

Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden
Postfach 120020
01001 Dresden

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum

Einspruch zum Bebauungsplan - Nr. 380
Dresden-Trachau Nr. 3 Gaußstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden möchte ich Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan einlegen. Bevor ich im Detail auf die Erläuterungen zum Vorentwurf eingehe und widerspreche, möchte ich mehrere globalen Gründe gegen eine Bebauung entsprechend des Bebauungsplanes Nr 380 anführen:

1. Dresden Pieschen ist ein Stadtteil mit einer steigenden Einwohnerzahl und insbesondere einer wachsenden Zahl von Kindern. Das kommt auch darin zum Ausdruck, dass sich hier mehrere, voll ausgelastete Kindertagesstätten befinden. Für die Bewohner und insbesondere für die Kinder gibt es im Stadtteil eindeutig zu wenige Grünflächen mit Erholungswert. Diese eine, große Grünfläche, welche bereits von direkten Anwohnern als auch Anwohnern aus größerem Umkreis intensiv genutzt wird, nämlich die Grünfläche entlang der Gaußstraße, soll nun mit einer Mischbebauung bebaut werden. Das läuft den Interessen der Einwohner von Pieschen und Trachau zuwider.
2. Eine Mischbebauung bedeutet nach vorliegender Planung kleineres Gewerbe mit sehr schlechter Verkehrsanbindung. Gewerbe, welches entlang der Leipziger Straße oder in der Stadterweiterung Kaditz/Mickten, wenn denn überhaupt Bedarf dafür wäre, wesentlich besser aufgehoben ist. Allerdings ist in Kaditz/Mickten von Bedarf nach Gewerbeflächen wenig zu sehen, weil sich kaum Gewerbe ansiedelt.
3. Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an Alttrachau, welches Bestandteil der Erhaltungssatzung für den Dorfkern Alttrachau ist. Die dort stehenden Häuser sind mehrere hundert Jahre alt und zum großen Teil liebevoll restauriert. Trotz Renovierung bleibt die Bausubstanz alt. Heute schon vibrieren die Häuser durch vorbeifahrende LKW

und bekommen teilweise Risse im Mauerwerk, weil die Straße Altrachau natürlich heute stärker befahren ist, als früher, zumal auch schwere LKW's die Abkürzung zwischen Großenhainer Straße und Leipziger Straße nutzen. Wenn es nun zu größerer Bautätigkeit, erweiterten Anliegerverkehr und eben auch Zulieferverkehr für das geplante Gewerbe kommt, wird die vorhandene, schützenswerte Bausubstanz weiteren Schaden nehmen.

Nunmehr möchte ich im Detail auf den Bebauungsplan eingehen.

Zu Punkt 2 Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Die im Erläuterungsbericht beschriebenen Ausgangspunkte des Bedarfs an preisgünstigen innerstädtischen Bebauungsflächen und Bedarfsflächen für Kleingewerbe zweifle ich aus 2 Gründen an.

1. Es konnte in der Bürgerversammlung zur Erläuterung des B-Planes keine Aussage zu den Erschließungskosten getroffen werden und damit kann nicht davon ausgegangen werden, dass es sich um preisgünstige Bebauungsflächen handelt.
2. Unweit der Einzugsfläche des B-Planes zwischen Lommatzcher Straße in Richtung Elbe befindet sich das seit vielen Jahren bereits erschlossene Mischgebiet Kaditz/Mickten, wo derzeit keine Bebauung stattfindet. Wie kann also von Bedarf ausgegangen werden, wenn sich dort niemand ansiedeln möchte.
3. Während der Bürgerversammlung wurde die konkrete Frage nach Interessenten für die Gewerbeflächen gestellt. Die Antwort lautete: „es gibt noch keinen einzigen konkreten Interessenten“.

Die Notwendigkeit der Zielsetzungen unter Punkt 2.3 für einen Bebauungsplan sind daher für mich nicht nachvollziehbar und werden in Frage gestellt.

