

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

Bezeichnung, Ort:Polizeidirektion Oberes Elbtal /
Osterzgebirge, Pirna**Eingangsdatum:**

2008-12-16

Stellungnahme:

„... Jedoch sind am Knoten 3 (Käthe-Kollwitz-Straße – EKZ) aus verkehrspolizeilicher Sicht bauliche Maßnahmen zur Verhinderung der Entstehung eines Unfallschwerpunktes notwendig. Dieser Knoten befindet sich in einer unübersichtlichen Rechtskurve (aus Fahrtrichtung Ringstraße). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde in diesem Bereich zwar bereits auf 30 km/h reduziert, aber aufgrund der schmalen Fahrbahn und der herrschenden Unübersichtlichkeit sind bauliche Maßnahmen zum verkehrssicheren Ein- und Ausfahren vom und zum EKZ notwendig. Die baulichen Maßnahmen könnten aus einer Verbreiterung der vorhandenen Fahrbahn mit dem Einbau eines Fahrbahnteilers bzw. Mittelinsel bestehen. Die Fahrzeugführer der Anliegerstraße (Käthe-Kollwitz-Straße) sollten durch die Baumaßnahme vor Konflikten mit ein- bzw. ausfahrenden Fahrzeugführern geschützt werden.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme durch angemessene Regelungen im Durchführungsvertrag zu folgen.

Begründung:

Die genannte relativ verkehrsunünstige, aber aus Gründen der weitgehend ausgewogenen Fahrzeugverteilung auf drei sinnvolle Anbindepunkte (Bahnhof-/Käthe-Kollwitz-/Ringstraße) lageseitig grundsätzlich nicht veränderbare Ein- und Ausfahrt für Pkw insbesondere der Kunden des Einkaufszentrums soll durch geschwindigkeitsreduzierende bzw. sicherheitserhöhende Maßnahmen (bspw. Fahrbahnaufweitung mit Fahrbahnteiler als Querungshilfe) außerhalb des Plangebietes aufgewertet werden. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass Lieferfahrzeuge an der benachbarten Lkw-Zufahrt aufgrund bauleitplanerischer Festsetzung nur ein- und nicht ausfahren können sowie keinesfalls im öffentlichen Verkehrsraum sondern lediglich auf dem privaten Einkaufszentrumsgrundstück rangieren werden.

Abstimmung:

Bauausschuss

..... Anwesend
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltung

Stadtrat

..... Anwesend
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

Bezeichnung, Ort:Landesdirektion Dresden –
Raumordnung**Eingangsdatum:**

2008-12-18 / 2009-01-12

Stellungnahme:Schreiben vom 16. Dezember 2008

„Zusammenfassende Bewertung

Die raumordnerischen Bedenken, dass durch den Kaufkraftabfluss von anderen innerstädtischen Anbietern insbesondere städtebaulich negative Auswirkungen zu befürchten sind, konnten nicht ausgeräumt werden. ...

1. Raumordnung

Mit Schreiben ... wurde ... eine erste raumordnerische Stellungnahme zum Planvorhaben ‚Einkaufszentrum Stadtmitte‘ der Stadt Heidenau abgegeben und dabei auf das Ziel 6.2.2 des Landesentwicklungsplans Sachsen hingewiesen, wonach die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Grundzentren in der Regel auf 2.000 m² Verkaufsfläche begrenzt ist. ... Begründet wird die geplante Größe der Verkaufsfläche [Anmerkung: 2.855 m²] vorrangig mit den erhöhten Aufwendungen des Investors für die erforderliche Allastensanierung des ehemaligen Gewerbestandorts. Möglichkeiten der vorgesehenen Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten bleiben bei der Begründung zur Wirtschaftlichkeit unberücksichtigt. ... Zwar ist die Umsatzverlagerung [Anmerkung: Lt. Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten] unterhalb der Schwelle von 10 % ein Indiz für eine Verträglichkeit, jedoch ist im Einzelfall bereits unterhalb dieses Schwellenwertes mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Inwieweit tatsächlich Synergieeffekte durch die sogenannte Clusterbildung im Zusammenhang mit den Geschäften auf der Ernst-Thälmann-Straße auftreten können und damit eine nachhaltige Stärkung der Innenstadt insgesamt erreicht werden kann, bleibt zumindest bei dem derzeitigen vorhandenen als auch geplanten fast identischen Angebot fraglich.“

