

Scoping für den Bebauungsplan Nr. 210, Dresden-Klotzsche Nr. 8, Am Wasserwerk

Ihre Zeichen: 86.21-03-0230/15953

Das Plangebiet ist ein Teilgebiet des VEP Nr. 551. Der Investor hat mit der Stadt Dresden einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, in diesem Gebiet viergeschossige Wohnbauten zu errichten. Stattdessen sind im Plangebiet sieben zweigeschossige Eigenheime errichtet worden, ein weiteres befindet sich im Bau.

Bei Verwirklichung der Planungsziele des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes würde in unmittelbarer Nähe zur Dresdner Heide eine weniger massive Bebauung entstehen als ursprünglich geplant. Dagegen werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Im Plangebiet wurden bereits Erschließungsstraßen mit Beleuchtung, Bepflanzung, Spielgeräten, Bänken und Stellflächen errichtet.

Der Gliederung des Umweltberichtes stimmen wir zu und geben dazu die folgenden Hinweise:

Das südlichste und das östlichste Flurstück liegen im LSG „Dresdner Heide“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen nicht im Widerspruch zum Schutzziel des LSG stehen, z. B. durch Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ oder als „Fläche für die Forstwirtschaft“. Ggf. ist eine Befreiung von den Verboten im LSG zu beantragen. Die Vereinbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Schutzzweck des LSG ist im Umweltbericht darzulegen.

Die verlängerte Straße „Am Wasserwerk“ hat mit der Eisenbahnunterführung als Wanderweg Bedeutung für die naturnahe Erholung.

Wir gehen davon aus, dass die Entfernung der geplanten Wohnbebauung zur Bahnlinie ausreichend ist, um die Lärmgrenzwerte einzuhalten. Dies ist im Umweltbericht darzulegen.

Die vorhandenen Einzelbäume (Pappeln, Eichen) sind zu erfassen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu erhalten.

Bei der Bebauung ist ein ausreichender Abstand zum Wald einzuhalten. Es ist zu prüfen, ob eine Genehmigung nach dem Waldgesetz erforderlich ist.

In den Umweltbericht sind Hinweise auf Maßnahmen zur Kompensation der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft aufzunehmen.