

BUND Regionalgruppe Dresden, Kamenzer Str. 35, 01099 Dresden

Architektengemeinschaft Dr. Braun &
Barth
Tharandter Str. 39
01159 Dresden

BUND Regionalgruppe Dresden
im Landesverband Sachsen
Kamenzer Straße 35
01099 Dresden
Tel.: 0351/ 275 14800

BUND.Dresden@bund.net

Dresden, 25. Juni 2018

**Stellungnahme zum Vorentwurf des „Bebauungsplans G 09/1
Gewerbegebiet Hauptstraße“ der Stadt Heidenau**
Ihr Schreiben vom 24. Mai 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und das Einräumen des Mitspracherechts entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 63 BNatSchG zu o.g. Vorhaben. Der BUND Landesverband Sachsen e.V. hat die BUND Regionalgruppe Dresden autorisiert, die Stellungnahme für den BUND zu erarbeiten.

Nach gründlicher Prüfung der uns zugesandten Unterlagen aus natur- und umweltschutzfachlicher sowie -rechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich begrüßen wir die Überführung der ungenutzten Gewerbeflächen in die Nutzung durch das Möbelwerk. Jedoch möchten wir auf einige Dinge hinweisen, die uns bisher im Planentwurf unzureichend vertreten scheinen.

Allgemeines

Wir halten es für selbstverständlich, dass Belange des Artenschutzes, sowie Fällzeiten für Gehölze sowie Schutzzeiten für Fledermäuse und andere Arten berücksichtigt werden.

Gehölze

Bei den geplanten Baumaßnahmen sollten die bestehenden Vegetationsflächen und der Baumbestand maximal erhalten werden und Neupflanzungen vorgezogen werden. Bestehende Bäume sind als Teil des Ökosystems und Lebensraum für andere Arten deshalb wichtig, da Lebensräume für Arten durch Kontinuität der Ökosysteme entstehen. So sollten auch im Nordwesteck des Plangebiets Zuweisungen zu Flächen für die Maßnahme M3 vermerkt werden, um den Eingriff in die Brachfläche möglichst gering zu halten.

Dachbegrünung

Dass die neuen Gebäude als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme mit einem begrünten Flachdach versehen werden, begrüßen wir. Wir bitten jedoch zu prüfen, ob eine dickere Schichtaufbau festgesetzt werden kann. Bevorzugen würden wir einen Schichtaufbau von 60 cm, mindestens jedoch 20 cm. Durch ein mehr an Vegetation auf den Dachflächen könnten positive Effekte für das Stadtklima vergrößert werden. Aus eben diesem Grund halten wir es auch für folgerichtig technische Dachaufbauten flächenmäßig zu begrenzen.

Festsetzung einer Baugrenze und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan sieht im Vergleich zur bestehenden Bebauung eine Verdichtung des Gebiets vor. Bisher ist in der Begründung noch nichts zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen geregelt. Ob entsprechendes nötig ist bitten wir zu prüfen. Es mag nur eine geringe Flächenneuversiegelung geplant sein, jedoch wäre es wünschenswert, wenn Verkehrsflächen im Plangebiet als wasserdurchlässig ausgeführt werden könnten. Die Vorgehensweise lediglich eine Baugrenze vorzugeben und keine Baulinien macht es schwierig innerhalb dieses Bereichs im Weiteren Bestimmungen zu Artenschutz oder anderer Umweltbelange durchzusetzen. Hier möchten wir dazu anhalten, da der Vorhabenträger für das Plangebiet ja schon festzustehen scheint, eine Überarbeitung des Plans im Dialog mit diesem durchzuführen und zu prüfen ob dadurch Baugrenzen versetzt werden können oder zu Baulinien umgewandelt werden können.

Hochwasserschutz

Teile des Plangebiets sind von in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es war uns leider nicht möglich die angegebene Quelle über den Link nachzuprüfen, da dieser nicht zu beschriebener Darstellung führte. Doch auch bei einer abweichenden Quelle bezüglich des Hochwasserrisikos sollten die Vorschriften, die für Überschwemmungsgebiete innerorts bei „[...] Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen [...]“ (§78 Abs. 3 WHG) gelten berücksichtigt werden. Das entsprechende Landesgesetz (SächsWG) verweist in §75 ebenso auf diese Bestimmungen, wobei als Kriterium hier die festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten. Entsprechender Paragraph legt in Absatz 5 fest, dass „dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen [sind; Ergänzung des Autors], um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.“ (§75 Abs. 5 SächsWG).

In Bezug auf den Hochwasserschutz sehen wir große Defizite in der Planung und wünschen uns hier noch Maßnahmen, die den Status eines Überschwemmungsgebietes berücksichtigen.

Wir hoffen, dass unsere Anliegen und Hinweise berücksichtigt werden und der Bebauungsplan entsprechende Anpassungen erfährt.

Mit freundlichen Grüßen

M. A. R. Ueinel

Martin Ahlfeld
BUND RG Dresden