

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174 Dresden-Altfranken Nr. 4, Ortsumbauung Altfranken
Ihr Zeichen: 61.26174.1 (3.3)

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 174.1 liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1996 vor. Für den Westteil des Geltungsbereiches der Änderung erfolgte im Jahr 2000 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung.

Ziel der Änderung ist es, statt der im Bebauungsplan Nr. 174 festgesetzten Reihenhausbauung eine Bebauung mit Einzelhäusern zu ermöglichen. Im Westteil des Geltungsbereiches der Änderung ist diese Bebauung mit Einfamilienhäusern bereits weitgehend erfolgt.

Außerdem soll gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan die Straße „Am Rittergut“ verlegt, die Baugrenzen verändert sowie auf die Festsetzung der Straße „Altfrankener Schmiedeweg“, auf die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und das Versorgungs- und Dienstleistungszentrum verzichtet werden. Der Bereich des Feldgehölzes soll als private Grünfläche und nicht als Spielplatz, der Lärmschutzwall als private und nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung. Problematisch ist die Lärmbelastung des Änderungsplangebietes, die sich durch die Verlängerung und Erhöhung des Lärmschutzwalles nur geringfügig reduzieren lässt.

Die grünordnerischen Festsetzungen finden unserer Zustimmung.

Kritisch ist anzumerken, dass die vorgesehenen Bepflanzungen fast vollständig fehlen, obwohl ein großer Teil des Plangebietes – vermutlich auf der Grundlage des § 33 BauBG – bereits bebaut wurde. Die Gehölzpflanzungen entlang der Straßen, auf dem Wall und am Ortstrand fehlen. Die Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken entsprechen in vielen Fällen nicht der Pflanzliste. Um Kompensationsdefizite zu vermeiden, sollten diese Festsetzungen zeitnah umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen