

BUND Regionalgruppe Dresden, Kamenzer Str. 35, 01099 Dresden

Bebauungsplan Nr. 3009 Dresden-Bühlau Nr. 10
Landsteig/Rochwitzer Straße
Postfach 120020

01001 Dresden

15. März 2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3009 Dresden-Bühlau Nr. 10 Landsteig/Rochwitzer Straße (Vorentwurf)

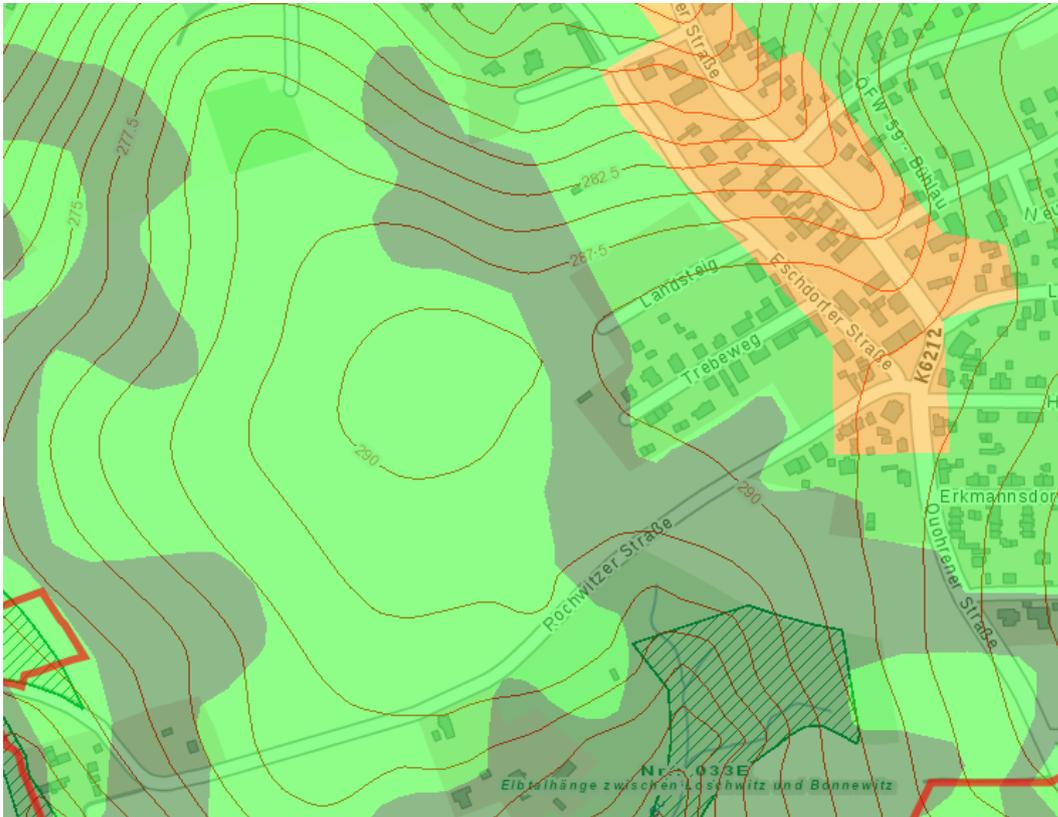
Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Naturschutzverband bedankt sich für die Einräumung des Mitspracherechts bei diesem Vorhaben. Die BUND Regionalgruppe Dresden ist vom Landesverband Sachsen bevollmächtigt, zu den Unterlagen Stellung zu nehmen.

Der BUND lehnt den B-Plan Vorentwurf und ein Bauvorhaben an dieser Stelle ab, weil dieser Standort sehr hochwertig für Stadtklima, Bodenschutz, Artenschutz, Biotopschutz und Biotopverbund ist und weil es in der Nähe besser geeignete Standorte für das Vorhaben gibt (bessere Alternativen aus Umweltsicht).

Boden

Der Bereich des Vorhabens ist als besonders wertvoller Boden (Bodenqualität) eingestuft mit einer sehr hohen und hohen natürlichen Ertragsfähigkeit. Der Verlust dieser auch für die Landwirtschaft sehr hochwertigen Böden ist nicht ausgleichbar. Dieser Verlust kann nicht im Vorhabensgebiet kompensiert werden.



