

Bebauungsplan Nr. 140, Dresden-Cotta Nr. 2 „Warthaer Str./ Ockerwitzer Str.“

Ihr Zeichen:61.26.140 (3.3)

Das Plangebiet im Stadtteil Dresden-Cotta ist im Norden, Osten und Westen durch eine jahrzehntealte, straßenbegleitende Bebauung gekennzeichnet. Es ist von bebauten Gebieten umgeben, lediglich im Westen schließt sich eine Kleingartenanlage an.

Im Plangebiet sind in den letzten Jahren fast alle Freiflächen mit Reihenhäusern, Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut worden. Uns ist nicht klar, ob die Rahmenplanung in Verbindung mit §§ 33 und 34 BauGB als Grundlage für Baugenehmigungen ausreichte.

In gewisser Weise bietet sich das Gebiet für eine Bebauung an. Das Ziel der großzügigen Durchgrünung findet unsere Unterstützung. Leider weisen die bereits entstandenen Reihenhäuser große Anteile von gepflasterten Flächen und von Flächen für Carports, Garagen und Stellplätze auf. Die Begrünung ist durch Rasenflächen und Koniferenpflanzungen bestimmt, die aus ökologischer Sicht nur einen mittleren Wert besitzen.

Die im Plangebiet festgesetzten Bindungen für Bepflanzung und Erhalt von Gehölzen sind aus unserer Sicht zu gering bemessen. Es ist die Pflanzung bzw. der Erhalt von 13 Bäumen auf einer Fläche von 5,1 ha vorgesehen. Hier wären weitere Pflanz- bzw. Erhaltungsgebote möglich. Besondere Bedeutung haben die Altbäume in den Grundstücken am Ost-, Süd- und Nordrand des Plangebietes. Der Punkt 7.2.2 ist zu aktualisieren, da nicht ausschließlich Feldahornbäume gepflanzt wurden.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die alten Obstbäume in der Mitte des Plangebietes besonders wertvoll. (Biotop nach § 26 SächsNatSchG)

Wir fordern den Erhalt dieser alten Obstbäume auf den Flurstücken 330/3 und 330/5. Andernfalls ist **eine besondere naturschutzrechtliche Genehmigung** für die Inanspruchnahme der unter Biotopschutz stehenden Streuobstwiese erforderlich.

Kritisch ist anzumerken, dass keine Eingriffsausgleichsbilanz vorgelegt wurde. Die seit 10 Jahren nicht mehr vorhandenen Gewächshausflächen können nur noch bedingt bei der Bilanzierung berücksichtigt werden.