Schreiben vom 6. Januar 2009

„ ... bezüglich Ihrer Anfrage möchte ich Ihnen mitteilen, dass die in unserer raumordnerischen Stellungnahme vom 16.12.2008 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Einkaufszentrum Stadtmitte‘ geäußerten Bedenken durch die Stadt Heidenau im Rahmen der begründeten Abwägung zu behandeln sind. Ein Zielabweichungsverfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme nicht zu folgen.

Begründung:

Nach Ziel 6.2.2 des Landesentwicklungsplans Sachsen 2003 (LEP) sind auch in den (regional-planerisch auszuweisenden) Grundzentren großflächige Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherung des überwiegend kurzfristigen Bedarfs in einer Größenordnung von in der Regel bis 2.000 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn für den Versorgungsbereich der Bedarf nachgewiesen wird und eine interkommunale Abstimmung erfolgt.

Laut Begründung zum Ziel 6.2.2 kommt eine Ausnahme (von vorgenannter Regel) insbesondere in Betracht, wenn eine höhere Verkaufsfläche bei einer betriebsformbezogenen Betrachtung für den längerfristig wirtschaftlichen Einzelhandelsbetrieb erforderlich ist.

Die Stadt Heidenau ist gemäß der am 15.12.2008 durch die Verbandsversammlung beschlossenen Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge als Grundzentrum ausgewiesen.

Das geplante innerstädtische Einkaufszentrum soll generell der auch raumordnerisch erwünschten Stärkung der Stadtzentrumsentwicklung dienen.

Die im Vorentwurf enthaltene und in der frühzeitigen Beteiligung teilweise kritisch bewertete Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu maximal 3.000 m² wurde nach intensiven Verhandlungen mit dem Investor auf 2.855 m² im Entwurf reduziert.

Die weitgehende Erfüllung der grundlegenden landesplanerischen Anforderungen des Bedarfsnachweises für den Versorgungsbereich wurde durch ein Einzelhandelsgutachten der BBE GmbH, Erfurt, von 11/08 bestätigt (die vorgesehenen Sortimente Textilien, Schuhe und Drogeriewaren erweitern das gesamtstädtische Angebot, während der geplante Lebensmittel-Vollsortimentsbetrieb zur Angebotsergänzung beiträgt).

Gleichfalls wurde die weitere Landesplanungsanforderung der Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfüllt (weder das Oberzentrum Landeshauptstadt Dresden, das Mittelzentrum Große Kreisstadt Pirna noch die Kleinstadt Dohna brachten Bedenken vor).

Somit ist zunächst von der generellen Zulässigkeit eines verkaufsflächeneingeschränkten Einkaufszentrums in der Stadt Heidenau auszugehen.

Die Zulässigkeit der ausnahmsweisen Überschreitung der Regelverkaufsflächengröße von 2.000 m² (d.h. die Atypik des Einzelfalls) durch das geplante Einkaufszentrum ist LEP-bezogen aus Sicht der Betriebswirtschaft sowie vor allem im Sinne des Umweltschutzes und der Stadterneuerung wie folgt zu begründen:

1. Betriebswirtschaft

Um den in das Stadtzentrum zu lenkenden Kunden eine attraktive Auswahlbreite und -tiefe bieten zu können, ist ein gewisses Flächenpotential erforderlich.

Ferner ist die Ansiedlung der bisher unterdurchschnittlich vertretenen Sortimentserweiterungen Textilien, Schuhe und Drogeriewaren mit insgesamt ca. 1.465 m² Verkaufsfläche nur im Zusammenhang mit der Etablierung eines „Magnetbetriebs“ wie im Besonderen eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer zeitgemäß adäquaten Verkaufsfläche von ca. 1.390 m² möglich; ebenso ist der „Magnetbetrieb“ auch auf die Kundenzuführung durch die zusätzlichen Sortimentsangebote angewiesen.

