

Dresden, den 09.06.2004
Unser Zeichen: 6078/ahei

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 588, Dresden-Seidnitz, Bau- und Gartenmarkt
Ihr Zeichen: 61.27.588 (1.1), Ihr Schreiben vom 24.05.2004

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sollte noch einmal überprüft werden.

Wir weisen darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe bereits mehrere Lebensmittelmärkte (z. B. LIDL und NETTO) bestehen und in Dresden (und nicht nur in Heidenau – wie in den Planunterlagen ausgeführt) in näherer Umgebung bereits mehrere Bau- und Gartenmärkte (z. B. in der Leubener Straße und Lohrmannstr.) existieren.

Auf eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens möchten wir verzichten, weil es sich beim Plangebiet um eine mit einer Kaufhalle und mit Gebäuden einer Computerfirma bereits bebauten Gelände handelt.

Konflikte sehen wir allerdings in bezug auf mögliche Lärmbelastigungen für die angrenzenden Wohnblöcke. So ist das Freilager mit einem Pegel von maximal 67 dB(A) gegenüber den Häusern Liebstädter Straße 60 und 62 geplant. Auch für die Häuser in der ehemaligen Rauensteinstraße wird sich die Lärmbelastung erhöhen, da der jetzt vorhandene Parkplatz gegenwärtig kaum genutzt wird und da bei der Nutzung des Parkplatzes durch Kunden des Bau- und Gartenmarktes mit einer wesentlich kürzeren Parkdauer mit häufigem Wechsel der Belegung zu rechnen ist. Die Lösung könnte in einer Reduzierung der Fläche für die Märkte liegen, weil dadurch Platz für Abstandsflächen gewonnen werden könnte.

Der für BAHN-Baumärkte typische Werbeträger (Pylon) stellt eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar. Er sollte die umliegende Bebauung **nicht überragen**. Die geplante Dachbegrünung findet unsere Zustimmung. Wir fordern aber, dass diese nicht nur für den Gartenmarkt, sondern auch für den Lebensmittel- und den Baumarkt festgesetzt wird.

Die im Text angesprochene Fassadenbegrünung wird von uns begrüßt und sollte nicht nur an der Ostfassade des Lebensmittelmarktes vorgesehen werden. Die entsprechende Signatur (F im Haus) wird auf dem Plan vermisst und ist nachzutragen.

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand hat bereits eine gewisse Größe erreicht. Er wird durch die Planung nur teilweise erhalten. Insofern kann die Behauptung auf S. 12 in der Begründung, durch die Realisierung der Planung würde das Gebiet deutlich „grüner“ nicht nachvollzogen werden, zumal die **Ausgleichsbilanz negativ** ausfällt. Die Behauptung auf S. 20 der Begründung, im Plangebiet wären nur 36 Bäume vorhanden, entspricht nicht den Tatsachen. Insbesondere der Parkplatz des Lebensmittelmarktes sollte durch umfangreichere Gehölzpflanzungen als im Entwurf vorgesehen **grünordnerisch aufgewertet** werden. Die Pflanzenlisten finden unsere Zustimmung, in Zukunft sollte aber stärker auf standortheimische Gehölze orientiert werden. Wegen einer verfehlten Verkehrsplanung der Landeshauptstadt Dresden fehlt in der 1999 ausgebauten Bodenbacher Straße Radwege. Die vorliegende Planung schafft Voraussetzungen, diesen Missstand teilweise zu beheben.