

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 653, Dresden-Seidnitz, Zinnwalder Straße
Ihr Zeichen: 61.27.653 (3.2)

Wir hatten uns zu diesem Plan bereits im Rahmen des Scopingverfahrens geäußert.

Ein Streifen im Nordwesten des Plangebietes wird jetzt als Mischgebiet, das übrige Plangebiet als Wohngebiet ausgewiesen.

Im FNP, der im Parallelverfahren geändert werden muss, ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt.

Die Bebauung dieser innerstädtischen Freifläche, die früher mit einem Heizwerk bebaut war, halten wir für günstiger als die Flächeninanspruchnahme auf der „grünen Wiese“ im Außenbereich.

Im Plangebiet gibt es einen erhaltenswerten Bestand von Bäumen und Sträuchern. Dazu gehören Linden, Ahornbäume, Eschen, Birken und ein Apfelbaum. Auf S. 21 des Umweltberichtes wird ausgeführt, dass 32 Bäume gefällt werden müssen.

Als erforderlicher Ausgleich wurde die Pflanzung von 12 Heistern, 22 Bäumen 12/14, 16 Bäumen 18/20 und 6 Bäume 20/25 ermittelt.

Nicht ganz klar ist, wie die 12 Heister, die 22 Bäume 12/14 und die 16 Bäume 18/20 den zukünftigen Wohngrundstücken zugeordnet werden sollen. Für die Pflanzungen auf den Wohngrundstücken sollte eine Liste heimischer Laubbäume als Empfehlung aufgestellt werden.

Die 6 Bäume 20/25 sollen auf einer Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes gepflanzt werden. Die Baumart der Ersatzpflanzung in Niedersedlitz ist verbindlich vorzuschreiben.

Die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen in der Mühlenstraße 10 in Niedersedlitz finden unsere Zustimmung.