Boden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (dunkelgrün) (Quelle: GeoSN 2019)

Stadtklima

Das Vorhaben liegt in der Schutzzone Kaltluftentstehungsgebiet mit einer hohen Kalt- und Frischluftproduktion. Der Verlust an Produktion von Kaltluft kann nicht im Vorhabensgebiet adäquat kompensiert werden.

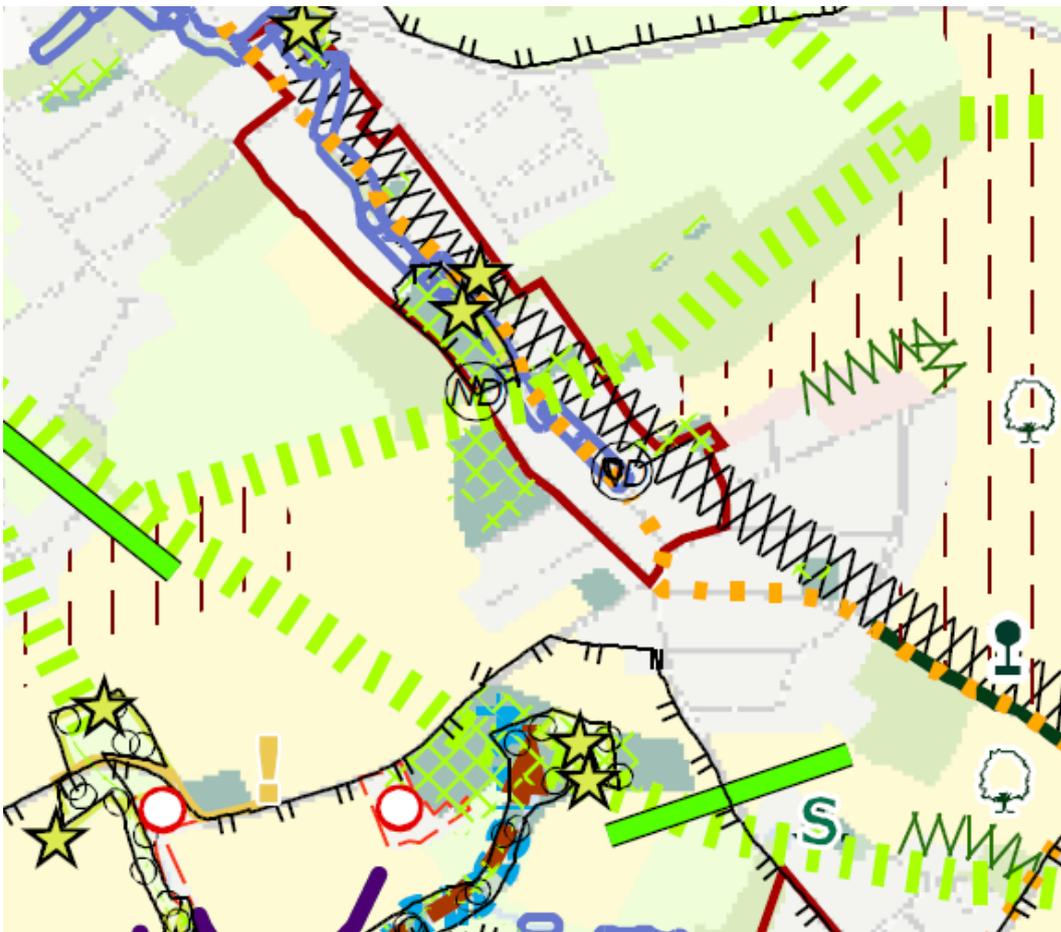
Arten und Biotope

Das Vorhabensgebiet liegt in sichtexponierter Lage im LSG „Elbhänge und das Schönfelder Hochland“ (<https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/4925-VO-Aend-Abgrenzung-LSG-Elbhaenge-Dresden-Pirna-und-Schoenfelder-Hochland-#p2>). Es stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes dar.

Südlich des B-Plangebietes liegt FFH-Gebiet „Elbtalhänge zwischen Loschwitz und Bonnewitz“. Es befindet sich sowohl im Luft Einzugsgebiet als auch innerhalb der Abflussbahn bei Starkregen, so dass mit einem erhöhten Eintrag schädlicher Stoffe in das FFH-Gebiet gerechnet werden muss, wenn hier ein Baugebiet festgesetzt werden würde. Diese könnten im kumulativen Zusammenwirken mit vorhandenen Vorbelastungen geeignet sein, Lebensraumtypen oder geschützte Arten in ihren Erhaltungszielen zu beeinträchtigen.

