

Fassung vom März 2015

Zusammenfassende Erklärung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über den

**Bebauungsplan Nr. 304
Dresden-Weißig Nr. 15
Am Lindenberg**

vom März 2015

nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch

Anlage 4 zur Vorlage - öffentlich

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom März 2015

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

Datum:

AZ: 61.26.304 (3.2)

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 304, Dresden-Weißig Nr. 15, Am Lindenberg nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für einen derzeit überwiegend mit Wochenendhäusern bebauten Bereich östlich des vorhandenen Einfamilienhausgebietes an der Straße Am Lindenberg in Dresden-Weißig.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte in Form der frühzeitigen öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15. März 2006 bis 15. April 2006. Die öffentliche Auslegung sowie die erneute öffentliche Auslegung fanden in der Zeit vom 27. Februar 2012 bis 27. März 2012 bzw. in der Zeit vom 10. Juni 2014 bis 10. Juli 2014 statt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet.

Als Auswirkungen, welche sich durch die Bebauungsplanung ergeben, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und Nutzungsänderung, die Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes sowie der Verlust und die Veränderung von Teillebensräumen von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Der Bebauungsplan stellt das Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung zwischen der Ausweisung von Baurecht und der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3/0,2 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und die Festsetzung von Mindestbreiten für die Baugrundstücke in Verbindung mit grünordnerischen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen als Maßnahmeflächen M1 bis M3 sind Ausdruck dieser Auseinandersetzung. Nach dem Dresdner Bewertungsmodell zur Bilanzierung von Eingriffen wird es keine erhebliche Verschlechterung des derzeitigen Zustandes geben. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes notwendig.

Das Plangebiet ist nicht an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Damit widerspricht der Bebauungsplan den Zielen einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung, wie sie im Verkehrsentwicklungsplan 2025plus formuliert sind. Die Erschließung des Plangebietes kann nur durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) sichergestellt werden.

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt