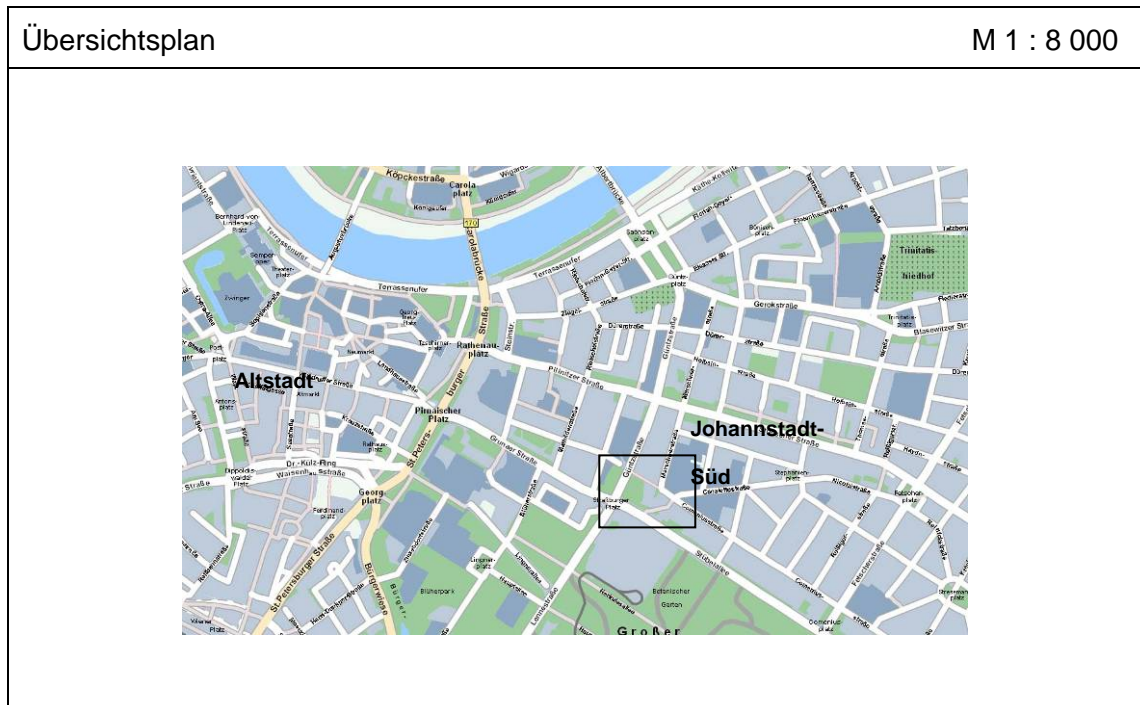


**Anlage zur Begründung (-öffentlich-)
Begründung zum
Grünordnerischen Fachbeitrag zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6019
Dresden- Altstadt II
Straßburger Platz**

- ENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG -

Fassung vom 21.10.2013



Vorhabenträger:

Dietz Asset Management GmbH, Bensheim

bearbeitet:



NOACK · LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

A.-Graff-Str. 24 01309 Dresden
Tel 0351/4590912 Fax /4590914
Email-Adresse: noack.la@gmx.de
www.noack-landschaftsarchitekten.de

Dresden, 21.10.2013

Inhalt:

1. Bebauungs- und Grünordnungsplan

1.1. Inhalt und Ziele; bauliches und Erschließungs- Konzept

- 1.1.1 Standort/ Plangebiet
- 1.1.2 Geltungsbereich, Vorhandene und angrenzende Nutzungen
- 1.1.3 Art und Umfang der geplanten Maßnahmen, bauliches Konzept, Flächenbedarf
- 1.1.4 Beschreibung der städtebaulichen Festsetzungen
- 1.1.5 Beschreibung der grünordnerischen Festsetzungen

1.2 Rechtsgrundlagen, Rechtsverhältnisse und Planverfahren

- 1.2.1. Rechtsgrundlagen
- 1.2.2. Rechtsverhältnisse
- 1.2.3. Planverfahren
- 1.2.4. Vorbereitende Bauleitplanung

2. Grünordnungsplan Bestandsanalyse

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, voraussichtlich beeinflusste Umweltmerkmale

- 2.1.1 Bestandsanalyse und Bewertung sowie Beeinflussung der Schutzgüter
- 2.1.2 Eingriffs-, Ausgleichsbewertung
- 2.1.3 FFH Eingangsbeurteilung
- 2.1.4 SPA Eingangsbeurteilung
- 2.1.5 Artenschutzrechtliche Belange
- 2.1.6 Gehölzschutzsatzung

3. Plangrundlagen, Gutachten und Auskünfte

3.1. B-Planbezogene Gutachten/ Planungen/ Auskünfte

3.2. Plangrundlagen

4. Anlagenverzeichnis

- A Bestandsplan GOP
- B Tabelle Ausgleich nach Gehölzschutzsatzung
- C Fotodokumentation

1. Bebauungs- und Grünordnungsplan

1.1. Inhalt und Ziele; bauliches und Erschließungs- Konzept

1.1.1 Standort/ Plangebiet

..... siehe Begründung B-Plan

1.1.2 Geltungsbereich, Vorhandene und angrenzende Nutzungen

..... siehe Begründung B-Plan

1.1.3 Art und Umfang der geplanten Maßnahmen, bauliches Konzept, Flächenbedarf

..... siehe Begründung B-Plan

Flächen

Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans 6019: beträgt 14.967m².

Versiegelungsanteile der Bestandsflächen

Bezogen auf den Gesamtbestand sind die folgenden Versiegelungsanteile vorhanden (vgl. Anlage 1-1)

Zusammenfassung Versiegelungsrad Gesamtbestand- ohne Ausgleichsfläche		
650,00	4,34%	Gebäude/ voll versiegelte Flächen 100%
1.135,00	7,58%	teilversiegelte Flächen ca. 90%
	11,92%	
0,00	0,00%	unversiegelte verdichtete Flächen ca. 10%
13.182,00	88,08%	unversiegelte Flächen 0%
	88,08%	
14.967,00	100,00%	

Versiegelungsanteile der Planungsflächen

Bezogen auf den aktuellen Planungsstand sind die folgenden Versiegelungsanteile absehbar.

Zusammenfassung Versiegelungsrad Gesamtbestand- ohne Ausgleichsfläche		
9279,00	61,99%	voll versiegelte Flächen zu 100%: 7636 m ² K-Gebäude (davon 7360m ² mit Dachbegrünung) 1636 m ² Fl. besondere Zweckbestimmung: Verkehr
4288,00	28,65%	teilversiegelte Flächen zu ca. 90% 4169 m ² Fl. besondere Zweckbestimmung: Fußgänger + Parken
	90,64%	
0,00	0,00%	unversiegelte verdichtete Flächen ca. 10%
1400,00	9,36%	unversiegelte Flächen 0% 17 Bäume Planung a 3m ³ = 51m ² + Grünflächen
	9,36%	
14967,00	100,00%	

Gegenüber dem Bestand werden ca. 11782 m² Flächen zusätzlich versiegelt bzw. teilversiegelt zu Lasten bisher unversiegelter vegetationsbestimmter Flächen, dies entspricht ca. 78,72% der Gesamtfläche.

1.1.4 Beschreibung und Begründung der städtebaulichen Festsetzungen

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

..... siehe Begründung B-Plan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE7 ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN / SCHALLSCHUTZ

Gestalterische Festsetzungen

..... siehe Begründung B-Plan

DACHAUFBAUTEN
FASSADEN
WERBEANLAGEN
EINFRIEDUNGEN

Beschreibung der sonstigen Regelungen

..... siehe Begründung B-Plan

GEHÖLZSCHUTZSATZUNG
BODENSCHUTZ
ARCHÄOLOGIE

1.1.5 Beschreibung und Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Mit dem Entwurf wurde beabsichtigt, die grünordnerischen und naturschutzrechtlichen Belange der Grünordnung in den Bebauungsplan zu integrieren.