Im Weiteren werden 2 Planungsvarianten vorgelegt:

In beiden Varianten wird auf die Einhaltung der Erhaltungssatzung des Dorfkerns Altrachau keinerlei Bezug genommen. Im Gegenteil, unter der Vorstellung der Variante 1 Pkt. 3.1 heißt es: „die Materialität der Gebäude.... soll dem Eigentümer weitgehend freigestellt werden, um die neue Siedlungsstruktur als deutlich zeitgenössisch im städtebaulichen Kontext ablesbar zu gestalten.“ Das widerspricht im Größten der Erhaltungssatzung für den Dorfkern Altrachau, wo es sehr wohl Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude gibt, die sich ggf. auch als Mehrkosten darstellen und damit den zitierten preisgünstigen Bebauungsflächen auch widersprechen.

Zu Punkt 3 Verkehr

Punkt 3.2.1

Die Darstellung, dass die Gaußstraße eine 6,50m breite Fahrbahn mit beidseitigen Gehwegen ist, trifft nur für den Bereich der Eisenbahnunterführung zu. Im Weiteren gibt es keine Gehwege.

Die Eisenbahnunterführung ist in ihrer lichten Höhe nur 3,70m. Darauf geht der Planverfasser nicht ein.

Die lichte Durchfahrtshöhe für LKW Verkehr wird nach den Vorschriften der Richtlinien für den Entwurf von Straßen mit 4,50m angegeben. LKW Verkehr wird es während der Bauzeit und für Anlieferungen immer geben! Wenn die Unterführung entsprechend abgesenkt wird, ist das einerseits enorm kostenaufwendig und

andererseits liegt dieser Tiefpunkt dann im Überschwemmungsgebiet. Diese Aspekte sind nicht berücksichtigt.

Für Variante 1 ist die verkehrliche Anbindung (2-Richtungsverkehr) auf die Straße Altrachau vorgesehen. Das greift in den Bereich der Erhaltungssatzung des denkmalgeschützten Dorfkerns Altrachau ein, das ist vom Planverfasser nicht berücksichtigt. Außerdem führt diese Anbindung auf eine Einbahnstraße (Altrachau) im Engstellenbereich, die für Radfahrer frei gegeben ist. Die Straße Altrachau ist Schulweg für viele Schüler und wird von Fußgängern und Radfahrern, welche die S-Bahn oder die Straßenbahn erreichen wollen, stark frequentiert. Die Sichtbeziehung (Sichtdreieck) ist in der dargestellten Planung nicht gegeben, da die Anbindung unmittelbar neben der vorhandenen Bebauung Altrachau 25 erfolgt. Ein Unfallschwerpunkt ist hier vorprogrammiert.

Aus meiner Sicht ist Verkehrskonzept so nicht umsetzbar. Bitte beziehen Sie dazu Stellung.

Zu 3.2.2. Stadttechnische Erschließung

Im Bebauungsgebiet liegt ein Mischwasserkanal, dieser ist im Bebauungsplan nicht eingetragen. Hier ergeben sich ggf. zusätzlich Kosten für Sicherung und/ oder Umverlegung.

Das Hochwasser im Bereich Altrachau war kein direktes Elbehochwasser, sondern der Rückstau aus der Kanalisation. Insofern stellt sich die Frage, ob die Sicherungsmaßnahmen, die derzeit an der Elbe zwischen Pieschen und Übigau erfolgen, einen wirksamen Schutz gegen ein Hochwasser, wie es 2002 eintrat, darstellen und ob das derzeitige Überschwemmungsgebiet, in dem eine Bebauung untersagt ist, aus diesem Grund überhaupt wieder zurückgenommen werden kann. Ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet mit besonderen Auflagen für Nutzungen wird es ohnehin bleiben. Auch darauf wird kein Bezug genommen.

