, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, wurde die Versagung der Genehmigung für diesen untergeordneten Teilbereich als angemessenes Mittel gewählt.

Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan nunmehr ohne Signatur (weiß) dargestellt (vgl. Abb. 16).

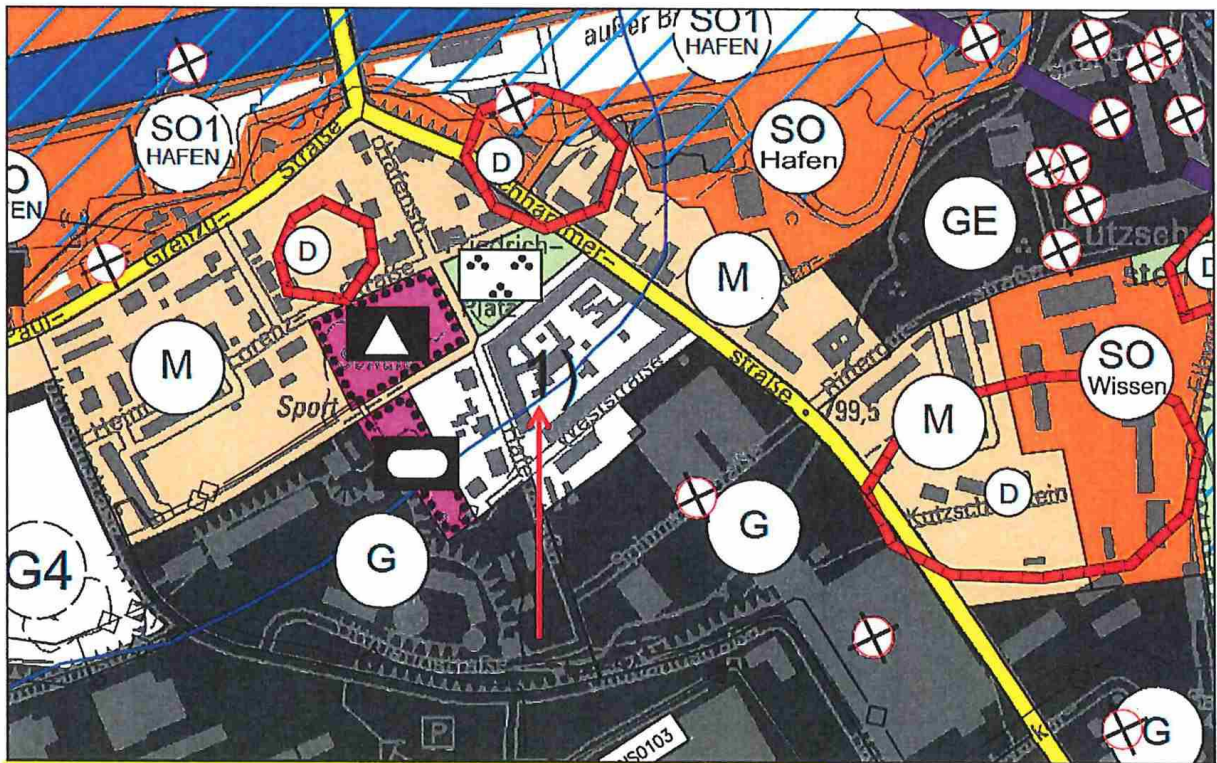


Abb. 16 Von der Genehmigung des FNP ausgeschlossene Fläche 1)

17 Flächenbilanz

Tab. 20 Flächenaufteilung Flächennutzungsplan

Nutzungsart	Bestand 2017		Planung 2018		Gesamt	
	ha	%	ha	%	ha	%
Bauflächen					1.011,41	17,2
Wohnbauflächen	484,11	8,2	17,00	0,3		
Gemischte Baufläche	194,40	3,4	4,20	0,1		
Gewerbliche Bauflächen	230,20	3,9	81,50	1,4		
Sonderbauflächen					162,84	2,8
Sondergebiete	157,04	2,7	5,80	0,1		
Flächen für den Gemeinbedarf	54,60	0,9			54,60	0,9
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge					285,23	4,9
Flächen für den Straßenverkehr einschließlich ruhenden Verkehr	60,70	1,0	7,83	0,1		
Flächen für Bahnanlagen	98,40	1,7	-	-		
Flächen für Luftverkehr	118,30	2,0	-	-		
Flächen für die Ver- und Entsorgung	14,40	0,2			14,40	0,2
Grünflächen					336,50	5,7
Dauerkleingärten	167,60	2,8	-	-		
Sonstige Grünflächen	168,90	2,9	-	-		
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft					3.882,43	66,0
Flächen für die Landwirtschaft	3.682,43	62,5	-	-		
Flächen für die Forstwirtschaft/Wald	87,30	1,5	-	-		
Dauergrünland	112,70	1,9	-	-		
Wasserflächen	82,72	1,4	-	-	82,27	1,4
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	55,62	0,9	-	-	55,62	0,9
ohne Flächendarstellung, da von der Genehmigung des FNP ausgeschlossen	2,39	<0,1			2,39	<0,1
Gesamt					5.887,69 ha	

klimatologische Gutachten

Sofern für Vorhaben im Geltungsbereich amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o.ä. benötigt werden, können diese beim DWD in Auftrag geben werden.

militärische Liegenschaften

Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft/Standortübungsplatz/Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

Niederschlagswasser

Bei der Planung von Wohn- und Gewerbeflächen, welche in aktuell unversiegelten Gebieten vorgesehen sind, könnten sich neben der Verringerung der Grundwasserbildung durch Abnahme der Versickerung, auch Auswirkungen auf die Oberflächengewässer durch ggf. notwendige Ableitung des gefassten Niederschlagswassers ergeben. Insbesondere in Bereichen, deren Bodenverhältnisse für eine Versickerung ungeeignet sind, sind daher frühzeitig entsprechend dimensionierte Flächen zur Rückhaltung vorzusehen

Telekommunikation

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit der Telekom oder der Telekabel Riesa abzustimmen sind.

Von der Genehmigung ausgeschlossene Flächen

Gemäß Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 29.04.2019, AZ.: 20503/621.316-Rie/FNP/379/2019, wurde die Wohnbaufläche östlich und westlich der Hafenstraße zwischen dem Friedrich-Ebert-Platz und der Weststraße von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgeschlossen. Die Fläche wird im Plan weiß dargestellt und in der Legende dementsprechend erläutert.

Büro Knoblich, Zschepplin

den 31.08.2018, geändert 07.05.2019