Ein kundenfreundlich vielfältiges und aufgrund gegenseitiger Abhängigkeit der Sortimentstypen ausschließlich komplex zu realisierendes Einzelhandelsangebot in siedlungsintegrierter, innenstadtverträglicher Lage ist nicht zuletzt zur Profilierung der Stadtmitte als Einkaufsstandort gegenüber den „Grüne Wiese“ – Großmärkten zwingend erforderlich.

2. Umweltschutz

Der zur Ansiedlung des Einkaufszentrums vorgesehene innerstädtisch einzig mögliche Standort stellt sich seit geraumer Zeit als großräumige Industrie- und Gewerbebrache dar, die aufgrund der spezifischen Vornutzungen punktuell hochgradig und gesamtflächig deutlich altlastenbelastet ist.

Laut „Altlasten-Sanierungsgutachten“ des Ingenieurbüros C-W-H, Dresden, von 07/08 ist die sehr kritische Situation folgendermaßen zu skizzieren:

Kontaminationszone 1: Auf ca. 70 % der Gesamtfläche finden sich hohe Schwermetallbelastungen durch Arsen, Blei, Cadmium und Quecksilber u.a. bis in eine Tiefe von ca. 2 m, die verursacht sind durch Auffüllungen etc. der vormaligen „Chemischen Fabrik Jackwitz und Wollner“ bis ca. 1900.

Kontaminationszone 2: Im Bereich der Teerdestillationsanlagen und des Pech- und Teeröllagers der vormaligen „Dachpappen-, Holzzement- und Asphaltfabrik August Prée“, die bis ca. 1923 in Betrieb war, sind bis in den Grundwasserschwankungsbereich von ca. 9 m Tiefe sehr hohe Kohlenwasserstoff-, BTEX- und PAK- (insbesondere Naphtalen-) Belastungen vorhanden. Die gutachterlichen Forderungen zur dringend notwendigen Dekontamination des Bodens einschließlich der Verhinderung weiteren Schadstoffeintrags in das Grundwasser lauten zusammengefasst folgendermaßen:

Sanierungszone 1: Hier ist eine umfangreiche Oberflächenversiegelung erforderlich. Diese könnte durch die Errichtung des Einzelhandelsstandorts (Baukörper mit großer Grundfläche, retentionshindernd auszuführende Verkehrsflächen) weitgehend erreicht werden. Eine zusätzliche Bodenentlastung würde durch die baubedingt teilweise notwendige Auskoffnung oberer Bodenschichten (Fundament-, Bodenplatten-, Verkehrsanlagen-, Medienleitungs- und Grünflächenbereiche) erfolgen.

Sanierungszone 2: Die hiesigen Kontaminationsschwerpunkte erfordern technologisch aufwändige Sanierungsverfahren (z.B. Tiefenauskoffnung mit Spundwandumschließung, Nassbaggerung, Abstromwasserreinigung, Grundwasserabsenkung und -ableitung, Einhausung und Abluftreinigung sowie Wiederverfüllung). Zudem ist hier bereits dekontaminationsbedingt ein Abbruch aufstehender Bauten vonnöten.

Es ist zu konstatieren, dass mit der Verwirklichung des Einkaufszentrums beachtliche Umweltentlastungen hinsichtlich Boden und Grundwasser zügig und nachhaltig erreicht werden können.

Bei der nunmehr aufgrund restriktiver Fördermodalitäten vorgesehenen Maßnahmeträgerschaft zur Altlastenbeseitigung durch die Kommune trägt der geplante Weiterverkaufserlös an den Investor deutlich zur Entlastung des städtischen Haushaltes bei.

3. Stadterneuerung

Das brachliegende und zur Ansiedlung des Einkaufszentrums vorgesehene Areal ist Bestandteil des einzigen Heidenauer Sanierungsgebiets „Stadtzentrum“. Laut verbindlicher Sanierungsrahmenplanung ist in diesem Teilgebiet eine grundsätzliche städtebauliche Neuordnung aus funktional-gestalterischen Gründen anzustreben.