Zu Punkt 3.3 Grünordnung

In diesem Punkt wird der 2009 aufgestellte und in der Abwägung befindliche Flächennutzungsplan, in dem für das gesamte Gebiet hinter der Gaußstraße ein Waldpark vorgesehen ist, nicht eingegangen. Hier sehe ich einen groben Verstoß gegen eine städtische Planung zum Allgemeinwohl. Wieder ergibt sich der Verdacht, dass eine Bebauung vom Investor vor diesem Zeitpunkt erfolgen soll, der einen Baubeginn für 2012 bekannt gegeben hat! Bitte nehmen Sie dazu Stellung.

Zu Punkt 4. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Zu Punkt 4.1 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches

Der B-Plan überplant Grundstücke, die nicht dem Investor gehören. Die Katastergrenzen sind nicht eingetragen.

Zu Punkt 4.3.2 Angrenzende Nutzungen

Bei den sich östlich der Gaußstraße befindlichen „Ausläufern der dörflichen Bebauung“ handelt es sich um Einzeldenkmale. Die geplante Bebauung des Kleingewerbeparkes gegenüber diesen Einzeldenkmalen zerstört das Anliegen der Denkmalerhaltung völlig.

Zu Punkt 4.3.3. Nutzungseignung

Zweiter Anstrich: die“ logische Nutzungsanbindung“ ignoriert völlig, dass der Dorfkern einer Satzung zur Erhaltung historischer Dorfkerne unterliegt. Das Erhaltungssatzungsgebiet ist im Bebauungsplan nicht dargestellt.

Zu Punkt 5 Übergeordnete Planungen

Zu Punkt 5.1

Das Konzept der Bebauung widerspricht der in diesem Absatz getroffenen Aussagen, dass auf die Ordnung und Gestaltung des Siedlungsraumes Bezug genommen wird (Erhaltungssatzung) und eine Bebauung dient wohl kaum dem Erhalt von Freiräumen. Der örtliche Bedarf der Bebauung wurde bereits in Frage gestellt.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Fluglärmkontur B befindet, die keine reine Wohnbebauung zulässt und somit die Ausweisung des Gewerbegebietes wie eine Alibifunktion erscheint, um den Bebauungsplan bestätigt zu bekommen. Denn eine Dringlichkeit für ein Gewerbegebiet konnte auch in der Bürgerversammlung nicht schlüssig erklärt werden und wie oben bereits erwähnt, gibt es in der Nähe das erschlossene Mischgebiet Kaditz/ Mickten, in dem bisher nur eine sehr geringe gewerbliche Bebauung stattfindet.

An dieser Stelle möchte ich auf den Wortlaut **der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16. Dezember 2003** hinweisen, in dem es heisst:

„Für die Verkehrsflughäfen Dresden und Leipzig/Halle wurden in den Regionalplänen bereits eigene Siedlungsbeschränkungsbereiche mit einer 65 dB (A) Fluglärmkontur A und Bereiche mit einer erhöhten Fluglärmbelastung mit einer 60 dB (A) Fluglärmkontur B ausgewiesen.

Eine Aktualisierung der Siedlungsbeschränkungsbereiche und der Bereiche mit erhöhter Fluglärmbelastung in den Regionalplänen ist zu prüfen.

Eine Ausweisung von Siedlungsbeschränkungsbereichen für ausgewählte Verkehrslandeplätze in den Regionalplänen ist im Sinne der Lärmvorsorge ebenfalls sinnvoll. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandene beziehungsweise geplante Entwicklung der Flugbewegungen und die Nähe des Landeplatzes zu bebauten Gebieten. Damit soll sichergestellt werden, dass auch die Abstände zwischen Verkehrslandeplätzen zur Wohnbebauung und anderen schutzbedürftigen Gebieten ausreichend groß sind, so dass absehbare Konflikte bereits dadurch vermieden werden.“

Durch den stetig steigenden Flugbetrieb auf dem Dresdner Flughafen ist diese ausreichende Prüfung auch im Zusammenhang mit der Lärmbelästigung vom unmittelbar anliegenden Bahnverkehr und dem Verkehrslärm von der Autobahn (ist im Textteil zum B-Plan unberücksichtigt) sowie zusätzlichem Lärm (auch zusätzlichem Verkehrslärm) aus dem geplanten Gewerbegebiet zwingend zu führen.

