

**B-Plan 110.4, Scoping für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Kötzschenbroder Str. / Lommatzcher Str.“**

Ihr Zeichen: (GB7)86.21-03-0223/15849

Grundsätzlich ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 zu begrüßen. Ziel sollte es aber sein, die überbaubare Grundstücksfläche zu reduzieren. Die Festsetzung neuer und die Vergrößerung bestehender Baufelder **lehnen wir ab**. Entsprechend hatten wir uns bereits zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes geäußert.

Zu den Schutzgütern geben wir folgende Hinweise:

**Schutzgut Mensch:** Durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche, vor allem auch bei innenstadtrelevanten Sortimenten, ist mit zusätzlicher Verkehrsbelastung zu rechnen. In einer Verkehrsprognose sind die zusätzlichen Belastungen durch Lärm und Abgase aufzuzeigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einem Möbelhaus damit zu rechnen ist, dass die wenigsten Kunden mit den öffentlichen Verkehrsmitteln einkaufen.

**Schutzgut Wasser:** Acht Monate nachdem der 1996 beschlossene Bebauungsplan im Dezember 2001 Rechtskraft erlangte, stand das Plangebiet bis zur Höhe von 9,40 m unter Wasser. Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ist die Reduzierung der Retentionsflächen an anderer Stelle erforderlich. Wir fordern als Ausgleich die Entfernung von Bebauung im Überschwemmungsgebiet oder die Rückverlegung von Deichen an anderer Stelle.

**Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden:** Für die Neuversiegelung durch neue bzw. erweiterte Baufelder sowie zusätzliche Stellflächen kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Entsprechender Ausgleich ist in der Nähe des Plangebietes zu schaffen.

**Schutzgut Landschaftsbild:** In Ihrem Schreiben wird erwähnt, dass das Stadtbild aufgewertet werden soll und die Entwicklung des Elbeparks abgeschlossen werden soll. Es ist aufzuzeigen, durch welche Instrumentarien eine weitere Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche durch weitere Änderungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden soll.