

BUND Regionalgruppe Dresden, Kamenzer Str. 35, 01099 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtplanung Innenstadt

Herr Dr. Al Jarad

Postfach 12 00 20

01001 Dresden

Landesverband Sachsen
e.V. Regionalgruppe
Dresden

Fon 0351/275 14800

info@bund-dresden.de
www.bund-dresden.de

Bearbeitung:
Luisa Keim

9. April 2021

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6010 Dresden-Friedrichstadt „Ehemaliges Ostravorwerk“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6010 Dresden- Friedrichstadt „Ehemaliges Ostravorwerk“ stimmen wir nur in Teilen zu und bitten Sie, die Planung entsprechend anzupassen. Die geplante Entsiegelung und eine Neuaufnahme einer Wohn- und Gewerbenutzung im Innenbereich werden vom BUND begrüßt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Neugestaltung der Brachfläche aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nur die bisherige Lebensraumqualität erhalten sollte, sondern eine Gelegenheit bietet, den ökologischen Zustand der Fläche langfristig zu verbessern. Diesem Anspruch wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan 6010 in keiner Weise gerecht.

Die Anmerkungen orientieren sich an den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Anschluss werden Vorschläge zu alternativen Gestaltungsideen und Festsetzungen unterbreitet.

4.1 Stellplätze und Garagen

Den geplanten Ausbau der Quartiersstraße sehen wir als unverhältnismäßig an, denn er dient ausschließlich der Zufahrt von einigen, wenigen oberirdischen Stellplätzen sowie der Erreichbarkeit eines Glascontainers. Die Anzahl an oberirdischen Stellplätzen ist verschwindend gering im Verhältnis zu den unterirdischen Tiefgaragenstellplätzen, die auch im B- Plan als ausreichend für das Plangebiet beschrieben werden. Die Planung als Stichstraße zeigt zudem, dass der Verkehrsweg nicht als verbindendes Element benötigt

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.

wird, sondern lediglich für die oberirdische Erreichbarkeit einzelner Gebäude Belang hat. Die groß dimensionierten Tiefgaragen können den gleichen Beitrag leisten und sollten demzufolge so gestaltet werden, dass die Ausgänge kurze Wege zu allen Gebäuden ermöglichen und sowohl private Stellplätze für körperbehinderte Menschen, öffentliche Stellplätze für Besucher*innen, sowie Carsharing Stellplätze bereithalten. Wir halten es für plausibel und bitten daher zu prüfen, ob zur Erschließung des Gebiets ein kleinerer Straßenquerschnitt mit einer geringeren Versiegelung und Gesamtbreite ausreichend ist – bspw. als Wohnweg mit einer Gesamtbreite von <10m (nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen von 2006 (RASt06): Kap. 5.2).

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Flächenversiegelung mit einem Abflussbeiwert von 0,7 stellt einen starken Eingriff in den Wasserhaushalt dar und führt dazu, dass die Versickerung stark eingeschränkt wird. Hier besteht nach der jahrelangen Versiegelung eine Möglichkeit den Wasserhaushalt erheblich zu verbessern, was bei Festlegung eines so hohen Abflussbeiwertes verschenkt wird. Der Abflussbeiwert sollte daher auf maximal 0,5 festgelegt werden, sollte dies nicht auf allen Flächen möglich sein, sollte genauer bestimmt werden, auf welchen Flächen niedrigere Abflussbeiwerte festzusetzen sind.

Der BUND Dresden begrüßt es, dass Dachbegrünung im Plangebiet vorgesehen ist. Hinsichtlich des Wasserhaushalts und der Lage in einem Gebiet in dem „Lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas“ nach geltendem Landschaftsplan festgesetzt sind (Landschaftsplan 2018, Anlage 6, Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept), raten wir dringend, die Substratschicht auf 25cm zu erhöhen. Geringe Substratdicken drohen bei langandauernder Trockenheit und Hitze im Sommer vollständig auszutrocknen. Wenn ihr Beitrag zur Regulierung von Luftfeuchte und Temperatur am dringendsten benötigt wird, können sie diesen dann nicht mehr leisten.