Im Wesentlichen beschränken sich die grünordnerischen Maßnahmen auf Gestaltungsmaßnahmen sowie den erforderlichen Ausgleich der zu fällenden Bäume gemäß der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden sowie der Erhaltung der vorhandenen Großgehölze.

Für Bäume, die im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten gefällt werden müssen, ist eine Fällgenehmigung zu beantragen. Für die Durchsetzung des grünordnerischen Konzeptes werden im Plan Pflanzbindungen festgelegt.

Flächenbefestigungen

Wege

Wege innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) sind wasser-durchlässig auszuführen (mindestens Pflaster oder Plattenbelag).

Begründung: Minimierung der Auswirkungen der Bebauung auf die Schutzgüter Klima, Boden und Wasser, flächensparendes Bauen.

**Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Anpflanzen von Bäumen mit festgesetzten Standorten

Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume gilt:

pg entlang der Comeniusstraße – groß- und mittelkronige Arten

An den bezeichneten Stellen entlang der Comeniusstraße sind Bäume gem. Pflanzliste 1 (3 x verpflanz, mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm, 17 Stück) in Reihe zu pflanzen.

Pflanzenliste

Die folgenden angegebenen Gehölze dienen der Auswahl für die Bepflanzung an der Comeniusstraße:

Acer platanoides 'Apollo'	Spitz- Ahorn
Ginkgo biloba	Fächerblattbaum, Ginkgo
Ginkgo biloba 'Autumn Gold'	Fächerblattbaum, Ginkgo
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Lederhülsenbaum, Gelditschie
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold- Gleditschie
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia cordata 'Merkur'	Winter- Linde

Baumscheiben und -standorte, dauerhafte Erhaltung

Sämtliche Pflanzungen sind in Grünflächen bzw. in wasserdurchlässig befestigten Pflanzbeeten von mind. 6 m² vorzunehmen. Eine Fläche von mind. 3 m² (1,75x 1,75 m) ist als offene Pflanzscheibe auszuführen. Die Pflanzungen dürfen max. 3 m entfernt vom festgesetzten Standort erfolgen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch Gleichartige in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

pb Pflanzbindungen

Für die verbleibenden Bäume ist ein ausreichender Schutz während der Abriss- und Baumaßnahmen zu gewährleisten. Die Stammbereiche sind gegen Beschädigung, die Wurzelbereiche (Kronentraufe + 2m) sind vor Überfahren und vor Lagerung von Baustoffen zu schützen. Bebauung und bauliche Anlagen sind im Wurzelbereich unzulässig. Für die Bestandsbäume sind Grünflächen bzw. wasserdurchlässig befestigte Pflanzbeete in Größe der Kronenfläche, mind. aber 6 m² vorzusehen bzw. zu erhalten.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Mensch (Steigerung der Verdunstung, Dämpfung der Temperaturextreme, Filterwirkung), Arten und Lebensgemeinschaften (Trittsteinfunktion, Steigerung der Artenvielfalt) und Landschaftsbild (naturbezogenes Gestaltungselement). Gestaltungsmaßnahme und ökologische Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Klima und das Schutzgut Biotop sowie Erfüllung der Ersatzforderungen gemäß den Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden

Bäume im Straßenraum verbessern die kleinklimatischen Bedingungen und fördern Aufenthalts- und Luftqualität hinsichtlich der Bindung von Stäuben.

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Dgr Dachbegrünung

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind die Dachflächen zu mindestens 75 % dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Pflanzsubstrataufbau mit Drän- und Filterschicht ist mit mind. 0,10 m Stärke auszubilden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Mensch (Steigerung der Verdunstung, Dämpfung der Temperaturextreme, Filterwirkung), Arten und Lebensgemeinschaften (Trittsteinfunktion) und Landschaftsbild (Dachaufsichten) und Wasser (Minderung und Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses).

Dachbegrünungen verbessern die kleinklimatischen Bedingungen und fördern Aufenthalts- und Luftqualität hinsichtlich der Bindung von Stäuben. Durch die verringerte Reflektion können Temperatursteigerungen reduziert werden. Darüber hinaus wirken die begrünten Flächen als Wasserspeicher und erhöhen durch gezielte Bepflanzung die Artenvielfalt.

Gestaltungsmaßnahme und ökologische Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Klima und das Schutzgut Biotop sowie Erfüllung der Ersatzforderungen gemäß den Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden.

Fgr Fassadenbegrünung

Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt und der Ostseite des Gebäudes (Anlieferung Rewe) wird diese Metallfassade mit einer Grünfassade kombiniert. Die Metallfassade springt in diesem Bereich nach hinten. Die Grünfassade wird bündig mit der restlichen Fassade ausgeführt. Hier können zum Beispiel Profile in einem Abstand von 2,70m als Rankgerüst angebracht werden. Zusätzlich können Seile in einem zweiten Raster von 2,70m – um eine dichtere Begrünung von 1,35m zu erzielen - gespannt werden.

Die Fassade wird mit Selbstklimmern oder Schlingpflanzen an Spalieren bzw. Stahlseilen begrünt. Für den Pflanzort ist ein mind. 1,50m breites Pflanzbeet vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste

Die folgenden angegebenen Gehölze dienen der Auswahl für die flächige Fassadenbegrünung

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein, Jungfernebe
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanii'	Wilder Wein

für Spaliere und Rankgitter

Akebia quinata	Akebie
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin
Lonicera x heckrottii	Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera tellmaniana u.a.	Geißblatt- Arten
Wisteria sinensis	Blauregen, Glyzine

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, und damit zusammenhängend auf die Schutzgüter Klima und Mensch (Steigerung der Verdunstung, Dämpfung der Temperaturextreme, Filterwirkung) und Landschaftsbild. Ökologische Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Klima und das Schutzgut Biotope und Gestaltungsmaßnahme.

1.2 Rechtsgrundlagen, Rechtsverhältnisse und Planverfahren

1.2.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist"
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (**SächsBO**) vom 14.04.2005, Geändert durch Ziffer XXII der VwV vom 1. März 2012 (SächsABl. S. 336, 353) und durch VwVVwV vom 7. August 2012 (SächsABl. S. 1031) mit Wirkung vom 31. August 2012 (SächsGVBl. S. 200)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (**SächsNatSchG**) vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321), Zuletzt geändert durch Artikel 57 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 556)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 09. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 349), Zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142)
- Sächsisches Waldgesetz (**SächsWaldG**) vom 11. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 73 des Gesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 188).
- Sächsisches Wassergesetz (**SächsWG**) vom 18.10.2004 (SächsGVBl. S. 482), Rechtsbereinigt mit Stand vom 10. Mai 2007
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (**SächsGemO**) vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55; 2003 S. 159), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2013 (SächsGVBl. S. 158)
- Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (**Gehölzschutzsatzung**) vom 16. Juni 1995 (Dresdner Amtsblatt 37/95 vom 14. Sept. 1999), geändert durch Änderungssatzung vom 15. Nov. 1999 (Dresdner Amtsblatt 50/99 vom 16. Dez. 1999) Sowie Rechtliche Bestimmungen zu Gehölzen auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Dresden seit dem 19.10.2010 (Änderung der Gehölzschutzsatzung)
- „Dresdner Modell“ - Numerisches Bewertungsschema für Natur und Landschaft, Landeshauptstadt Dresden, Stand Mai 2002
- Gesetz zur Vereinfachung des Landesumweltrechtes vom 23.09. 2010 (SächsGVBl. S. 270) sowie weitere Gesetze bzw. Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung.

