

Rückäußerung zur Beteiligung am B-Plan Nr. 213, Dresden-Weißig Nr. 15, Wohnbebauung Heinrich-Lange-Straße – Entwurf -

Zeichen 61.26.213 (3.2)

– Entwurf zur öffentlichen Auslegung – Blatt 2 von 2:

Pflanzliste 2 (für Kinderspielplatz): Ligustrum vulgare ist schwach giftig und wird in entsprechender Fachliteratur als nicht geeignet für Kinderspielplätze eingestuft.

Alternativ schlagen wir vor: Corylus avellana, Viburnum farreri und irgendwelche passenden Spireen, z. B. Spirea x bumalda.

Pflanzliste 3: Die Knorpelkirsche ist bei den Süßkirschen zweimal aufgelistet.

Seite 3, Vorhandene und angrenzende Nutzungen:

Im ersten Satz wird ausgesagt, dass die B-Plan-Fläche bereits seit mehreren Jahren brach liegt. Später wird wiederholt ausgesagt, dass man nicht von einer Nutzungsaufgabe sprechen kann, sondern eine Weidenutzung existiert und die Fläche wird als Wirtschaftsgrünland eingestuft.

Welche der beiden Aussagen richtig und welche falsch ist, ist nicht ersichtlich. Bitte ersetzen Sie die falsche Aussage durch die richtige.

Seite 8, Bodenschutz:

Der letzte Satz dieses Absatzes trifft die Aussage, dass mit diesem B-Plan der Ausweisung neuer Baugebiete „auf der grünen Wiese“ vorgebeugt wird.

Diese Aussage ist irreführend, da durch den B-Plan eine „grüne Wiese“ überbaut/beplant wird. Tatsächlich kann auf die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch neue zusätzliche Erschließungsstraßen und zusätzliche Infrastruktur verzichtet werden. Die umweltbeeinträchtigenden Auswirkungen des B-Plans werden aber unangemessen in ein gutes Licht gerückt, wenn die Aussage getroffen wird, dass durch einen B-Plan auf der grünen Wiese andere B-Pläne auf der grünen Wiese vermieden werden.

Von Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung im Sinne des angeführten Umweltzieles kann man bezogen auf den B-Plan 213 nicht sprechen. Nachverdichtung meint v. a. die nachträgliche Bebauung von Baulücken und nicht die Bebauung einer ganzen Wiese vor dem Hintergrund eines neuen B-Plans.

Seite 8, Kap. 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Wir schlagen vor, dieses Kapitel in Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen umzubenennen. Damit würde die Überschrift den Kapitelinhalt korrekt wiedergeben.

Seite 9, Kap. 4.2.1.1, Schutzgut Mensch, Anlagenlärm:

Die letzten beiden Sätze des Absatzes zum Anlagenlärm sagen aus, dass der 3 m breite Pflanzstreifen zur Vorbeugung (bzw. Verringerung) von Lärmimmissionen in das B-Plangebiet geeignet ist. Das ist nach Aussage entsprechender Fachliteratur nicht so. Ein drei Meter breiter Pflanzstreifen bewirkt keine nennenswerte Reduzierung von Lärmimmissionen. Sinnvoller wäre an dieser Stelle ein von Kletterpflanzen bewachsener Schallschutzzaun, wenn tatsächlich etwas gegen den Schalleintrag getan werden soll.

S. 9, Kap. 4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Hier wird ausgesagt, dass die Fläche aktuell als Pferdeweise genutzt wird und von einer Nutzungsaufgabe deshalb nicht gesprochen werden kann. Bitte mit Aussage auf S. 3, Kap 1.3: „Die Fläche liegt seit einigen Jahren brach“ abgleichen.

S. 10, Kap. 4.2.1.3 Schutzgut Boden, Bodenverhältnisse, Zeile 2 und 3:

„Kultsole“, hier müsste es richtig „Kultsole“ heißen.