Die zumeist verschlissene und nicht nachnutzungswürdige Bausubstanz stellt demnach einen bedeutenden städtebaulichen Missstand dar, der sich auch auf die umgebenden Innenstadtbereiche negativ auswirkt.

Zur Vorbereitung einer stadtzentral geeigneten Nutzung in Verbindung mit einer stadtbaugestalterischen Aufwertung bedarf es daher der grundlegenden Baufeldfreimachung (Bauwerksabriss, Flächenentsiegelung und Tiefenentrümmerung sowie Abfallentsorgung).

Gemäß der „Bausubstanzuntersuchung in Vorbereitung des Gebäudeabbruchs“ des IB C-W-H von 08/08 ist die Komplettberäumung des Altstandorts aufgrund des hohen Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrads sowie der baustoff- und vornutzungsbedingten Belastungen ebenfalls mit überdurchschnittlichen Aufwendungen verbunden.

Auch diese erheblichen Baugrundentwicklungskosten der städtebaulich bedeutsamen Flächen würden ohne das private Engagement zur Einkaufszentrumserrichtung allein durch öffentliche Förderung und den kommunalen Haushalt aufgebracht werden müssen.

In der Gesamtbilanz ist somit davon auszugehen, dass unter sorgfältiger Abwägung der betriebswirtschaftlichen Belange des Einzelhandels als auch insbesondere der Gemeinwohlbelange des Umweltschutzes und der Stadterneuerung die oben dargestellte Überschreitung der Verkaufsflächenregelgröße hinsichtlich landes- und regionalplanerischer Intentionen akzeptabel erscheint.

Daher dürfte eine auch im Sinne der Raumordnung verträgliche Problemlösung gegeben sein.

Abstimmung:

Bauausschuss

..... Anwesend
 Ja
 Nein
 Enthaltung

Stadtrat

..... Anwesend
 Ja
 Nein
 Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

Bezeichnung, Ort:

Landesdirektion Dresden –
Bodenschutz / Altlasten

Eingangsdatum:

2008-12-18

Stellungnahme:

„Die Landesdirektion Dresden gibt als Höhere ... Bodenschutzbehörde zum ... Planentwurf folgende Stellungnahme ab. Dabei erfolgt die Ausarbeitung der Stellungnahme zum Belang Altlasten / Bodenschutz unter Beachtung der Zuständigkeitsverordnung ... nur für das Flurstück Nr. 301/23 der Gemarkung Mügeln. ...

Zusammenfassende Bewertung

... Bezüglich des Belanges Altlasten / Bodenschutz ist das Vorhaben vertretbar, wenn der Vorhabenbezogene Bebauungsplan die weiteren Altlastenuntersuchungsergebnisse betreffend fortgeschrieben und die Durchführung erforderlicher Sanierungsmaßnahmen abgesichert wird sowie nachfolgende Hinweise Beachtung in der weiteren Planung finden. ...

2. Altlasten / Bodenschutz

... Für die bisher durch Überbauung versiegelte Teilfläche A 3 [Anmerkung: Lt. Altlasten-Sanierungsuntersuchung] der Rohteerbasis und der Dachpappenzieherei wurden Bodenbelastungen oberhalb der gesättigten Bodenzone festgestellt. Dieser Bereich ist nach dem Abbruch der Bebauung durch die Wiederherstellung einer wasserundurchlässigen Oberflächenversiegelung zu sichern. Hier besteht eine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Diese Fläche soll im Rechtsplan dargestellt werden, um eine entsprechende Realisierung der Sicherungsmaßnahmen abzusichern.