6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung zu „Sonstige Freiflächen“ betrifft derzeit nur die Aussaat der arten- und blühreichen, heimischen und standortgerechten Wiesenmischung. Um ein insektenfreundliches Habitat zu schaffen, ist jedoch eine Festsetzung zur weiteren Pflege bzw. Bewirtschaftung der Fläche notwendig. Wir schlagen daher vor, die Festsetzung, um folgenden Satz zu ergänzen: „Die Flächen sind dauerhaft mit dem Ziel einer hohen Biodiversität extensiv zu bewirtschaften.“

6.4 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Eine besondere Qualität des Baugebietes sind die Altbäume, die durch ihre Strukturvielfalt einen wesentlichen Beitrag zur Artenvielfalt leisten. Auf diese Bedeutung wird in der Planung nur unzureichend Rücksicht genommen, indem ausschließlich eine alte Eiche im Südosten erhalten bleibt. Die aus Kastanien bestehende Baumreihe im Norden (Im Baumgutachten Baum 1, 2, 3) beherbergt versch. Mikrohabitate für Spechte, Fledermäuse, etc. und ist durch ihren Schutzstatus und der Unmöglichkeit des Ausgleichs erhaltenswert. Sie befindet sich weder auf der Grundfläche eines geplanten Gebäudes noch auf der Fläche der Tiefgarage. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum sie nicht erhalten wird. Eine entsprechende Festsetzung für die drei Bäume ist in die Planzeichnung zu übernehmen.

7. Bedingte Festsetzung: Straßenausbau Magdeburger Straße

Durch den geplanten Ausbau der Magdeburger Straße entsteht ein erneuter Ausgleichsbedarf für die Versiegelung der angrenzenden Grünflächen. Da dieses Vorhaben derzeit bereits bekannt ist, bietet sich die Gelegenheit den Eingriff im Vorfeld direkt auf dem zu bebauenden Gebiet auszugleichen. So kann ein ortsnaher Ausgleich sichergestellt werden. Dieser Planungsgrundsatz ist bis dato nicht in den Festsetzungen berücksichtigt, was einen späteren Ausgleich zur Zeit des Straßenbaus wesentlich erschwert. Wir möchten Ihnen daher nahelegen, die Ausgleichsmaßnahme bereits im Vorfeld der Straßenbaumaßnahmen durchzuführen. So kann auch sichergestellt werden, dass die neue Grünfläche zur Zeit des Straßenausbaus bereits als Lebensraum etabliert ist und als Ausweichfläche für die vertriebenen Arten bereitsteht.

Des Weiteren ist anzumerken, dass ein Spielplatz in unmittelbarer Nähe zu einer Bundesstraße eine große Gefahrenquelle darstellt. Da sich in unmittelbarer Nähe bereits mehrere Spielplätze befinden und im Plangebiet andere Flächen besser zu der Bundesstraße abgegrenzt sind, ist zu prüfen, ob die Spielfläche nicht besser an einem anderen Ort umgesetzt werden kann.

9.1.2 Ausschluss von Immissionsorten nach TA Lärm

Durch die hohe Lärmbelastung an den Nord- und Westfassaden sind berechtigterweise an einigen Bereichen keine Wohn- und Schlaforte zulässig. Bei der Vorhersage um die Verkehrsentwicklung nach Ausbau der Magdeburger Straße fehlt allerdings jegliche gutachterliche Aussage. Folgende Behauptung: „*Hinsichtlich der Lärm-/Staubbelastung des Plangebietes durch Verkehr ist mit dem Ausbau der Magdeburger Straße von einer Verbesserung der derzeitigen lufthygienischen und schalltechnischen Situation auszugehen, da der Verkehr verflüssigt wird und die Lärm- und Feinstaubemissionen fließenden Verkehrs im Vergleich zu stockendem Verkehr als weniger kritisch zu bewerten sind.*“ ist daher nicht nachvollziehbar. Ein Ausbau der Straße kann auch zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Die neue Fahrbahn gewährleistet zudem einen geringeren Abstand zu den Gebäuden. Die zitierte Aussage muss daher besser geprüft und begründet werden und der Ausbau als Szenario modelliert werden. Nur so kann ausgeschlossen werden, dass der Straßenausbau zu einer Vergrößerung der Areale führt, die durch ihre Emissionsbelastung keine Wohnnutzung zulassen.

9.2 Lärmschutzwände

Bei Umsetzung der Baumaßnahmen entsteht durch die Errichtung der Schallschutzwände an der westlichen Seite eine geschlossene Fassade, die zu einer Gebäudeüberhitzung führen kann. Dieses Risiko vergrößert sich dadurch, dass aufgrund von Versorgungsleitungen keine flächige Gehölzbepflanzung möglich ist. Dieser Gefahr sollte Rechnung getragen werden, indem eine alternative Bepflanzungsform festgesetzt wird, was im bisherigen Bebauungsplan nicht berücksichtigt wird. So kann auch die schlechte Luftqualität, die durch die Industrieanlagen im Westen entsteht, verbessert werden. Der Empfehlung aus dem Grünordnungsplan, befestigte Freiflächen mithilfe von Pergolen- und Laubensystemen zu versehen, sollte hier im Besonderen gefolgt werden. Alternativ ist eine Begrünung der Fassade zu prüfen.