1.2.2. Rechtsverhältnisse .

.. siehe Begründung zum Bebauungsplan

1.2.3. Planverfahren

.. siehe Begründung zum Bebauungsplan

1.2.4. Vorbereitende Bauleitplanung

Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) sowie der Regionalplan (RPL) sehen eine Stärkung der Funktion der Stadt Dresden als Oberzentrum als leistungsstarker Wirtschafts- und Innovationsstandort sowohl in der Außenwirkung als auch in der regionalen Verknüpfung vor. Dazu gehört nach dem rechtskräftigen Regionalplan insbesondere die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und die Verbesserung der Standortfaktoren. Dabei kommt der Nutzung von Brachen sowie der Verdichtung/ Auslastung bereits vorhandener innerstädtischer Gebiete eine besondere Bedeutung zu.

Für das Plangebiet selbst sind keine spezifischen Aussagen getroffen.

Flächennutzungsplan /1/

Aktueller Stand: Im rechtswirksamen FNP (Teil-FNP in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996, wirksam seit 10.12.1998, unter Hinzuziehung der Entwurfsfassung für den im Verfahren befindlichen neuen FNP mit Stand 31.03.2013) ist der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6019 als gemischte Baufläche dargestellt (Themenstadtplan Dresden, Stand 07/2013). Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 6019 wird eine Kerngebietsfläche vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung ein "Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum" fest. Entsprechende Nutzungen sind sowohl in Kerngebieten wie auch Mischgebieten zulässig. Der Bebauungsplan kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

Landschaftsplan /2/

Der Landschaftsplan weist die Fläche des Plangebiets wie folgt aus:

- vorhandener Siedlungsbereich (ebenso im Norden, im Süden, im Westen anschließend),
- für die in SO-NW-Richtung verlaufende Stübelallee/ Grunaer Straße sowie die in SW-NO-Richtung verlaufende Lenné-Straße/ Güntzstraße wird der Biotopverbund als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme angegeben,
- zur Vernetzung der bestehenden Grünbereiche und zur Förderung der Arten und Standortvielfalt sind Einzelmaßnahmen benannt: AI-B 29: Baumallee in der Güntzstraße,
- die Klimahinweiskarte die Fläche als Sanierungszone „Überwärmungsbereiche hoher Intensität“ aus
- das Plangebiet hat an sich keine Bedeutung für die Erholung, schließt aber im Süden und Westen an das Erholungsgebiet (kultur- und architekturbezogen) der Innenstadt an.

Rahmenplan 767 Straßburger Platz /6/

Stand 2001: Rahmenplan AB Knerer und Lang,

Das Quartier westlich der Güntzstraße sollte etwas kompakter und den Platz fassend entwickelt werden. Im östlichen Bereich soll die Platzfassung durch zwei getrennt platzierte Baukörper geschaffen werden. Der nördliche Baukörper greift die Flucht der Güntzstraße auf und ist etwas nach Norden zurückgesetzt. Somit entsteht eine Platzsituation an den Gebäuden in Korrespondenz zum Straßburger Platz.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 6019 soll nun ein Teil des Rahmenplans umgesetzt werden und sich somit die Platzqualität verbessern.

Schutzgebietsausweisungen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht LSP Blatt 1/1 Stand Sept. 1996 bzw. Umweltatlas Themenkarte Umwelt/ dresden.de /3/

Das Plangebiet liegt außerhalb naturschutzrechtlicher Gebiete.

Landschaftsschutzgebiete

Das nächstliegende Landschaftsschutzgebiet „LSG Dresdner Elbwiesen und -altarme (LSG 6) liegt ca. 1100m nördlich des B-Plangebietes.

Naturdenkmäler

Ca. 150m östlich des vb. B- Plangebietes liegt das Naturdenkmal „Rosskastanien Marschnerstraße“ (ND 103).

Geschützte Biotope

keine

FFH und SPA- Gebiete

Gemäß Verzeichnis der Natura 2000 Gebiete in Sachsen liegt das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines FFH- Gebietes.

Als nächstliegende FFH- und SPA Gebiete sind zu nennen:

- FFH Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg (FFH 2) – ca. 1100m nördlich
- SPA Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg (SPA 2) – ca. 1100m nördlich des B-Plangebietes

2. Grünordnungsplan Bestandsanalyse / Maßnahmen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, voraussichtlich beeinflusste Umweltmerkmale

2.1.1 Bestandsanalyse und Bewertung sowie Beeinflussung der Schutzgüter

Mit der geplanten Neubebauung liegt kein Eingriffstatbestand nach den §§ 8 ff des SächsNatSchG vor. Der Standort ist bauplanungsrechtlich als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu betrachten (§ 34 BauGB/ (1)).

Gemäß Anwendung des BauGB § 13a Absatz (2) Punkt 4 gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als erfolgt oder zulässig. Somit und in Verbindung mit § 34 BauGB erübrigt sich die Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen. Unabhängig davon sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter zu beschreiben und mögliche Minimierungs- sowie ggf. Kompensationsmaßnahmen neben den gestalterischen Maßnahmen zu untersuchen, da eine generelle Verpflichtung besteht, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Es wird durch Abriss und Neubau von Flächen und Gebäuden sowie Erschließungsanlagen in die Landschaftspotentiale verändernd eingegriffen. Der Umfang und die Auswirkungen sind darzustellen. Es werden Aussagen bezüglich des Bestandes, der bisherigen und der zu erwartenden Veränderungen getroffen:

Die für den GOP relevanten Schutzgüter sind in Auswertung des Landschaftsplanentwurfes der Stadt Dresden /2/ sowie eigener Kartierungen beschrieben. Es werden Aussagen getroffen zu:

Naturräumlicher Gliederung

Topographie und Relief

Geologie und Boden

Wasserhaushalt

Klima und Lärm

Flächennutzung/ Arten- und Biotoppotential/ Flora/ Fauna

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Hinweis zur Begründung:

Es werden die verfügbaren Daten des Entwurfes des Landschaftsplanes, Stand Nov. 1998 Landeshauptstadt Dresden, Grünflächenamt herangezogen /2/ (unterstrichen dargestellt). Hierbei ist festzustellen, dass die Analysen und Bewertungen des Landschaftsplanes aus den Jahren 1995- 1998 stammen. Da sich die Nutzung seither nicht verändert hat, widerspiegeln sie auch weitgehend den heutigen Zustand.

Ergänzende und somit aktuellste Daten Datenkatalog des Umweltamtes und örtlichen Aufnahmen werden in Normalschrift dargestellt /3/.

Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich ist Dresden der Dresdner Elbtalweitung, innerhalb des Großraumes Sächsisches Hügelland, zuzuordnen. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Ostteil des Sächsischen Hügellandes. Geomorphologisch wird das Gebiet geprägt durch eine Niederterrasse, die in der Weichselkaltzeit gebildet wurde, und in die sich die Elbe mit mehreren Flussarmen eingesenkt hat. Neben der Elbe mit ihren Uferbereichen sind der innere Ring sowie bedeutende Grünverbindungen in Form der großen und breiten Straßen, die radial vom Stadtzentrum nach außen führen (u.a. Grunaer Straße und Stübel-Allee). Der Große Garten spielt im Biotopverbund eine tragende Rolle im Stadtgebiet.

Topographie

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist eben und liegt etwa auf einer Höhe um 114,20 bis 114,50 m ü NHN.

Die heutigen Oberflächenformen sind weitgehend nivelliert. Wahrnehmbare Formen ergeben sich heute noch in Richtung Südwesten (Richtung Lennéplatz).