In der Sanierungszone 1 [Anmerkung: Lt. Altlasten-Sanierungsuntersuchung] ist die Bepflanzung der Parkplätze sowie die Errichtung der Grünflächen vorgesehen. Da der Wirkungspfad Boden – Grundwasser wirksam unterbrochen sein soll, besteht hier Aufklärungsbedarf bezüglich der Gestaltung der erforderlichen Versiegelungs- und Sicherungsmaßnahmen und des geplanten Umfangs von Bodenaustausch. Der vorliegende Grünordnungsplan soll dementsprechend konkretisiert werden. Die Versickerung ist so zu gestalten, dass kein Schadstoffaustrag aus dem Boden ins Grundwasser erfolgen kann.

Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gilt § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Die Vorsorgewerte des Anhangs 2 Nr. 4 der gleichen Verordnung sind zu beachten. ...“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme durch angemessene Rechtsplankennzeichnungen, Grünordnungsplandarstellungen und Regelungen im Durchführungsvertrag zu folgen.

Begründung:

Ergänzend zu den beiden laut Altlastenuntersuchung bereits im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist auch die erwähnte Altlastfläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen, da diese zwar laut Gutachten keiner aufwändigen Dekontamination sondern nur der Abdeckung bedarf, aber in jedem Fall eine deutlich bodenbelastete Fläche darstellt. In diesem Sinne soll auch eine Anpassung des Grünordnungsplans durchgeführt werden.

Die Realisierung der geplanten Grünflächen und Baumstandorte im Bereich der schwermetallhaltigen Auffüllungen soll mit einem Bodenaustausch in hinreichender Ausdehnung und Tiefe sowie der Einbringung von vertikalen Schutzeinrichtungen verbunden werden, so dass eine sinnvolle Versickerung von Oberflächenwasser ohne Gefährdung des Grundwassers ermöglicht wird.

Aus gleichem Grunde soll die durchwurzelbare Bodenschicht nach Auskoffierung kontaminierten Materials selbstverständlich nur durch Auffüllung mit im notwendigen Maße un- bzw. geringbelastetem Material erstmalig bzw. wieder hergestellt werden.

Abstimmung:Bauausschuss

..... Anwesend
 Ja
 Nein
 Enthaltung

Stadtrat

..... Anwesend
 Ja
 Nein
 Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

Bezeichnung, Ort:

Landkreis Sächsische Schweiz –
Osterzgebirge, Pirna

Eingangsdatum:

2008-12-16 / 2009-01-13

Stellungnahme:Schreiben vom 10. Dezember 2008

„... da Ihnen die grundsätzliche Zustimmung des Landratsamtes zum Vorhaben ... bereits vorliegt. Im Moment steht die Frage eher, wie das Vorhaben planungsrechtlich und tatsächlich umgesetzt werden kann, aber nicht, ob es umgesetzt werden soll.“

Schreiben vom 6. Januar 2009

„Belange des Gewässerschutzes

Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden, weil eine Grundwasserverunreinigung im Bereich der Grünflächen nicht ausgeschlossen werden kann. Der Bebauungsplan muss durch Aussagen zur Belastungssituation im Bereich der Grünflächen ergänzt werden. Die Lage und der Umfang der Kontaminationen innerhalb der Grünflächen ist darzustellen, der Umgang mit diesen ist zu erläutern. Des Weiteren ist zu beschreiben, welche Maßnahmen zur Vermeidung einer Grundwasserverunreinigung durch die vorhandenen Kontaminationen geplant sind.

...

Belange des Abfallrechtes, der Altlasten und des Bodenschutzes

Bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises gibt es keine Bedenken zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan. In der Begründung ... zum Bebauungsplan ist unter Pkt. 1.4.4 ... vermerkt: ‚Die Bäume sollen dabei zu mindestens 50 % im Bereich der Stellplätze selbst und zu maximal 50 % in den Randbereichen gepflanzt werden.‘ [Anmerkung: Vgl. Textliche Festsetzung Pkt. 1.8] Da aber aufgrund der Altlastensituation die Flächen der Sanierungszonen 1 und 2 [Anmerkung: Lt. Altlasten-Sanierungsuntersuchung], die nicht durch Dekontamination saniert werden (Sanierungszone 2), zu versiegeln sind, um eine Mobilisierung von Schadstoffen zu verhindern, muss auch ausgeschlossen werden, dass Anpflanzungen von Bäumen in den kontaminierten Bereichen der Sanierungszone 1 erfolgen.“

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme hinsichtlich der Ausführungen zum Gewässerschutz durch angemessene Grünordnungsplandarstellungen und Regelungen im Durchführungsvertrag zu folgen.
2. Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme hinsichtlich der Ausführungen zum Abfallrecht, zu den Altlasten und zum Bodenschutz nicht zu folgen.

