

Vorname Name
Straße
Postleitzahl Ort

Dresden, den

Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden
Postfach 120020
01001 Dresden

Einwendung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden erhalten Sie meine Einwendung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 523.1 Dresden Laubegast, Wohnpark Solitude mit der Bitte um Berücksichtigung.

Ich wende mich grundsätzlich gegen jegliche Bebauung in dem betroffenen Gebiet Flurstück 266/42, sei es entsprechend des 1991 beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 523, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude **oder** dem neuen Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 523.1, Dresden-Laubegast, Wohnpark Solitude, aus folgenden Gründen:

1. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dresden als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO dargestellt. Allerdings wird im Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden das Gebiet als „Grünfläche, Elbaue“ gekennzeichnet und ist entsprechend zu sichern und nicht zur Bebauung zu nutzen. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 523.1 widerspricht dem Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes und ist daher abzulehnen.
2. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altlastenverdachtsstandort deren Böden nach Aussage der Planungsunterlagen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Es handelt sich um eine ehemaligen Kiesgrube, die mit Bau- und Trümmerschutt, sowie Hausmüll verfüllt wurde, deren genaues Gefahrenpotential allerdings in den Planungsunterlagen nicht dargestellt wird. Die erhöhten CO₂- und Methan-Konzentrationen in der Bodenluft sowie die nicht näher definierten Stoffe im Untergrund sind eine Gefahr für die späteren Nutzer. Daher sollte auf der Fläche weder gebaut noch das Land gärtnerisch zum Obst- und Gemüseanbau genutzt werden. Grundsätzlich sind genauere Altlastenuntersuchungen in größerer Tiefe zur Definition der Gefahrenstoffe und des Gefahrenpotentials notwendig. Die Abtragung von nur 60 cm Bodenaushub zur Sanierung ist zu gering bemessen und spielt nur auf den wirtschaftlichen Vorteil des Vorhabenträgers. Von einer Sanierung kann in diesem Falle nicht gesprochen werden. Grundsätzlich sind sämtliche Altlasten zu entfernen, statt diese unter den Eigenheimen zu verstecken, insbesondere da es sich um ein Trinkwasserschutzgebiet handelt. Über die Kontamination im Untergrund wurde der Ortsbeirat Leuben bei der Vorstellung der

Vorlage nur unzureichend informiert, die Belastung des Geländes mit Schadstoffen wurde in der Beratung verharmlost.

3. Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Tolkewitz Zone IIIb, welches eine hohe Bedeutung für die Trinkwasserversorgung der Landeshauptstadt Dresden besitzt. Im Planentwurf gibt es weder Aussagen zum Trinkwasserschutz und bzgl. Brunnen. Ferner werden keinerlei Auflagen zum Schutz des Trinkwassers bei der geplanten Teilsanierung der Altlastenverdachtsfläche und der späteren Bebauung gemacht. Dies stellt eine Gefährdung des Grund- und Trinkwassers dar und ist abzulehnen. Strenge Auflagen zum Schutz des Trinkwasser müssen bereits im Plan vorhanden sein.
4. Das Plangebiet liegt am Rand des Landschaftsschutzgebiet Dresdner Elbwiesen und –altarme LSG 6, welches dem ständigen Druck der Siedlungsentwicklung der Landeshauptstadt Dresden ausgesetzt ist. Jegliches Heranrücken von Bebauung an den alten Elbarm, ist abzulehnen. Stattdessen sind die vorhandenen Flächenpotentiale zur Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes LSG 6 zu nutzen und als Biotopflächen weiterzuentwickeln. Der Altelbarm hat eine herausragende Stellung im Biotopverbund der Landeshauptstadt. Hier sind seltene Tierarten heimisch. Der Planentwurf geht auf die Umweltaspekte völlig unzureichend ein und ist daher abzulehnen.
5. Das Plangebiet befindet sich am Rand und teilweise im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet der Elbe. Bei dem zugrunde gelegten 100-jährigen Hochwasserereignis (Pegelstand 9,24 m Augustusbrücke) sind bereits weite Teile der umgebenden Wohngebiete und Straßen überschwemmt, wenn auch das Plangebiet, nur zu einem geringen Teil überflutet ist und sich auf der sogenannten Laubegaster Insel befindet. Da die Hochwasserschutzmaßnahmen für Laubegast bisher in Umfang und Schutzziel noch nicht konkretisiert wurden, muss davon ausgegangen werden, dass bis auf Weiteres keine Evakuierungswege zur Verfügung stehen. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die Bewohner des Plangebietes bereits im Fall eines HQ 100 evakuiert werden müssen, da völlig von Wasser umschlossen, ggf. notwendige Hilfsmaßnahmen und Versorgung nicht geleistet werden können. Durch Bebauung im Plangebiet wird die Zahl der möglicherweise von Hochwasser Betroffenen und das Schadenspotential unzulässig erhöht. Entsprechende Risiken durch Überschwemmung aber auch durch Grundhochwasser werden in den Planungsunterlagen nicht dargestellt. Statt Begrenzung von Risiko und Schadenspotential wird Beides erhöht. Wer trägt die Kosten die Eventuell notwendige Evakuierung und wie werden die potentiell Betroffenen über die Gefahren und Hilfsmaßnahmen bei Hochwasser informiert?
6. Das Plangebiet wurde beim Hochwasser 2002 vollständig überschwemmt. In besonders sensiblen Bereichen sollte nicht nur das rechtswirksame Überschwemmungsgebiet auf Basis eines HQ100, sondern die vom Hochwasser 2002 überschwemmte Fläche zum Standard für die Ausschluss von neuen Bebauungsplänen gewählt werden. Nicht umsonst wurden nach 2002 die städtebauliche Entwicklung im alten Elbarm und den überschwemmten Bereichen gestoppt. Fast 10 Jahren nach dem Jahrhunderthochwasser darf nicht das Vergessen einsetzen und den gleichen Fehlentwicklungen, wie nach 1990 begangen werden, als ebenfalls ein hoher Siedlungsdruck herrschte. Der alte Elbarm muss

tabu bleiben.

7. Mit dem Planentwurf wird das Ergebnis der Bürgerbeteiligung „Leben mit dem Fluss“ in Laubegast ignoriert. Die Prozessbeteiligten hatten das Plangebiet als Suchkorridor für eine Deichanlage entlang der Siedlungskante vorgeschlagen. Diese Hochwasserschutzmaßnahme solle keine Legitimierung potenzieller weiterer Bebauung sein und sei in ihrer Form und Lage als Grenzlinie für eine zukünftige Bebauung zu verstehen. Durch die Bebauung wird es weit aus komplizierter eine Deichanlage anzulegen, weil die neue Bebauung wie ein Balkon in den Altelbarm hineinragt. Die Deichanlage müsste in weiträumigem Abstand um die Bebauung des Plangebietes herumgeführt werden (Deichverteidigungsweg etc.), dies würde den Verlust von wertvollem Retentionsraum bedeuten. Stattdessen sollte das Plangebiet, wenn verwendbar, das Material für den Deichbau liefern.

8. Zwar ist die Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen ausdrücklich gestattet, jedoch findet, die vom Stadtrat beschlossene solare Bauleitplanung keine Anwendung. Beispielsweise entfällt die Firstausrichtung der Häuser ersatzlos. Sollte der spätere Nutzer von Solar- oder Photovoltaikanlagen absehen, sollten die Flachdächer zumindest begrünt werden, insbesondere da keine Regenwasserversickerung durchgeführt werden kann und die Bodenversiegelung durch die Bebauung nicht ausgeglichen wird.

Ferner lehne ich das vereinfachte Verfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ohne die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB, ohne die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie ohne der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB ab.

Mit freundlichen Grüßen,

Unterschrift