SCHUTZGUT BODEN

Geologische Verhältnisse

Regionalgeologisch liegt das Areal in der Elbtalzone. Das Grundgebirge wird durch den magmatischen Komplex des Meißner Massivs aufgebaut. Dieses besteht aus Tiefengesteinen dioritischer bis granitischer Zusammensetzung. Im Stadtgebiet von Dresden folgen die Gesteine der Oberkreide im Hangenden des Grundgebirges. Am Standort handelte es sich dabei um die in das Mittel- bis Oberturon einzuordnenden Räcknitzer Schichten. Diese kalkhaltigen Ton- bis Mergelsteine sind aufgrund ihres hohen Gehalts an quellfähigen Tonmineralen nur in geringem Maß verwitterungsbeständig. Infolge höherer Porosität und Wasseraufnahme verwittern diese Gesteine schnell zu einem halbfesten bis steifen Ton. Die Verwitterungstiefe kann im Grenzbereich zwischen Locker- und Festgestein bis zu 5 m betragen.

Gemäß Karte des präquartären Untergrunds ist die Oberkante der kretazischen Gesteine bei etwa 96 m, d.h. etwa 18,5 m unter Gelände zu erwarten.

Der Lockergesteinsauflage besteht aus den quartären Ablagerungen der Elbe. An der Geländeoberfläche streichen bindige Tallehme (Sand-Feinkorn-Gemisch) oder die Sande und Kiese der Tieferen Niederterrasse aus. Die Lockergesteine können durch anthropogene Auffüllungen ersetzt bzw. überschüttet sein (1).

Bodenzustand / Bodenbewertung

Das Schutzgut Boden besitzt eine hohe Bedeutung für zahlreiche Funktionen des Naturhaushaltes. Mit dem Boden soll demnach sparsam und schonend umgegangen werden, um dessen ökologische Funktionsfähigkeit (Standortgrundlage für Arten und Lebensgemeinschaften Erosionsschutz, Immissionsschutz, Schutzfunktion für Bodendenkmäler) zu sichern.

Bewertung der Böden als Baugrund

Die Auffüllungen stellen aufgrund ihrer heterogenen Lagerung keinen geeigneten Gründungshorizont dar.

Die Terrassensedimente im Liegenden der Auffüllungen sind dagegen zum Abtrag der Bauwerkslasten mittels einer Flachgründung geeignet. Diese stehen ab Tiefen von etwa 112,6 m bis 113,3 m NHN im W' Teil des Planungsgebiets an. Im E' Teil ist dagegen insbesondere im Bereich der ehemals vorhandenen Wohnblöcke mit einer Höhenlage des Horizonts von unterhalb 111,5 m zu rechnen. Auffüllungen unterhalb der Gründungssohle sind durch umzulagernde Kiessand oder gleichwertiges Material zu ersetzen. Dieses ist mit lagenweiser Verdichtung einzubringen (1).

Bodenformengesellschaften, LSP Blatt 2/1, Stand Mai 1998

Das B-Plangebiet wurde ursprünglich durch naturnahe Bodenformengesellschaften im Verbreitungsgebiet von vorherrschenden sandigen Lockergesteinen, hier durch Braunerde-Haftnässepseudogley aus Fluvilehm (Tallehm) gebildet.

Die Bodenformen sind insgesamt vergesellschaftet mit anthropogenen Bodenformengesellschaften, hier Regosol – Lockersyrosem aus Gemischen, umgelagerter oder aufgeschütteter natürlicher und technogener Substrate. Die Bodenformen sind insgesamt vergesellschaftet mit anthropogenen Bodenformengesellschaften, hier Regosol/ Lockersyrosem/ Pararedzina aus ab-/ auf- und umgelagerten natürlichen und/ oder technogenen Substraten (Trümmerschutt).

Bodenwertzahlen (Biotisches Ertragspotential, LSP Blatt 2/2, Stand Febr. 1997

Die Flächen weisen keine agrarische Nutzung und somit keine Bodenwertzahl auf.

Erosionsempfindlichkeit, LSP Blatt 2/3, Stand Mai 1998

Für die Flächen werden keine Hangneigungsklassen und Erosionsempfindlichkeit angegeben.

Versickerungsmöglichkeit des Wassers, LSP Blatt 2/4, Stand April 1997

Für das unmittelbare Untersuchungsgebiet wird ein quartärer Grundwasserleiter mit bindiger Deckschicht von >1 bis 2m ausgewiesen) kartiert mit weniger günstigen Versickerungsleistungen.

Laut Baugrundgutachten (1) wird für das Gebiet ein Grundwasserflurabstand vom 7,5m bezogen auf die mittlere Geländehöhe von 114,5m NHN angegeben.

→ Boden: Planungshinweise, Entwicklungsmaßnahmen LSP, Stand Sept. 1998

Bei dem größten Flächenanteil wird die anthropogene Veränderung der Böden als methahemerob (Industrie-, Gewerbe- und Sonderflächen) mit den Entwicklungshinweisen: Ermittlung der Umweltverträglichkeit, Monitoring, Aufklärung von Belastungsursachen, Verhinderung von weiterem Eintrag, Überprüfung möglicher Gefährdungen, Verhinderung der vom Boden ausgehenden Gefährdungen, Sanierungsmaßnahmen angegeben. Lediglich die der Kreuzung zugewandten Flächen werden als euhemerob γ (Grünflächen und Erholungsanlagen) mit dem Entwicklungshinweis „Erhaltung, umweltverträgliche Bewirtschaftung“ deklariert.

Zum Rückhalte- und Filtervermögen werden keine Angaben gemacht.
Archäologisch Bodendenkmale sind nicht eingetragen.

Boden: aktueller Zustand

aus früheren Planungen sind für das Gebiet folgende Baugrundschnitte modelliert wurden. Sie zeigen die typisch zu erwartende Baugrundschnitte:

Es ist folgende Regelschichtung vorhanden:

- Auffüllung/Oberbau
- Sedimente der Tieferen Niederterrasse
- Elbschotter der Saale- und Elster-Eiszeit
- Verwitterungston Räcknitzer Schichten

Es wurden flächendeckend Auffüllungen festgestellt. Diese bestehen im W' Grundstücksteil aus weitgehend unbeeinflusstem Auelehm bzw. Terrassenablagerungen. Im E' Grundstücksteil sind mächtigere Auffüllungen vorhanden. Im Bereich der ehemaligen Bebauung ist hier von etwa 3 m auszugehen. Die Auffüllungen sind heterogen zusammengesetzt und weisen Bauschuttanteile, insbesondere Ziegelbruch auf. Darüber hinaus wurde bei der Herstellung der Pflasterfläche vor der ehemaligen Kaufhalle sowie in den angrenzenden Bereichen N' davon Baustoffrecycling (Beton) eingebracht. Im Liegenden der Auffüllungen lagern die Ablagerungen der Tieferen Niederterrasse (glaziofluviale Sedimente der Weichsel-Eiszeit). Dabei handelt es sich überwiegend um einen kiesigen bis stark kiesigen Grobsand.

Abgesehen von den visuell wahrnehmbaren Fremd Beimengungen (insbesondere Bauschutt, lokal geringe Ascheanteile) wurden innerhalb der Auffüllungen keinerlei organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. Die natürlichen Ablagerungen waren durchgängig organoleptisch unauffällig. Davon ausgenommen ist der Be-

reich der ehemaligen Tankstelle (1).