In Verbindung mit den Aussagen in Kap. 4.2.1.4 Schutzgut Wasser, Grundwasser, muss davon ausgegangen werden, dass der Boden überwiegend plastisch ist und sehr verdichtungs- und verformungsempfindlich. Deshalb sind unserer Auffassung nach Schutz- bzw. Vorsichtsmaßnahmen während der Bauphase in all den Bereichen erforderlich, die später bepflanzt werden sollen. Plastische Böden können ihre ursprüngliche Form nach erfolgter Verdichtung in der Regel nicht wieder erlangen und bleiben als massiv verdichtete Böden bestehen. Solche Böden würden eine sehr schlechte Ausgangsbasis für die weitere Bepflanzung aber auch die Versickerung (Folge: Staunässe) unter den bepflanzten Flächen darstellen. Um diese Probleme zu vermeiden, sind unserer Meinung nach die genannten Bereiche während der Bauphase vor Befahren mit schwerem Gerät zu schützen.

S. 10, Kap. 4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima:

Der letzte Satz auf dieser Seite stellt eine Beschreibung der Auswirkungen des B-Plans dar und deshalb in Kapitel 4.2.2 „Entwicklungsprognosen, Unterüberschrift Schutzgut Klima / Luft“ anzuführen.

S. 12, Kap. 4.2.1.6 Schutzgut Landschaft:

In beiden Absätzen dieses Kapitels wird versäumt, das Landschaftsbild des B-Plangebietes zu beschreiben. Einmal wird auf das gesamte Südwestlaußitzer Hügelland eingegangen, das andere Mal auf das Ortsbild von Weißig. Nicht ein Satz beschreibt oder bewertet das Landschafts-/Ortsbild des B-Plangebietes. Damit ist dieses Schutzgut nicht den rechtlichen Anforderungen entsprechend erfasst und bewertet worden. Wir möchten darauf hinweisen, dass es erforderlich ist, diesen Inhalt nachzuarbeiten.

S. 12, Kap. 4.2.2, Entwicklungsprognosen ..., Schutzgut Mensch:

Hier wären unserer Meinung nach noch die baubedingten Beeinträchtigungen zu beachten. Wird z. B. bei trockenem Wetter gebaut, ist bei dem vorhandenen Boden mit einer erheblichen Staubentwicklung zu rechnen. Es wären deshalb noch Hinweise zu den baubedingten Auswirkungen auf die umliegend wohnenden Menschen notwendig.

S. 13, Kap 4.2.2, Entwicklungsprognosen ..., Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Es erfolgt keine Wiedergabe der Quantifizierung des Eingriffs bezogen auf die einzelnen Biotoptypen. Es wird zwar gesagt, dass im Rahmen des Grünordnungsplans die Quantifizierung erfolgte, im Kapitel „Grünordnung“ ist das jedoch im Einzelnen nicht nachzulesen.

Damit sind die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen nicht überprüfbar und die Ermittlung nicht transparent. Abgesehen davon, müssen unserer Auffassung nach zumindest die wichtigsten Flächengrößen, die die Eingriffsdimension erfassbar machen, im Umweltbericht genannt werden. Eine ausschließlich qualitative Beschreibung der Umweltauswirkungen wird nicht den rechtlichen und fachlichen Anforderungen gerecht. Wir bitten um Ergänzung der entsprechenden Flächengrößen oder die Anfügung der Bilanzierung, die im Rahmen des Grünordnungsplans vorgenommen wurde, z. B. als Anhang zum Umweltbericht.

S. 13, Kap 4.2.2, Entwicklungsprognosen ..., Schutzgut Boden:

Der erste Satz stellt eine Bestandsbeschreibung dar und bezieht sich auf das weitere (umliegende?) Gebiet. Wenn er sich auf das umliegende Gebiet bezieht, ist er an dieser Stelle zu streichen, da er inhaltlich nichts zu Auswirkungen aufgrund des B-Plans beiträgt. Sind mit diesem Satz jedoch Flächen innerhalb des B-Plangebietes gemeint, ist mir nicht ersichtlich, welche damit angesprochen werden. In der bisherigen Gebietsbeschreibung und Bestandserhebung wurde eine frühere Bebauung nicht erwähnt. Ggf. wäre dies zu ergänzen!

