

Anlage 5

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6014

Dresden-Langebrück

Erweiterung „Micro-Epsilon Optronic“

- Entwurf -

Anlage 5 zur Vorlage

Entwurf der Zusammenfassenden Erklärung

Fassung vom 29.8.2013

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Langebrück unmittelbar nördlich des vorhandenen kommunalen Gewerbegebiets Lösigberg und wird über die Lessingstraße erschlossen. Das Plangebiet ist geprägt durch seine exponierte Lage innerhalb der Kleinkuppenlandschaft um Langebrück.

Derzeit werden die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Fläche bzw. beweidete Grünlandfläche genutzt. Auf der Teilfläche des Flurstücks 335/8 im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine Gehölzfläche, eine Rigolenanlage sowie einige Pkw-Stellplätze. Das Plangebiet schließt im Süden an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 215, Dresden-Langebrück Nr. 1, Gewerbegebiet Lösigberg an.

Die seit 1997 im kommunalen Gewerbegebiet Lösigberg in Dresden-Langebrück ansässige Mikroelektronikfirma „Micro-Epsilon Optronic“ benötigt in den nächsten Jahren zusätzliche Produktionsflächen. Das Unternehmen möchte ausdrücklich am Standort Langebrück verbleiben. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Erweiterung in mehreren Schritten vorzunehmen. Die Prüfung der im vorhandenen Gewerbegebiet vorhandenen Flächenpotenziale (insbesondere die kommunalen Flächen südlich der Lessingstraße) hatte im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsphase ergeben, dass dort keine geeigneten Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, da die beabsichtigte enge funktionale und technologische Anbindung an den bestehenden Produktionsstandort durch die erforderliche Querung der Lessingstraße nicht zu gewährleisten wäre. Daher beinhaltete der Vorentwurf und Entwurf vorerst die Erweiterung der Mikroelektronikfirma vollumfänglich nach Norden in 3 Bauabschnitten.

Es erfolgten im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mehrere Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden; unter anderem wurden zwei Bürgerversammlungen durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden wurden Belange des Naturschutzes, Landschaftsbildes und Artenschutzes vorgetragen, die einer rechtssicheren Abwägung nicht zugänglich sind. Die Planung wurde deshalb grundlegend geändert und verfolgt nunmehr das Ziel, den bestehenden Betrieb mit nur noch einem Bauabschnitt nördlich zu erweitern. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde von 1,4 auf 0,2 ha reduziert und der Entwurf wie folgt geändert:

- Reduzierung der Gebäudeplanung auf einen Erweiterungsbau nördlich des Bestandsgebäudes des Vorhabenträgers, damit Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Änderung der verkehrlichen Erschließung (Verzicht auf Anbindung über die Klotzscher Straße, Verzicht auf Stellplatzanlage am nördlichen Rand des Plangebietes)
- Anpassung der stadttechnischen Erschließung an die geänderte Gebäudeplanung
- Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Aufgrund der geänderten Situation sieht der Vorhabenträger nunmehr die Möglichkeit, trotz der erschwerten Bedingungen weitere Erweiterungen /Bauabschnitte seiner Mikroelektronikfirma auf dem gegenüberliegenden kommunalen Grundstück im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 215 Dresden-Langebrück Nr. 1 „Gewerbegebiet Lösigberg“ zu planen. Er verfolgt die Absicht, sein Unternehmen nördlich und südlich der Lessingstraße in Dresden-Langebrück weiterzuentwickeln.

Anlage 5 zur Vorlage

Entwurf der Zusammenfassenden Erklärung

Fassung vom 29.8.2013

Die Stellungnahmen, die zur wesentlichen Änderung der Planung geführt haben, bezogen sich im Wesentlichen auf Umweltbelange, die nachfolgend erläutert werden.

Umweltbelange

Landschaftsbild

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet durch die bereits vorhandene Bebauung des bestehenden Gewerbegebietes kaum statt, da die Sichtbarkeit der vorhandenen Bebauung durch die vorhandene Eingrünung minimiert ist. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird ein Randbereich des vorhandenen Landschaftsraumes urban überprägt. Durch die Neupflanzung der Hecke erfolgt jedoch eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Klima/Kaltluftentstehungsgebiet

Mit der Umsetzung der Planung, d. h. mit der Erweiterung des Gewerbegebietes ergeben sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima. Als klimatisch wirksame Kaltluftentstehungsfläche verbleiben die nördlichen Grünflächen des Gewerbegebietes; eine deutliche Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen kann jedoch ausgeschlossen werden.

Artenschutz

Die Belange des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG wurden in einem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bearbeitet. Bezüglich der Europäischen Vogelarten wurden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Vogelarten mit Individuenvorkommen im Gebiet bzw. mit Habitatnutzungen von Strukturen des Gewerbegebietes nachgewiesen. Während der Offenlage des Entwurfs wurde vorgetragen, dass insbesondere der Lebensraum der geschützten Art des Dunklen Wiesenknopfmeisenbläulings durch die Planung beeinträchtigt wird. Notwendige Ausgleichsflächen im direkten Umfeld konnten nicht in Anspruch genommen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Art ist mit der Reduzierung des Vorhabens mit dem geänderten Entwurf nicht mehr zu erwarten.

Eingriffs-Ausgleich

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, können am Standort nicht oder nur in unzureichendem Umfang ausgeglichen werden. Externe Kompensationsmaßnahmen wurden festgesetzt und sind über den Durchführungsvertrag zu sichern.

Planungsalternativen

Als Alternativen zur vorliegenden reduzierten Planung käme in Betracht, die Fläche nicht zu bebauen und in ihrem bestehenden Zustand zu belassen.

Auf die Bebauung zu verzichten hieße, der notwendigen Erweiterung einer Hochtechnologiefirma nur unzureichend zu entsprechen.

Die in Langebrück ansässige Mikroelektronikfirma „Micro-Epsilon Optronic“ benötigt aufgrund der guten Auftragslage und der positiven Unternehmensaussicht in den nächsten Jahren zusätzliche Produktionsflächen. Mit der Erweiterung des Unternehmens sollen zusätzliche wichtige Arbeitsplätze in der Region geschaffen werden. Der Standort ist mit der geplanten angemessenen Erweiterung für eine gewerbliche Entwicklung geeignet, da er gut erschlossen ist (gute Verkehrsanbindung, ÖPNV) und im Übrigen im Einklang mit der gesamtstädtischen Pla-

Anlage 5 zur Vorlage

Entwurf der Zusammenfassenden Erklärung

Fassung vom 29.8.2013

nung zur Flächenentwicklung steht. Die vorliegende Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die geänderte Planung stellt bereits eine Planungsalternative dar, da der ursprüngliche Planungsentwurf wesentlich reduziert wurde. Durch die Verringerung der Bebauung kam es zu einer erheblichen Reduzierung des Eingriffs durch Versiegelung, die Eingriffe in das Landschaftsbild und in das Schutzgut Klima sind wesentlich geringer; es liegen keine Beeinträchtigungen des Artenschutzes mehr vor.

Vor dem Hintergrund dieser Argumente stellt die vorliegende Planung eine sachgerechte Lösung dar.

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt

MZ:

61.1
61.3
61.3.1