Natürliche Bodenfunktionen

Vor 1945 war das Planungsgebiet Teil des relativ locker bebauten Ausstellungsgeländes der Stadt Dresden. Die vorhandene Gebäudesubstanz wurde durch Kriegseinwirkung überwiegend zerstört. In den 1970er Jahren wurden 10-geschossige Wohnblocks in Plattenbauweise errichtet. Diese sind noch auf dem N' angrenzenden Areal vorhanden. Ein solcher ehemals vorhandener Gebäudekomplex im unmittelbaren Planungsgebiet wurde 2004 abgerissen. Eine altlastenrelevante historische Nutzung ist auf den Bereich einer Tankstelle begrenzt, welche sich im Anschluss zur Stübelallee befand. Diese wurde etwa zwischen 1935 und 1975 betrieben, zuletzt vom VEB Minol (1).

Im besiedelten Bereich kommt dem Schutzgut Boden eine besondere Bedeutung im Hinblick auf Sparsamkeit des Verbrauches und Unbebautheit zu. Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Nutzbarkeit der Böden ist aufgrund der niedrigen Bodenfruchtbarkeit eher nachrangig anzusehen. Das Biopotentialentwicklungspotenzial der Böden ist hingegen bedeutsamer.

Durch Versiegelung werden alle wesentlichen Funktionen des Bodens eingeschränkt oder vernichtet:

- Ver- oder Behinderung der Regenwasserversickerung
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Zerstörung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere, insbesondere der Bodenlebewesen
- Erhöhung der Wärmeabstrahlung

Altlasten

Demnach befinden sich im Untersuchungsgebiet Altlasten. Genaueres siehe Baugrundgutachten (CWH Ingenieurgesellschaft ; (1)). Wir formulieren hierzu etwas in der Begründung.

Boden: Grünordnung

Zielvorgabe ist es, die Böden so zu erhalten und zu gestalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, schädigende Stoffeinträge und Bodenerosionen sind zu vermeiden.

Im vb. Bebauungsplan 6019 werden durch Baugrenzen konkrete Grundflächen für die Überbauung der Grundstücksfläche festgesetzt. Bei Ausnutzung der angegebenen Gebäudegrundflächen sowie der Verkehrsflächen werden nach jetzigem Planstand 63% der Fläche voll- bzw. 28% der Fläche teilversiegelt. Die Versiegelung kann verringert werden, wenn für den Straßenflächenbereich Güntzstraße im Zuge der Abstimmung mit der Straßenplanung Grünbereiche für die Straßenbaumallee festgelegt werden. Dies ist momentan noch nicht möglich. Die Straßenerweiterung der Güntzstraße ist als planungsrechtliche Option festgesetzt. Eine Umsetzung dieser Straßenerweiterung im Rahmen des Vorhabens ist nicht vorgesehen und durch den Vorhabenträger auch nicht geschuldet. Es werden durch das Vorhaben entsprechend weniger Grünflächen versiegelt.

Die Erschließung erfolgt entsprechend dem Nutzungskonzept und unter weitestgehender Ausnutzung bereits vorhandener Verkehrsflächen.

Mit der Planung wird neben den neuen Verkaufsgebäuden eine neue innere Verkehrsführung und Parkierung im Plangebiet geschaffen.

Das Plangebiet wird nach diesen Maßgaben zu 79% neu versiegelt.

Hinweis: Im Bauantrag gibt es eine Feuerwehrezufahrt zwischen Gebäude und Güntzstraße im Bereich der Wiesenfläche. Diese nach unserer Meinung z.B. als Schotterrasen auszuführende Zufahrt haben wir im Grüngestaltungsplan nicht gefunden. Sollten wir dazu eine Festsetzung treffen wie die Fläche auszusehen hat? -> **Diese Festsetzung sollte nur textlich eingebracht werden. Inhalt: Fläche ist frei von baulichen Konstruktionen und Pflanzungen zu halten; und diese sollte befahrbar sein, z.B. Schotterrasen.**

Natürliche Bodenfunktionen können in diesen Bereichen nicht erhalten werden.

Entsiegelungsmaßnahmen sind im Plangebiet nicht möglich.

Als mittelbare Kompensationsmaßnahme insbesondere für den Verlust von unversiegelten Flächen können aber Dachbegrünungsmaßnahmen gerechnet werden, die zumindest einen anteiligen klimatischen und wasserhaushaltlichen Kompensationseffekt bewirken.

Im vb. Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Sicherung von Flächen für Baumstandorte sowie zur diffe-

renzierten Gestaltung der Verkehrsflächen getroffen. Die funktionell bedingte Versiegelung kann dabei kaum gemindert werden. An der Comeniusstraße werden 3 Behindertenstellplätze in teilversiegelter Bauweise

- Für den Fußgängerbereich wird eine Beschränkung der Vollversiegelung vorgenommen (was bedeutet das? Gibt es dazu einen Festsetzungsvorschlag? -> **Ausführung in teilversiegelter Bauweise, Pflaster/ Plattenbelag**)

Zusammenfassung Konflikte / Umweltauswirkungen Schutzgut Boden

Baubedingter Konflikt:

- Bodenverdichtungen im Zuge der Bauarbeiten (Transporte/ Lagerungen)

Anlagebedingter Konflikt:

- Zunahme der Bodenversiegelung, irreversibler Verlust von Boden
- (Erhöhung der Wärmeabstrahlung)
- (Ver- oder Behinderung der Regenwasserversickerung)
- (Zerstörung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere, insbesondere der Bodenlebewesen)
- Begrenzung der Versiegelung, Vermeidung von Überbauung und Zerstörung gewachsener Böden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (nur bedingt möglich, da eine GRZ von 1,0 zulässig ist)
- Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenabflusses durch Teilversiegelung, Begrünung, Dachbegrünung
- Reduzierung der Überwärmung durch Teilversiegelung, Dachbegrünung und Begrünung
- Verhinderung von Nutzung unversiegelter Flächen (Baumstandorte) für Lagerzwecke

SCHUTZGUT WASSER

Mit dem Schutzgut Wasser ist so umzugehen, dass es als Lebensgrundlage auch für nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen nutzbar ist.

Als wesentliche Funktionszusammenhänge sind zu beachten: die Abflussregulation, das Selbstreinigungsvermögen von Oberflächengewässern, Immissionsschutz, Grundwasserneubildung, Leistungsfähigkeit von Überschwemmungsgebieten und Retentionsflächen.

Fließgewässer, LSP Blatt 3/1 Stand Okt. 1995

Der Park-Kaitzbach als nächstliegendes Fließgewässer fließt ca. 950m südwestlich des Plangebietes. Seine Gewässergüte wird als kritisch belastet angegeben.

Oberflächenwasser

1.6km südöstlich befindet sich der Carolasee. Ein Gewässer II. Ordnung.

Hochwassersituation

Das Überschwemmungsgebiet der Elbe beginnt ca. 800m nördlich des Plangebietes.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Mittel 7,5m vgl. Baugrundgutachten (1).

Grundwasserverbreitung und Grundwassernutzung, LSP Blatt 3/3 Stand Mai 1995

Für das gesamte Gebiet wird als Verbreitungsgebiet des eiszeitlichen Hauptgrundwasserleiters (unterer GWL) mit ungenügender Schutzwirkung der natürlichen Deckschichten gegenüber Wasserschadstoffen. Wichtiges Grundwasserneubildungsgebiet. Es erfolgt keine GW-nutzung.

Natürliche Grundwassergeschüttheit, LSP Blatt 3/4 Stand Okt. 1997

Im Verbreitungsgebiet wird die natürliche Grundwassergeschüttheit mit gering angegeben.

→ Wasser: Planungshinweise, Entwicklungsmaßnahmen LSP, Stand Sept. 1996

Für das Plangebiet wurden im Landschaftsplan die „Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung“ festgesetzt.

Wasser: aktueller Zustand

Gebietswasserhaushalt

Das Plangebiet wird nach den bereits unter Schutzgut Boden genannten Maßgaben (festgesetzte Grundflächen) bebaut und versiegelt. Die künftige Versiegelungsfläche beträgt ca. 99%. Natürliche Wasserhaushaltsfunktionen sind auf diesen Flächen nicht mehr gegeben.