In diesem Kapitel erfolgt eine rein qualitative Beschreibung der Auswirkungen. Das genügt nicht den rechtlichen und fachlichen Anforderungen. Wir bitten um die Ergänzung der wesentlichen Flächengrößen (z. B. Flächengröße Versiegelung, Flächen Teilversiegelung).

Es wird nicht auf die Auswirkungen Verdichtung und Abtrag/Auftrag eingegangen. Insbesondere die Verdichtung stellt in diesem B-Plangebiet potenziell eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Zumindest diese (baubedingte) Auswirkung sollte hier genannt werden, damit später darauf aufbauend entsprechende Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen abgeleitet werden können.

S. 14, Kap 4.2.2, Entwicklungsprognosen ..., Schutzgut Wasser, Ergebnis:

Die Belastung aufgrund einer fehlenden Nutzung als nicht maßgeblich (was heißt eigentlich maßgeblich? – Hinweis an den Planer: Bitte nur mit den rechtlich oder fachlich qualifizierten Begriffen sauber arbeiten – in diesem Fall „erheblich/nicht erheblich“ unter Bezugnahme auf die jeweiligen Fachgesetze BNatSchG und WHG.) zu bezeichnen, ist rechtlich nicht einwandfrei.

§ 1 Abs. 1 BNatSchG fordert die Erhaltung der Naturhaushaltsfunktionen aufgrund ihres eigenen Wertes und für die künftigen Generationen. Dieser Aussage wird die Begründung „aufgrund der fehlenden Nutzung“ nicht gerecht. Wir bitten, diese Begründung/Bewertung entsprechend zu ändern.

Der Gebietswasserhaushalt wird erheblich verändert. Erhebliche Mengen Regenwasser werden zeitverzögert an den Weißiger Dorfbach abgegeben, die zuvor im Gebiet verblieben sind. Das ist einerseits aus Sicht der verringerten Grundwasserneubildung relevant, andererseits aber auch in Hinblick auf die Überschwemmungsgefährdung der Unterlieger am Weißiger Dorfbach. Hier sind auch kumulative Auswirkungen (die explizit in der SUP-Richtlinie genannt werden) mit anderen Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten. Deshalb ist unserer Meinung nach an dieser Stelle zumindest eine Aussage erforderlich, die auf die veränderte Überschwemmungsgefahr eingeht und darstellt, ob diese gar nicht oder nur unerheblich erhöht wird oder ob sie für bestimmte, langandauernde Starkregenereignisse erheblich erhöht wird.

Wichtig ist auch, ob vielleicht in Summation mit weiteren Vorhaben eine Kompensation an anderer Stelle erforderlich wird oder im B-Plangebiet weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind.

S. 14, Kap 4.2.2, Entwicklungsprognosen ..., Schutzgut Landschaftsbild:

Punkt 1: Die ersten drei Sätze dieses Absatzes stellen die Bestandbeschreibung und Bewertung dar und sind deshalb nach Kapitel 4.2.1.6 Schutzgut Landschaft zu verschieben.

Inhaltlich muss der Bestandbewertung jedoch widersprochen werden. Eine extensive Weidenutzung mit Pferden ist hinsichtlich des Kriteriums Eigenart am Ortsrand nicht als geringwertig einzustufen. Eine Pferdeweide ist unserer Auffassung nach hinsichtlich des Landschaftsbildes am Ortsrand eher als hochwertig, denn als geringwertig einzustufen. Ebenso ist diese Nutzung deutlich naturnäher als die geplante Wohnbebauung. Die Naturnähe ist im Bestand unserer Auffassung nicht als geringwertig sondern vielmehr als mittelwertig einzustufen.

Punkt 2: Die sich anschließenden Äußerungen, die wohl zur Bewertung der Veränderung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des B-Plans gedacht sein sollen, können nicht nachvollzogen werden.