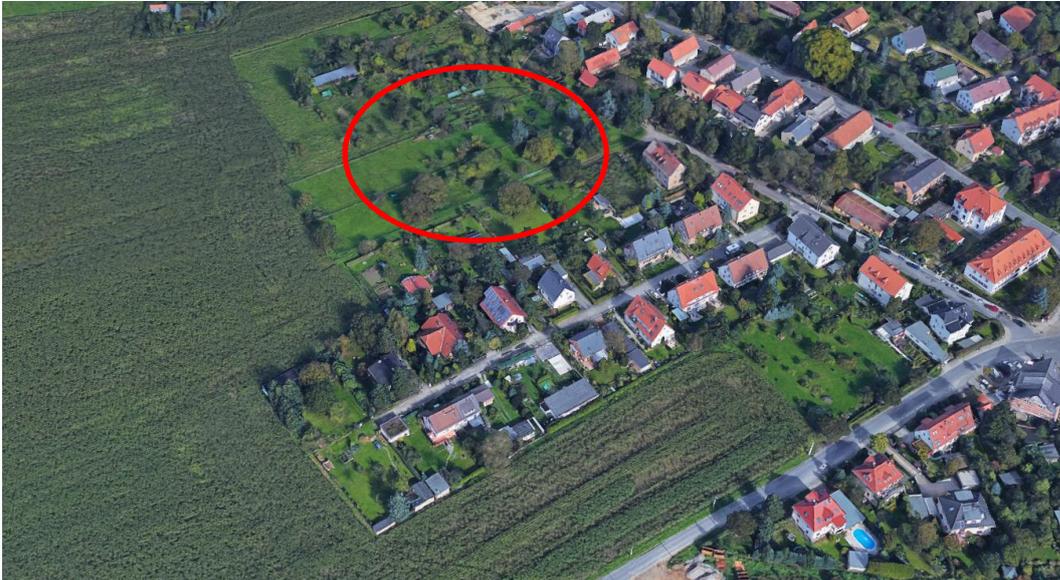
Biotopverbund, Arten und Biotope

Unmittelbar südlich angrenzend bzw. teils im Vorhabengebiet befindet sich ein Vorranggebiet Natur und Landschaft im Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge. Es hat zum Ziel, diesen Bereich für eine Biotopverbundbeziehung von der Elbe in die Dresdner Heide zu schützen und zu entwickeln. Allein durch dieses Vorhaben und erst recht kumulativ mit weiteren B-Plangebietern und Vorhaben in der nahen Umgebung kann diese regionalplanerische Zielfestlegung erheblich beeinträchtigt werden. Die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens ist zu erörtern und die Entscheidung begründet zu dokumentieren.



Der Landschaftsplan weist im potenziellen B-Plangebiet zwei besondere Lebensräume für Tiere und Pflanzen und unmittelbar angrenzend ein besonders geschütztes Biotop gemäß SächsNatSchG aus.

Das geschützte Biotop ist im Landschaftsplan und in den Vorhabensunterlagen falsch abgegrenzt. Tatsächlich erstreckt sich die geschützte Streuobstwiese bis weit in das Vorhabensgebiet hinein. Der BUND stimmt einer Bebauung einer geschützten Streuobstwiese nicht zu – insbesondere da besser geeignete Flächen für das Vorhaben in der nahen Umgebung existieren.



Geschützte Streuobstwiese im Bereich des Vorhabens (rot umrandet) (Quelle: Google Maps 2018)



Geschützte Streuobstwiese im Bereich des Vorhabens (rot umrandet) (Quelle: Google Maps 2018)

Hausanschrift:
BUND Dresden
Kamenzer Str. 35
01099 Dresden

Konto:
GLS Gemeinschaftsbank eG
BLZ 430 609 67
Konto 11 333 898 00
IBAN DE62430609671133389800
BIC: GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer: VR 783
Steuernummer:
202/140/15235

Der BUND Sachsen ist ein anerkannter
Naturschutzverband nach
§ 32 Sächsisches Naturschutzgesetz.

Spenden sind steuerabzugsfähig.