Schmutz- und Regenwasserableitung

Die Erschließung geplanten Gebäude erfolgt im Bereich der Güntz-Str./ Stübelallee im Mischsystem. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird in das Kanalsystem der Stadtentwässerung Dresden eingeleitet und in der Kläranlage Kaditz behandelt. Für die Regenwasserentsorgung ist eine Zwischenspeicherung vorgesehen. In den Erläuterungen zur technischen Erschließung erfolgen dazu differenzierte Aussagen

Wasser: Grünordnung

Aufgrund des nutzungsbedingten hohen Versiegelungsgrades des gesamten Plangebietes ist ein natürlicher Regenwasserkreislauf nicht mehr möglich. Die Grundwassersituation ist aufgrund der Grundwasservorkommen zu erhalten, der Eintrag von Schadstoffen ist zu vermeiden.

Folgende Maßnahmen wurden geprüft:

- Dachbegrünung
- Rückhaltung und Verdunstung in Regenrückhaltebecken
- Regenwassernutzung
- gedrosselte Ableitung
- vernetzte Mulden-Rigolen-Elemente
- Flächen- und Muldenversickerung

Das im Plangebiet des vb. B-Planes 6019 künftig anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin in das Kanalsystem der Stadtentwässerung Dresden eingeleitet. Eine gedrosselte Abgabe über Regenrückhalte-/Versickerungsbecken oder eine Versickerung über Flächen, Mulden, Rigolen ist auch künftig nicht möglich, da dies sowohl die komplizierten Untergrundverhältnisse (Versickerung) als auch die Platzverhältnisse (Becken) nicht zulassen. Eine Regenwassernutzung wurde verworfen.

Nur oberflächennah bis durchschnittlich 1,0 bis 1,5 m stehen durchlässige Baugrundsichten an, die aber teilweise schichtwasserführend sind. Der tiefere Baugrund besteht aus verwittertem Fels, der wegen seiner geringen Kluftdurchlässigkeit als nicht versickerungsfähig einzustufen ist. Auf Grund dieser begrenzten und schwierigen Versickerungsbedingungen wird auf die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück verzichtet werden.

Als mittelbare Kompensationsmaßnahme insbesondere für den Verlust von unversiegelten Flächen können Dachbegrünungsmaßnahmen gerechnet werden, die zumindest einen anteiligen wasserhaushaltlichen Kompensationseffekt aufgrund der Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses bewirken.

Im vb. Bebauungsplan werden ähnlich wie beim Boden nur bedingt Festsetzungen, die den Eingriff in den Wasserhaushalt mindern, getroffen. Sie betreffen nur marginale Flächen zur differenzierten Gestaltung der Verkehrsflächen und Freihaltung von Baumstandorten

- Für den Fußgängerbereich wird eine Beschränkung der Vollversiegelung vorgenommen

Eine zusätzliche Drosselung der Niederschlagswassermenge wird durch die auf Teilen der Gebäude festgesetzte Dachbegrünung erreicht. Weiterhin erfolgt eine Drosselung der Niederschlagswasserableitung durch ein unterirdisches Rückhaltebecken, wodurch die hydraulische Belastung der Vorfluter minimiert wird.

Zusammenfassung Konflikte / Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser

Baubedingter Konflikt:

- Gefahr des Schadstoffeintrages während der Bauphase

Anlagebedingter Konflikt:

- Zunahme der Bodenversiegelung
 - Ver- oder Behinderung der Regenwasserversickerung
 - Beeinträchtigung des GW-Haushaltes durch irreversiblen Verlust offener Bodenflächen, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
 - Verringerung der Grundwasserneubildung
 - Verringerte Verdunstung
-
- Begrenzung der Versiegelung (Begrenzung der zulässigen Grundfläche durch die Baugrenzen bzw. durch den Vorhabenplan)
 - Schutz vor Verunreinigungen, Schaffung ausreichend dimensionierter Pufferzonen
 - Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenabflusses durch Teilversiegelung, Dachbegrünung

SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT

Bezüglich des Klimas sind folgende Funktionszusammenhänge zu beachten: Luftregeneration, Kalt- und Frischluftbildung, Bioklima, Immissionsschutz.

Kaltluftsammlgebiete

Im Großraum des Untersuchungsgebietes besitzt der Große Garten eine wichtige Funktion zur nächtlichen Kaltluftentstehung und -sammlung.

Das Planungsgebiet selber hat keine lokalklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion für die nähere Umgebung.

Windverhältnisse

Die Windrichtungsverteilung ergibt für das Gebiet am Straßburger Platz eine besondere Häufigkeit von NW- und SO-Winden.

Synthetische Klimafunktionskarte LSP Blatt 4/1, Stand August 1995

Im Landschaftsplan wird die kreuzungsnah Grünfläche des Plangebietes als Zone mäßiger thermischer stadtklimatischer Veränderung gekennzeichnet (Zone 2 = Veränderungen gegenüber den Freilandverhältnissen: mäßig, Mittleres Minimum der Lufttemperatur 5,8°C, mittlere Tagesamplitude 7,4 K, Anzahl der Frosttage 132.

Die bebauten Flächen des nördlich und östlich benachbarten Siedlungsgebietes werden als Zonen hoher thermischer stadtklimatischer Veränderung gekennzeichnet. Kaltluftströme, -abflüsse oder -barrieren sind nicht verzeichnet.

Bezüglich der lufthygienischen Belastung durch den Verkehr werden die Stübel-Allee sowie die Grunaer Straße als sehr hoch belastet mit Verkehrsbelegungen 1995 > 25000Kfz/24h und NO₂-Jahresmittelwerten >= 50µg/m³ angegeben. Lenné-/ bzw. Güntzstraße werden als hoch belastet klassifiziert (Verkehrsbelegung 1995 > 2000Kfz/24h) gekennzeichnet.

→ Klima: Planungshinweise, Entwicklungsmaßnahmen LSP, Stand Sept. 1998

Das Untersuchungsgebiet fällt in die Klassifizierung der Sanierungszone „Überwärmungsbereiche hoher Intensität“ und erfordert möglichst eine Entsiegelung und eine intensive Begrünung im innerstädtischen Verdichtungsraum sowie die Verbesserung der Immissionssituation durch Immissionsminderung.

Emissionen

Keine Angaben vorliegend

Klima/ Lufthygiene/ Lärm: aktueller Zustand

Klima

Eine Bedeutung hinsichtlich der nächtlichen Kaltluftsammlung und des Kaltlufttransportes besitzt das unmittelbare Plangebiet nicht. Das Gebiet zeichnet sich durch die breiten tangierenden Straßenzüge

insgesamt durch eine gute Belüftung aus.

Die Errichtung der neuen Baukörper führt zu einer mäßigen Verminderung der vorhandenen lokalen Durchlüftung. Aufgrund der insgesamt günstigen Windverhältnisse im Umfeld sind die Auswirkungen als unwesentlich einzustufen.

Lufthygiene

Im Plangebiet ist bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen der Anliegenden mehrspurigen Straßen von einer erhöhten lufthygienischen Belastung auszugehen.

Die Staubbelastung wird im unmittelbaren Kreuzungsbereich mit > 33 bis $\leq 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Grenzwert ab 2005) angegeben /3/.

Die geplante Bebauung und Erschließung verändert den Fahrverkehr unwesentlich. Hinweis: es kommt zu einer Verkehrszunahme von ca. 1.800 Kfz/d im Ziel- und Quellverkehr also in Summe ca. 3.600 Fahrten. Die Anlieferung erfolgt über die stadteinwärts führende Stübel-Allee. Die PKW-Zufahrt zu den Stellplätzen auf dem Gebäude erfolgt über die erneuerte Comeniusstraße. Dort befindet sich auch die Ausfahrt des Anlieferverkehrs.