Auf das Hochwasserrisiko wurde im vorangehenden Text bereits eingegangen. Hier ist wie gesagt auch das Risiko aus dem Rückstau aus der Kanalisation zu bewerten.

Zu Punkt 5.2 Flächennutzungsplan

Es wird auf den bestehenden Flächennutzungsplan Bezug genommen, der seit 1998 in Kraft ist, es ist jedoch nicht erwähnt worden, dass sich dieser Flächennutzungsplan in einer Neubearbeitung befindet und seit 2009 im Beteiligungsverfahren liegt. In diesem Flächennutzungsplan ist für das Bebauungsgebiet eine Waldfläche ausgewiesen. Auch hier ergibt sich wieder der Verdacht, dass der Investor versucht, Tatsachen zu schaffen, bevor 2012 der fortgeschriebene Flächennutzungsplan, der keine Bebauung des ausgewiesenen Bebauungsplanes mehr zulässt, in Kraft treten kann.

Zu Punkt 5.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das aufgrund des großen Zuzugs im OA Pieschen eine höchste Dringlichkeit bei der Einrichtung von Kinderspielflächen besteht, kann ich gut nachvollziehen. Die derzeitige Nutzung der Flächen des Bebauungsplanes wird in diesem Zusammenhang im Punkt 4.3.1 nur unzureichend beschrieben. Das Gebiet wird derzeit aktiv vorwiegend von Kindern genutzt, die dort Reiten bzw. sich im Gelände frei bewegen können. Die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Zusammenhang mit einer Waldparknutzung ist deshalb sehr gut geeignet, die Wohnqualität des Viertels aufzuwerten.

Eine vordringliche Bebauung mit Gewerbe erschließt sich mir in diesem Zusammenhang in keinsten Weise.

Die nächsten Punkte zu Umweltbelangen werden nur als Stichworte Natur und Landschaft, Artenschutz, Altlasten und Immissionsschutz abgehandelt.

Gerade diese zusammenhängende Grünfläche hat sich als klimabegünstigende Fläche in Bezug auf Luftreinhaltung und Wärmeausgleich etabliert.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf das **Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 06.06.2011**

hinweisen und behaupten, dass dieser Bebauungsplan den Zielen des o.g. Gesetzes entgegenwirkt, denn darin heißt es u.a.

„... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und den Klimaschutz, insbesondere auch durch eine klimagerechte Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Aus all den vorgenannten Gründen bin ich gegen die geplante Bebauung und unterstütze die Umsetzung des neuen Flächennutzungsplanes, der die Umwandlung der Fläche in einen Waldpark vorsieht.

Meine Forderung wird unterstützt durch ein Klimagutachten der Stadt aus dem Jahre 1996 (Aktenzeichen des Beschlusses: V 1818-48-1996).

Danach gehört Pieschen zu den stark überwärmten Stadtteilen. Der Stadtrat hat damals einstimmig beschlossen, den Klimaschutz systematisch in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Konkret wurden folgende Maßnahmen beschlossen:

- den Erhalt der ausgewiesenen Luftleitbahnen für Frisch- und Kaltluft,
- die Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten in ausreichender Größe in den Stadtrandgebieten und im Umfeld der Luftleitbahnen,
- die Entsiegelung und Begrünung von unbebauten Flächen in den stark überwärmten Stadtteilen.

Das Umweltamt der Stadt führt auf seinen Webseiten den Großen Garten als wichtigen Klimapuffer für das Stadtgebiet an. Der Große Garten wirkt aber vor allem auf das Klima im Osten der Stadt und im Stadtzentrum. Im Westen der Stadt übernimmt die Grünfläche in Trachau eine ähnlich wichtige Funktion. Deshalb muß diese Grünfläche erhalten bleiben, und zwar unzerstückelt!

Eine Bebauung der Grünfläche in Trachau würde diesem Beschluss zuwiderlaufen.

Ich bitte um Berücksichtigung meiner vorgebrachten Einwände und um Beantwortung der gestellten Anfragen.