

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 305, Dresden-Cossebaude Nr. 6 „Wohngebiet Eichberg“
Ihr Zeichen:61.26.305

Sehr geehrte Frau ...

wir bedanken uns für die Zusendung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan Dresden-Cossebaude Nr. 6 „Wohngebiet Eichberg“. Anfang des Jahres 2007 hatten wir bereits im Scopingverfahren zum Umweltbericht für den Bebauungsplan Stellung bezogen.

Grundsätzlich stehen wir Bauvorhaben im Außenbereich kritisch gegenüber. Der Bebauungsplan entspricht nicht den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Allerdings hat die Landeshauptstadt Dresden bei der Eingemeindung von Cossebaude die Zusicherung gegeben, die Bauleitplanung in der Ortschaft weiterzuführen.

Unsere Einwände können wir nur deshalb zurückstellen, weil eine Überbauung der als gesetzlich geschützter Biotop ausgewiesenen Frischwiese im Süden des Plangebietes nicht vorgesehen ist. Die derzeit als Schafhütung genutzte Wiese sollte weiterhin extensiv bewirtschaftet werden (Mahd oder Beweidung). Wir begrüßen, dass der Grasweg in der bestehenden Art erhalten bleiben soll.

Geplant ist die Errichtung von 13 Einfamilienhäusern. Die Bauflächen grenzen an bereits für Wohn- und Erholungszwecke bebaute Grundstücke. Durch die lockere Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an diesem exponierten Standort gerade noch akzeptabel. Aus der Flächenbilanz (0,23 ha Straßenverkehrsfläche, 0,2 ha überbaute Grundstücksfläche, 1,43 ha Biotopfläche, private Grünfläche und nicht überbaute Grundstücksfläche) ist zu ersehen, dass das Ziel einer guten Durchgrünung erreicht werden kann. Insofern sind die Auswirkungen auf den Frischluftaustausch gerade noch vertretbar.

Der Umweltbericht ist weiter zu qualifizieren. Dabei ist insbesondere die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu klären. Außerdem sind die Angaben zur Radonbelastung zu präzisieren. Es ist zu untersuchen, inwieweit eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, da im Plangebiet eine Gefährdung durch Wassererosion besteht.

Teile des Plangebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb des LSG sind im Bebauungsplan keine landschaftsverändernden Maßnahmen festgesetzt. Trotzdem sollte die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit dem Schutzziel des LSG „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ mit der zuständigen Naturschutzbehörde geklärt werden.

Wir bitten Sie, uns bei erneuter Beteiligung den Grünordnungsplan zuzusenden. Darin ist insbesondere auf den weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes einzugehen. Es ist eine Bilanzierung der geplanten Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. Für Ausgleichsmaßnahmen bietet sich das Tälchen im Ostteil des Plangebietes an, das im Vorentwurf als private Grünfläche vorgesehen ist.