Verkehrslärm

Das Gebiet ist bisher schon durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen stark belastet. Im Bereich der Comeniusstraße/ Ecke Güntzstraße wird es durch die neue Zufahrt für die Besucher des Einkaufszentrums zu einer Lärmehelastung kommen.

Der Straßenverkehrslärm (Nachtlärminde) wird straßennah mit über 60 dB(A) bis 65 dB(A) und straßenfern mit über 50 dB(A) bis 55 dB(A) angegeben. Der Straßenverkehrslärm (Tag-Abend-Nachtlärminde) erreicht straßennah über 70 dB(A) und straßenfern 60 dB(A) bis 65 dB(A).

Die Erschließung erfolgt entsprechend dem Nutzungskonzept und unter weitestgehender Ausnutzung bereits vorhandener Verkehrsflächen.

Die geplante Bebauung und Erschließung verändert den Fahrverkehr unwesentlich.

Im ungünstigsten Fall (Güntzstraße) ist mit einer Pegelerhöhung von weniger als 1 dB zu rechnen. Demnach ist der anlagenbezogene Verkehr auf den o. g. öffentlichen Straßen im vorliegenden Fall nicht zu berücksichtigen. (2)

Gewerbelärm/ Haustechnik

Die anteiligen Schallimmissionen durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen sind an diesen Immissionsorten auf maximal $L_r = 28$ dB(A) nachts bzw. $L_r = 43$ dB(A) tagsüber zu begrenzen. Hieraus ergeben sich unter Berücksichtigung der Entfernungs- und Ausbreitungsbedingungen maximale immissionswirksame Gesamt-Schalleistungspegel von $L_{WA,nachts} = 70$ dB(A) und $L_{WA,tags} = 85$ dB(A) (vgl. Anlage 3.5).

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch den Einsatz entsprechender Geräte bzw. durch ergänzende Maßnahmen (Gehäuseverkleidungen, Abschirmungen, Schalldämpfer in Frisch- und Fortluftöffnungen und dgl.) im Zuge der weiteren Planung sicherzustellen. (2)

Klima: Grünordnung

Ein lokaler klimatische Ausgleichseffekt besteht nicht auf der Fläche.

Umnutzungen und Verdichtungen erfolgen teilweise unter der Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse. Die Baukörper werden kompakt angeordnet. Eine Beeinträchtigung der bisherigen Durchströmbarkeit im Zuge der breiten Verkehrsstraßen erfolgt nicht, aber in Süd Nord Richtung durch den Querriegel der Bebauung. Durch den bereits vor Jahren erfolgten Abbruch der mehrgeschossigen Wohnblockbebauung wurde aber die Durchströmbarkeit aus der Westrichtung verbessert.

Im vb. Bebauungsplan werden Festsetzungen zu klimatisch relevanten Grünflächen im Sinne einer Dachbegrünung getroffen.

Der Verlust von Einzelbäumen infolge der Verkehrs- und Baulanderschließung kann durch Neupflanzungen im Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden.

Im vb. Bebauungsplan werden neben der Dachbegrünung Fassadenbegrünungen mit dem Ziel der Steigerung der Verdunstung sowie der Staubbindung vorgesehen.

Zusammenfassung Konflikte / Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch/ Klima/ Lärm

Baubedingter Konflikt:

- Beeinträchtigung und Störung durch Baulärm

Anlagebedingter Konflikt:

- Beeinträchtigung durch Emissionen durch Verkehr, Heizung, Abwasser, Abfall

- Begrenzung des Durchgangsverkehrs, Entkopplung Einkaufsparken vom Wohngebiet
Schallschutzmaßnahmen:

Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 038E4 G vom 26. September 2013 –
Entwurf; Schallimmissionsprognose zur Errichtung eines Nahverkehrszentrums am Straßburger
Platz in Dresden

Zusammenfassung Konflikte / Umweltauswirkungen Schutzgut Klima

Baubedingter Konflikt:

- Beeinträchtigung und Störung durch Staub

Anlagebedingter Konflikt:

- Zunahme der Bodenversiegelung und damit Überwärmung der Flächen
- Verringerte Verdunstung

Betriebsbedingter Konflikt:

- Emissionen durch Verkehr, Heizung

- Begrenzung der Versiegelung (nur bedingt möglich, da eine GRZ von 1,0 zulässig ist)
 - Reduzierung und Verzögerung des Oberflächenabflusses durch Teilversiegelung, Begrünung,
Dachbegrünung
 - Kompensation durch intensive Begrünung mit Großgrün, Erhöhung der Verdunstung und Filterwir-
kung
-

Vegetation und Biotopausstattung

Auf der Grundlage des § 1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.



Luftbildaufnahme ca. 2004, Google Earth-2007

Das Gelände im Geltungsbereich wurde durch die spätere Überbauung vollständig überprägt.

Biototypen

Die Kartierung für den vb. B-Plan 6019 wurde im September 2007 durchgeführt und im Rahmen einer Begehung im Juli 2013 aktualisiert.

Gehölzstrukturen:

Einzelbäume im Bereich der jeweils straßenbegleitenden Grünflächen an der Güntz-Straße und Stübelallee sowie verstreut im Gebiet.

Der größte Teil der Grünflächen werden durch Rasenflächen mit geringer Artenvielfalt geprägt.

Siehe Anlage A Bestandplan GOP
und nachfolgende Gehölzbestandsliste:

Gehölzbestandsliste: (*inkl. der von der Planung betroffenen Bäume außerhalb des Plangebiets, 5 Stk.)

Baum-Nr.	Gattung/ Art		Stammdurchmesser in m	Kronen durchmesser in m
	lat.	deu.		
3	Tilia platyphyllos	Linde	0,07	3,0
4	Acer platanoides	Ahorn	3 x 0,3-0,4	10,0
5	Taxus baccata	Eibe	0,25	6,0
6	Taxus baccata	Eibe	0,25	8,0
392	Acer platanoides	Ahorn	0,38	10,0
393	Acer platanoides	Ahorn	0,38	10,0

394	Acer platanoides	Ahorn	0,44	10,0
396	Quercus robur	Eiche	0,30	10,0
397	Acer platanoides	Ahorn	0,27	9,0
398	Quercus robur	Eiche	0,25	8,0
399	Acer platanoides	Ahorn	0,38	10,0
400	Quercus robur	Eiche	0,30	12,0
401	Acer platanoides	Ahorn	0,40	10,0
402	Acer platanoides	Ahorn	0,30	8,0
403	Acer platanoides	Ahorn	0,30	10,0
404	Acer platanoides	Ahorn	0,27	7,0
405	Acer platanoides	Ahorn	0,40	12,0
406	Gleditsia triacanthos	Gleditschie	2 x 0,3	10,0
408	Acer platanoides	Ahorn	0,12	4,0
409	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,50	11,0
410	Tilia platyphyllos	Linde	0,60	12,0
411	Tilia platyphyllos	Linde	0,45	10,0
412	Tilia platyphyllos	Linde	0,45	10,0
413	Tilia platyphyllos	Linde	0,40	10,0
414	Acer platanoides	Ahorn	0,10	4,0
415	Acer platanoides	Ahorn	0,10	4,0
416	Platanus x acerifolia	Platane	0,30	10,0
417	Platanus x acerifolia	Platane	0,30	10,0
418	Tilia platyphyllos	Linde	0,90	12,0
419	Platanus x acerifolia	Platane	0,23	6,0
420	Aesculus hippocastanum	Kastanie	0,60	10,0
421	Platanus x acerifolia	Platane	0,21	6,0
422	Fraxinus excelsior	Esche	0,90	12,0
423	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,70	11,0
424	Robinia pseudoacacia	Robinie	2 x 0,48	11,0
425	Crateagus laevigata	Weißdorn	2 x 0,30	10,0
426	Tilia platyphyllos	Linde	0,80	10,0
427	Tilia platyphyllos	Linde	0,80	10,0
428	Aesculus hippocastanum	Kastanie	3 x 0,50	10,0
429	Tilia platyphyllos	Linde	3 x 0,55	10,0
430	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,70	10,0
431	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,30	6,0
432	Robinia pseudoacacia	Robinie	1,10	12,0
433	Ailanthus altissima	Götterbaum	0,60	10,0
434	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,85	10,0
435	Ginkgo biloba	Ginkgo	0,45	8,0
436	Ginkgo biloba	Ginkgo	0,60	8,0
437	Ginkgo biloba	Ginkgo	0,47	8,0
438	Ginkgo biloba	Ginkgo	0,80	12,0
440	Acer platanoides	Ahorn	0,40	8,0
441	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	0,25	8,0
442	Acer platanoides	Ahorn	0,27	8,0
443	Tilia platyphyllos	Linde	0,55	10,0
444	Acer spec.	Ahorn	0,70	10,0
708	Acer spec.	Ahorn	0,12	4,0