Begründung:

Die Realisierung der geplanten Grünflächen und Baumstandorte im Bereich der schwermetallhaltigen Auffüllungen soll mit einem Bodenaustausch in hinreichender Ausdehnung und Tiefe sowie der Einbringung von vertikalen Schutzeinrichtungen verbunden werden, so dass eine sinnvolle Durchgrünung auch mit Großgrün ohne Gefährdung des Grundwassers ermöglicht wird.

In diesem Sinne soll auch eine Anpassung des Grünordnungsplans als Fachplan zum Bebauungsplan durchgeführt werden.

Abstimmung:Bauausschuss

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Stadtrat

..... Anwesend

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

Bezeichnung, Ort:Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V., Dresden**Eingangsdatum:**

2008-12-17

Stellungnahme:

„... wollen wir im vorliegenden Projekt gründlich die Verkehrsanbindung beurteilen und prüfen, inwieweit die durch Motorisierten Individualverkehr und Andienung entstehende Lärmbelastung minimiert wurde.

Wie schon ... angedeutet, können wir ohne genauer hinzusehen einer Überbauung einer bekannten Bodenaltlast keine Zustimmung erteilen. Ein Bodenaustausch erscheint uns in diesem Fall doch ratsam. ... In diesem Fall soll mit Wissen der Behörden eine Plombe darübergerlegt werden. Das kann nicht gutgehen ...“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme nicht zu folgen.

Begründung:

Auf Grundlage einer Schallimmissionsprognose einschließlich deren Ergänzung sind im Bebauungsplanentwurf neben Zufahrtsregelungen vor allem zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Errichtung von Schallschutzwänden in den Bereichen der Stellplätze und der Anlieferungsrampe enthalten, welche in Kombination mit den entsprechenden Auflagen des Entwurfes zum Durchführungsvertrag (z.B. Lieferzeitenbeschränkung) die Einhaltung der maßgeblichen Schallimmissionswerte gewährleisten.

Auf der Basis von Altlastensanierungsuntersuchungen sind nachnutzungsbezogen differenzierte Vorgaben zur lokalen tiefgründigen Dekontamination, zum bereichsweisen Abtrag belasteten Bodens und zur teilflächigen Überbauung bzw. Versiegelung kontaminierter Bodenschichten umzusetzen. Eine vollständige Beseitigung jeglicher Kontaminationen wäre in Hinblick auf die definierte Nachnutzung aus fachlicher Sicht unverhältnismäßig.

Abstimmung:

Bauausschuss

- Anwesend
- Ja
- Nein
- Enthaltung

Stadtrat

- Anwesend
- Ja
- Nein
- Enthaltung

Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan M 10/1 "Einkaufszentrum Stadtmitte" - Entwurf

Bezeichnung, Ort:Landesverein Sächsischer
Heimatschutz e.V., Dresden**Eingangsdatum:**

2008-12-15

Stellungnahme:

„Nach drei und fünf Jahren ist zu überprüfen, wie die Ersatzquartiere für ... Tiere ... angenommen werden.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit Bezug auf die Begründung der Stellungnahme durch angemessene Regelungen im Durchführungsvertrag zu folgen.

Begründung:

Die geplanten Festlegungen zur Schaffung und Erhaltung artenspezifischer Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel sollen durch Aufnahme geeigneter Kontrollintervalle einschließlich entsprechender Handlungsanforderungen ergänzt werden.

Abstimmung:Bauausschuss

..... Anwesend
 Ja
 Nein
 Enthaltung

Stadtrat

..... Anwesend
 Ja
 Nein
 Enthaltung