Auch zu prüfen ist die Errichtung einer Lärmschutzwand im Norden des Plangebiets zur Magdeburger Straße, um auch im Außenbereich eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen. Mit dem zukünftigen Ausbau der Magdeburger Straße wird die jetzige Lärmschutzwand wegfallen und eine neue Barriere notwendig sein. Die vorgezogene Errichtung schützt auch während der Baumaßnahmen bereits vor Lärmimmissionen im Plangebiet. Bei Ausbildung als offenfugige Natursteinmauer kann sie zugleich ein Ausweichhabitat für die zu sanierende Sandsteinmauer darstellen.

In den textlichen Festsetzungen fehlend

Einige naturschutzfachliche Belange, die in den Umweltgutachten und im Grünordnungsplan als bedeutsam angemerkt wurden, wurden im Bebauungsplan gänzlich missachtet, obwohl sie in engem Zusammenhang mit einigen der Maßnahmen stehen, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

So gibt es keine Festsetzungen zur Straßenbeleuchtung bzw. zur Beleuchtung von Werbetafeln als Schutzmaßnahme für Fledermäuse und Insekten. Sie sollte nur dort platziert werden, wo es wirklich notwendig ist, da die Lichtemissionen zu Störungen des Biorhythmus und der Orientierung vieler Arten führen, insbesondere der Mäuseohren. Außerdem ist festzulegen, dass die Beleuchtung mit LEDs und mit niederwelligem Licht zu gestalten ist, um nicht als Todesfalle für Insekten zu dienen. Eine Beachtung dieser Maßnahmen würde das Gebiet als Fledermaushabitat deutlich aufwerten. Da viele Festsetzungen den Schutz dieser Tierfamilie forcieren, ist es notwendig, die Schutzmaßnahmen konsequent umzusetzen und nicht nur einen Teil ihrer Bedürfnisse zu beachten.

Außerdem wird der Bedeutung der historischen Sandsteinmauer als potenzieller Lebensraum zu wenig Bedeutung zugesprochen. Die Festsetzung, dass die Mauer als denkmalgeschützter Bestandteil der historischen Siedlung erhalten bleiben soll, reicht in diesem Fall nicht aus. Wir fordern, dass die Umsetzung der Sanierung nicht nur denkmalgerecht, sondern auch umweltgerecht durchgeführt wird, da sie mit ihren zahlreichen kleinen Zwischenräumen und den Heckenstrukturen in unmittelbarer Umgebung viele Mikrohabitate und Versteckmöglichkeiten für Vögel und Amphibien, wie die hier nachgewiesenen Nischenbrüter und die vermutete Zauneidechse, bereithält. Die Sanierung muss daher unbedingt abschnittsweise und ohne eine Verfüugung auskommen. So werden Rückzugsorte während der Baumaßnahmen sichergestellt und die Nischenhabitate werden langfristig erhalten. Auch der Verlust der angrenzenden Heckenstrukturen muss dabei abschnittsweise ausgeglichen werden, da die Habitatgemeinschaften vor Ort auf den Strukturreichtum der Umgebung angewiesen sind.

Als unzureichend sieht der BUND Dresden die Festsetzungen in Bezug auf Bäume und kleinere Gehölze an. Zwar ist die Projektfläche zurzeit stark versiegelt, durch die langjährige Nutzungsaufgabe konnten sich aber bereits zahlreiche Ruderalflächen und Gehölzstrukturen entwickeln. Die Baumaßnahmen, die im jetzigen Entwurf den Erhalt von ausschließlich einem Altbaum vorsehen, setzen diese Entwicklung fast wieder auf null und können dementsprechend nicht ab Tag Eins der Fertigstellung im gleichen Maße wiederhergestellt werden. Da die Qualität der Strukturen erst in einigen Jahrzehnten den gleichen Biotopwert aufweisen kann ist es nicht ausreichend, ausschließlich die Pflanzung einiger Bäume in Umgebung der Verkehrswege festzulegen, während im Urbanen Gebiet keinerlei Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen wurden. In der Planung sollten daher auch Gehölzstrukturen geschaffen werden, die im Gegensatz zu den geplanten Bäumen, keine

Jahrzehnte benötigen, um die zerstörten Habitate wiederherzustellen. Es wird deshalb gefordert, weitere Festsetzungen zu kleinen Gehölzen und Bäumen innerhalb des urbanen Gebietes zu treffen, die mindestens dem jetzigen Flächenanteil der Ruderalgesellschaften entsprechen.

