

Bebauungsplan Nr. 194, Dresden-Friedrichstadt Nr. 6 „Stadhäuser Bramschgelände“

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Friedrichstraße und der Magdeburger Straße. Die ehemals vorhandene Bebauung ist bis auf zwei unter Denkmalschutz stehende Gebäude vollständig entfernt worden. Insofern bietet sich das Gelände für eine Neubebauung an, die eine Alternative zur ungewünschten Zersiedlung der Landschaft im Außenbereich darstellt.

Da im FNP das Gelände als Gemeinbedarfsfläche und nicht als Wohngebiet ausgewiesen ist, erfolgt die Änderung des FNP im Parallelverfahren. Zum benachbarten Friedhof sind die geforderten Abstände einzuhalten. Vor der Bebauung ist eine Altlastensanierung durchzuführen. Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich.

Problematisch ist die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet von Elbe und Weißeritz. Das Plangebiet war im August 2002 sowohl von der Weißeritz als auch von der Elbe bis zu 2 m hoch überschwemmt. Es ist zu prüfen, ob die Planung zulässig ist und ob evtl. als Ausgleich an anderer Stelle eine Erweiterung des Retentionsraumes erforderlich ist. Auf jeden Fall sollten die späteren Eigentümer oder Mieter auf die Lage im Überschwemmungsgebiet hingewiesen werden.

Teile des Plangebietes wurden kleingärtnerisch genutzt. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen werden neue Kleingärten auf einer geeigneten Teilfläche des Plangebietes angelegt. Der vorhandene Baumbestand (eine großkronige Stiel-Eiche, mehrere Obstbäume) sollte soweit als möglich erhalten werden. Die vorgesehene Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen unter starker Verwendung von Obstbäumen findet unsere Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns bei erneuter Beteiligung auch den Entwurf des Grünordnungsplanes zuzusenden.