Natürlich kann durch eine hochwertig gestaltete Bebauung das Ortsbild verbessert werden. Dafür gibt es auch in Dresden gute Beispiele. Der Äußerung, dass Vielfältigkeit und Eigenart durch „eine entsprechende Bebauung“ verbessert werden können, ist sicherlich richtig. Auch der letzte Satz des Absatzes ist eine allgemein anerkannte Tatsache: Eine Landschaftsbildbewertung ist immer subjektiv.

Leider wird vom Autor des Umweltberichts über die Bestandsbeschreibung und -bewertung und die Aufzählung allgemein anerkannter Tatsachen hinaus versäumt, die Auswirkungen der geplanten Bebauung zu erfassen, beschreiben und bewerten.

Tatsächlich ist keine Aussage dieses Absatzes unmittelbar auf die Auswirkungen des B-Plans auf das Landschaftsbild bezogen. Es werden vielmehr Auswirkungen und Bewertungen impliziert, tatsächlich jedoch keine direkt genannt. Deshalb genügt die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht den fachlichen und den rechtlichen Anforderungen.

Im „Ergebnis“-Satz dieses Absatzes wird konkret geäußert, dass von einer Verbesserung des Landschafts-/Ortsbildes ausgegangen wird. Dieses „Fazit“ wird jedoch von keiner einzigen zuvor dargelegten konkreten Beschreibung der Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild untersetzt, noch wird zuvor irgendeine konkrete Auswirkung auf das Landschaftsbild bewertet.

Damit wird ein Ergebnis ohne weitere inhaltliche Untersetzung und Begründung genannt.

Einerseits muss hier inhaltlich nachgearbeitet werden und andererseits widersprechen wir der geäußerten Vermutung, dass das Landschaftsbild verbessert wird.

Davon könnte nur ausgegangen werden, wenn über ein entsprechendes Gestaltungskonzept, welches auch über entsprechende Festsetzungen bindend geregelt wäre, Bestandteil des B-Plans wäre. Da aber keine deutlich über die üblichen Angaben zur Gestaltung hinausgehende B-Plan-Inhalte vorgesehen sind, ist es unserer Auffassung zwar möglich, dass die entstehende Bebauung eine Aufwertung darstellt, genauso gut kann sie aber auch eine Abwertung darstellen.

Punkt 3: Eine neue Wohnbebauung nahe am Ortsrand stellt unserer Auffassung nach in diesem Gebiet gegenüber einer extensiv genutzten Pferdeweide in Verbindung mit der Unsicherheit der künftigen Gestaltqualität der geplanten Bebauung eher eine Verschlechterung des Landschafts-/ Ortsbildes als eine Verbesserung dar.

S. 15, Kap 4.2.3, ... Entwicklung bei Nichtdurchführung ...:

Die Prognose beschreibt im zweiten Absatz nur, dass nach einiger Zeit aufgrund der Sukzession auf ungenutzten Flächen Gehölze wachsen (etwas überspitzt gesagt). Es geht jedoch bei der Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung um eine qualitativ wertende Beschreibung der Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. der Schutzgüter. Diese Prognose muss sich auf alle Schutzgüter beziehen und nicht nur auf Pflanzen/Biotope. Diese alle Schutzgüter umfassende Prognose sollte allerdings unserer Meinung nach eher für eine landwirtschaftliche Nutzung und nicht für eine komplette Nutzungsaufgabe erstellt werden.

Im letzten Absatz dieses Kapitels wird der Themenstadtplan (wie an mehreren anderen Stellen auch) als Quelle für eine geplante Flächennutzung der Stadt zitiert. Da es sich dabei aber nur um eine sekundäre Metadatenquelle handelt und nicht um einen angenommenen, rechtskräftigen Plan, wäre unserer Meinung nach das direkte Zitieren des Flächennutzungsplans angebracht.

S. 15, Kap 4.3.3, Tiere und Pflanzen:

Die Gehölzpflanzungen, die im ersten Absatz aufgezählt sind, sind keine Minimierungsmaßnahmen, sondern Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Es ist nicht klar, welche negative Umweltauswirkung z. B. durch die südliche Abgrenzung der Wohnbebauung von der Klinik gemindert werden sollen. Vielleicht stellt diese Maßnahme auch nur eher eine Gestaltungsmaßnahme und keine Minimierungsmaßnahme dar?