Landschaftsbild & Erholung

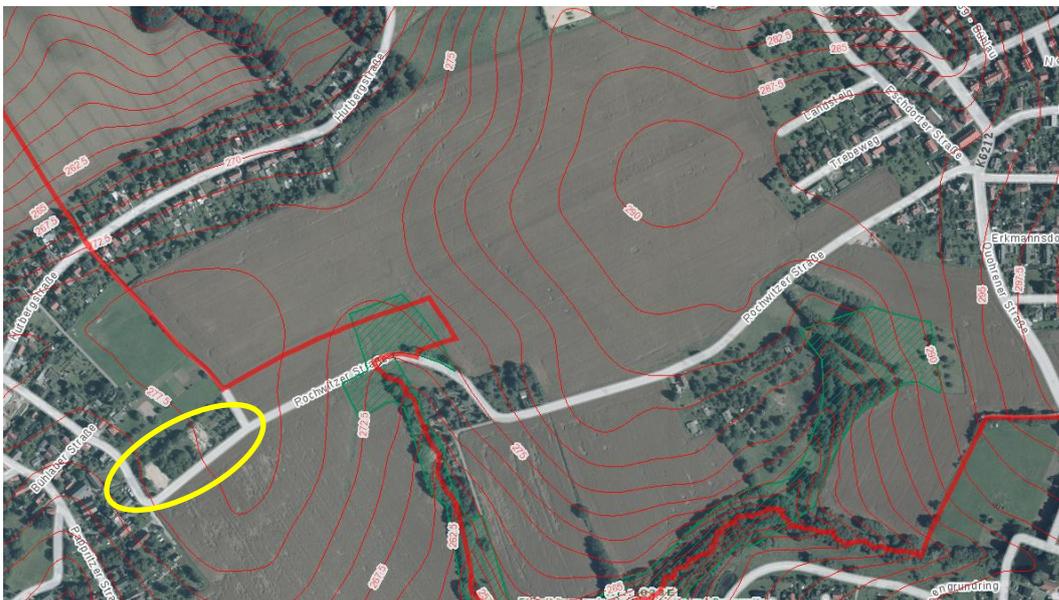
Das Baugebiet hat eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild – sowohl für den Blick in das Elbtal als auch für ein strukturierten und charakteristischen Ortsrand. Die geplante Bebauung ist dazu geeignet, diese Werte erheblich zu beeinträchtigen.

Denkmalschutz

Es besteht eine Erhaltungssatzung für den alten Dorfkern Bühlau. Das B-Plangebiet grenzt unmittelbar daran an und ist dazu geeignet, das Erscheinungsbild des alten geschützten Dorfkerns durch das neue visuelle Erscheinungsbild unmittelbar angrenzender Flächen erheblich zu beeinträchtigen.

Strategische Umweltprüfung

In der Prüfung alternativer Standorte auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde versäumt, eine Prüfung alternativer, nahegelegener Standorte für die geplante Bebauung durchzuführen, konkret wurde nicht geprüft, ob ein bereits vorbelasteter, brachgefallener Bereich eines ehemaligen Einkaufsmarktes nicht ebenso gut oder besser geeignet wäre. Tatsächlich liegt mindestens ein in vielfacher Hinsicht besser geeigneter Bereich ganz nahe (vgl. Abbildung unten). Dieser Bereich ist aus Bodenschutzsicht, aus Sicht des Stadtklimas, des Arten- und Biotopschutzes, des Biotopverbunds, der geschützten Biotope und Schutzgebiete deutlich besser für das B-Planvorhaben geeignet.



Deutlich besser geeigneter, alternativer Standort für den B-Plan ganz in der Nähe (gelb umrandet) (Quelle: GeoSN 2019)

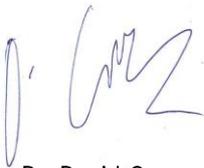
Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Es kann aus fachlicher Sicht keine vollständige Kompensation der vielfältigen und schwerwiegenden Eingriffe allein im B-Plangebiet erfolgen.

Der Entsiegelungs-Erlass des SMUL ist einzuhalten. Entsprechende Formulierungen im Vorentwurf lassen auf Unkenntnis des Erlasses oder Unwillen, diesen einzuhalten, schließen.

Aus den oben genannten Gründen hält der BUND dieses Gebiet für ungeeignet für den beabsichtigten Zweck und lehnt eine weitere Bebauung dieser Flächen ab – insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der Nähe mindestens ein aus Umweltsicht deutlich besser geeignetes Gebiet für die beabsichtigte Bebauung vorhanden ist, stellt das Vorhaben an dieser Stelle keine nachhaltige Stadtentwicklung gemäß § 1 BauGB dar.

Mit freundlichen Grüßen,



Dr. David Greve