Alternativen und Änderungsvorschläge

Um die Verkehrsbelastung und die Versiegelung für die zukünftigen Anwohner*innen zu minimieren, sollte die geplante Stichstraße als kombinierter Rad- und Fußweg, ggf. mit Sondernutzungsrechten für Versorgungsfahrzeuge und Menschen mit Behinderung gestaltet werden, auf dem die schwächeren Verkehrsteilnehmer*innen Vorrang haben. Um den KFZ-Verkehr außerhalb des Gebietes zu belassen, sollte der Verkehrsweg also grundsätzlich nicht öffentlich befahrbar sein. Oberirdische Stellplätze können als straßenparallele Parkplätze an den bereits vorhandenen und gut ausgebauten Verkehrswegen Magdeburger Straße und Friedrichstraße ausgewiesen werden. Auch Müll- und Glascontainer sollten möglichst nah an den bereits vorhandenen Straßen platziert werden, damit der Bau dieser neuen Straße nicht oder nur in kleinerer Dimension notwendig ist. Die Erreichbarkeit der zentral gelegenen Gebäude ist bereits durch die nahe Tram-Haltestelle Vorwerkstraße gegeben und wird durch den neuen Fuß- und Radweg verbessert. Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten und Wege zu verkürzen, wird vorgeschlagen, die Ausgänge der Tiefgaragen möglichst nah an den Gebäudeeingängen zu platzieren.

Wo eine Flächenbefestigung von Freiflächen unumgänglich ist, sollten sie mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 gestaltet werden, um den Wasserhaushalt zu verbessern.

Da der Altbaumbestand in den nächsten 100 Jahren nicht ausgeglichen werden kann, muss die Baumreihe aus Kastanien (Baumgutachten Baum Nr. 1 bis 3) unbedingt erhalten werden. Sie befindet sich weder auf der Grundfläche der Tiefgarage noch auf der des angrenzenden geplanten Gebäudes MU6. Warum die Baumreihe gefällt werden muss, ist daher nicht nachvollziehbar. Während der Bauarbeiten, die in unmittelbarer Nähe stattfinden werden, müssen die Kastanien entsprechend geschützt werden.

Der geplante Ausbau der Magdeburger Straße sollte im Zuge der Baumaßnahmen innerhalb des Gebietes durch eine wertgleiche Neuanlage einer Grünfläche ausgeglichen werden. Die ausgewiesenen Urbanen Gebiete halten dafür genug Platz bereit. Die Lärmbelastung für die Wohneinheiten im Falle eines Ausbaus der B6 müssen besser geprüft und in verschiedenen Szenarien von Verkehrsaufkommen und -fluss simuliert werden, um die bauliche Ausgestaltung an die sich verändernden Bedingungen anzupassen.

Es wird vorgeschlagen, die geplanten Lärmschutzwände an der Westseite des Plangebietes, die durch ihre große Oberfläche zu einer starken Überhitzung führen können, vertikal zu begrünen. Dabei muss sichergestellt werden, dass die Begrünung nicht auf regelmäßiges Wässern angewiesen ist, um den Auswirkungen des Klimawandels Rechnung zu tragen.

Zusätzlich zu den genannten Änderungsvorschlägen setzt sich der BUND Dresden für die Ergänzung der Festsetzungen um einige Punkte ein. Dazu gehört, dass die Straßen- und andere Beleuchtung insekten- und fledermausfreundlich gestaltet und sparsam eingesetzt werden soll. Die Sanierung der Sandsteinmauer muss abschnittsweise erfolgen, um den darin wohnenden Arten für die Zeit der Sanierung Ausweichquartiere zu ermöglichen. Auf

eine Verfügung ist zu verzichten um die Nischen als Lebensraum langfristig zu erhalten. Unmittelbar angrenzend sollten die bestehenden Hecken möglichst erhalten bleiben oder wie die Sandsteinmauer abschnittsweise ersetzt werden. So kann einem Totalverlust als Lebensraum und der Abwanderung charakteristischer Arten, wie Nischenbrütern, vorgebeugt werden. Als Ersatz für die verbuschten Ruderalgesellschaften wird bspw. im Westen des Plangebietes die Pflanzung eines durchgängigen Strauchsaumes in direkter Nachbarschaft zur Sandsteinmauer vorgeschlagen. Auch an anderer Stelle sollten äquivalente Lebensräume erhalten/geschaffen werden.

Wir bitten darum, weitere, hier nicht genannte, relevante natur- und umweltschutzfachliche oder -rechtliche Belange im weiteren Planungsverlauf selbstverständlich miteinzubeziehen. Auch würden wir uns freuen, über den weiteren Verlauf der Planungen sowie über Aufnahme oder Ablehnung unserer Einwendungen informiert zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Ahlfeld