Im letzten Absatz wird ausgesagt, dass der GOP feststellt, in welchem Maß Ausgleich erforderlich ist. Da der GOP und auch der Bilanzierungsteil nicht Bestandteil der Beteiligungsunterlage sind und auch nicht zumindest zusammenfassende Flächenangaben gemacht werden, kann in keiner Weise nachvollzogen werden, ob der Ausgleich angemessen ist. Diesbezüglich hat der Umweltbericht einen inhaltlichen Mangel. Wir bitten hier die Bilanzierung oder zumindest grundlegende Flächengrößen zu ergänzen.

S. 16, Kap 4.3.4, Boden, 2. Satz

„Eine vollständige Kompensation ... ist innerhalb des Untersuchungsraumes nicht möglich.“ „Vollständig“ ist zu streichen, da der Eingriff in den Boden unserer Auffassung nach gar nicht innerhalb des Gebietes, sondern vollständig außerhalb kompensiert wird.

S. 17, Kap 4.5.2, Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung:

Wir schlagen vor, außerdem Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Überschwemmungsgefährdung für die Unterlieger festzulegen.

S. 18, Kap 4.6, Allgemein verständliche Zusammenfassung:

3. Satz auf Seite 18: „Einerseits werden zwar neue Biotopstrukturen geschaffen ...“. Im B-Plan sind jedoch vorrangig *Landnutzungsstrukturen* vorgesehen. Biotopstrukturen sind unserer Auffassung nach im Rahmen dieses B-Plans eher untergeordnet. Abgesehen davon werden diese Biotopstrukturen geschaffen, indem die bestehenden komplett überformt werden. Deshalb stellt das noch nicht einmal die implizierte Verbesserung dar.

Unserer Auffassung nach besteht nicht nur für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Kompensationsbedarf, sondern auch – wie bereits oben dargelegt – für Wasser und Landschaftsbild. Wir bitten dies hier zu ergänzen. Am

Umfang der Kompensationsmaßnahmen dürfte dies aber nichts ändern, da die geplante Entsiegelung auch die erforderliche Aufwertung des Wasserhaushaltes und die Aufwertung des Landschaftsbildes mit sich bringt.

S. 18, Kap 5.1, Ausgangssituation, 3. Absatz:

Nachhaltig sollte durch dauerhaft ersetzt werden. Nachhaltig wird im naturschutzfachlichen Bereich i.d.R. i.S. der Brundtland-Definition verwendet.

Die inhaltliche Aussage des Satzes „..., da es sich um eine schmale Ackerbrache ... umgeben ist.“ wird nicht begründet oder weiter inhaltlich untersetzt. Sie ist deshalb fachlich nicht nachvollziehbar und haltbar. Eine Ackerbrache kann in einer entsprechenden Siedlungsstruktur oder in entsprechender Ausprägung hochwertig hinsichtlich Landschaftsbild/Erholung einzustufen sein. Die Beschreibungen „schmal“ und „von Wohnbebauung umgeben“ sind sachlich irrelevante „Argumente“, wenn sie nicht in Bezug auf weitere Sachverhalte angeführt werden.

S. 20, Kap. 5.3 Ausgleichsmaßnahmen ...:

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sollten quantifiziert und in Bezug mit den Eingriffen gesetzt werden. So sind die Maßnahmen hinsichtlich ihrer Wertigkeit nicht nachvollziehbar.

S. 20, Kap. 5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, 3. Absatz, 2. Satz:

Bitte das wertende Wort „mäßig“ näher definieren. So ist die Aussage fachlich nicht aussagekräftig. Vielleicht den Satz dahingehend umformulieren: „Auch das Schutzgut Arten und Biotop wird erheblich beeinträchtigt.“

Sollten Sie unserem Anliegen nicht entsprechen, bitten wir um Mitteilung (§ 57 Abs. 3 SächsNatSchG).