Sonstiges:

Östlich angrenzend befindet sich ein altes Kaufhallengebäude.

In Anlage C sind die charakteristischen Biotoptypen per Foto dokumentiert.

Bestandsbewertung

Die Rasenflächen sind insgesamt als gering bis sehr geringwertig einzuschätzen. Nicht flächenmäßig wurde der Baumbestand in die Bewertung einbezogen. Den mittelalten Bäumen (< 20 Jahre - siehe vorherige Gehölztabelle) ist ein mittlerer Wert zuzumessen.

Fauna / Flora

Es liegen keine Angaben zu konkreten geschützten Vorkommen vor.

Bezüglich des Flora und Fauna sind die Arteninventare der benachbarten LSG, FFH und SPA-Gebiete zu beachten. Da das konkrete räumlich begrenzte Plangebiet aber keine vergleichbare Struktur hat, kann auf eine spezielle Artenschutzprüfung verzichtet werden.

Die im Bebauungsplangebiet befindlichen Flächen sind insgesamt gering bis sehr geringwertig. Die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist nur gering. Höherwertig sind nur der Gehölzbestand zu bewerten. (hierzu bitte nochmal in den Artenschutzbeitrag schauen, Büro Hahn sieht die Flächen nach unserem Eindruck wertiger)

Nach planerischer Einschätzung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. des BNatSchG durch die Planung zu besorgen. Das Vorkommen geschützter Arten wurde bisher nicht festgestellt. Ebenso wird für das Plangebiet keine erkennbare Betroffenheit für den speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 FFH-RL und Art. 5 VSchRL gesehen.

Potentiell natürliche Vegetation

Unter der potentiell-natürlichen Vegetation wird diejenige Vegetation verstanden, die sich heute nach Aufhören jeglichen menschlichen Einflusses in dem jeweiligen Gebiet einstellen würde.

Das das Untersuchungsgebiet in der Kartierung zur ‚Potenziellen Natürlichen Vegetation‘ als ‚dichter Siedlungsbereich‘ deklariert ist, sind keine Kartierungen zur Vegetation vorhanden.

Es wird daher davon ausgegangen, dass sich die anschließenden Typen auch über dieses Gebiet erstrecken würden.

Auf den im Untersuchungsgebiet vorwiegend vorkommenden frischen, mäßig bis nährstoffreichen, eher basischen, sandig-lehmigen Böden mit einer relativ mäßigen Wasserversorgung würden hauptsächlich Linden-Hainbuchen-Traubeneichenwälder gedeihen.

Biotoptypen, LSP, Blatt 1/2, Stand Mai 1996

Die größte zusammenhängende Fläche wird als Grünfläche deklariert, die Restflächen entlang als Wohnbebauung dargestellt.

Die benachbarte nördliche, östliche und westliche Bebauung wird im LSP undifferenziert als Wohnbebauung und gemischte Bauflächen angegeben. Der südliche Bereich als Grün- und Erholungsfläche.

Biotoptypen, Stand 2007 , Umweltatlas, Umweltamt Dresden

Die gesamte Fläche wird als von Verkehrsflächen eingeschlossene Siedlungsfläche deklariert.

Biotoptypbewertung, LSP, Blatt 1/3, Stand März 1996

Die Siedlungs- und Grünflächen als geringwertig eingeschätzt. Die tangierenden Verkehrsflächen als wertlos bzw. sehr geringwertig.

→ Naturschutz: Planungshinweise, Entwicklungsmaßnahmen LSP, Stand Sept. 1998

Der Landschaftsplan weist die Fläche des Plangebiets undifferenziert aus:

- vorhandener Siedlungsbereich (ebenso im Norden, im Süden, im Westen anschließend)
- zeitlich begrenzte Erhaltung der derzeitigen Nutzungsform bis zur Realisierung der Bauleitplanung
- für die in SO-NW-Richtung verlaufende Stübelallee/ Grunaer Straße sowie die in SW-NO-Richtung verlaufende Lenné-Straße/ Güntzstraße wird der Biotopverbund als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme angegeben.
- zur Vernetzung der bestehenden Grünbereiche und zur Förderung der Arten und Standortvielfalt sind Einzelmaßnahmen benannt: AI-B 29: Baumallee in der Güntzstraße.

Biotope/ Flora und Fauna: aktueller Zustand

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorkommenden Biotope und ihre Flächenanteile

Bestand-B-Planfläche Aufnahme 27-07-2010		
Fläche	Anteil	Flächenbeschreibung Bestand
in m ²	%	
650,00	4,34%	wasserundurchlässige befestigte Fläche
0,00		Gebäude ohne Gründach/ Parkpaletten
650,00		Straße/ Fahrgassen - Asphalt
0,00		Fuß-/Radweg-Betonpflaster
1135,00	7,58%	wasserdurchlässige, befestigte Fläche
1135,00		Natursteinpflaster
0,00	0,00%	gebäudenahе begrünte Flächen
117,50		Gehölzflächen-verdichtet
1136,00	7,59%	Einzelbäume/ Gehölzgruppen bis 20 Jahre
0,00		Gebüsche, Hecken..50%
12.046,00	80,49%	Grünflächen, Gartenflächen, Kleingärten
12046,00		Rasenflächen
0,00		Garten- und Grabeland
14.967,00	100,00%	
	50,00	Summe Bäume im Plangebiet

Das Plangebiet ist gegenwärtig zu großen Teilen unversiegelt . Hinsichtlich seiner floristischen Gegebenheiten kann das Untersuchungsgebiet als Grünland-Brache mit partiellem Baumbewuchs beschrieben werden. Hier wurden sowohl Individuen mit Baumhöhlen als auch grobborkige Arten mit habitattauglichen Strukturen im Stammbereich vorgefunden.

Der ökologische Wert der vorhandenen Grünlandbrache bemisst sich aus der ganzjährig geschlossenen strukturreichen Krautschicht, die für Insekten und Kleinsäuger Nahrungshabitat und Lebensraum darstellt und darüber hinaus Strukturen als Überwinterungsquartier für beide Tiergruppen aufweist. In ökologischer Hinsicht hat das Untersuchungsgebiet zudem Bedeutung für einige, parkähnliche Habitate besiedelnde, Vogelarten, die auf Grund des Angebotes an Nahrung und Brutraum gute Lebensbedingungen vorfinden.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 10 Vogelarten nachgewiesen, die nach § 7 Abs. 2, Satz 13 a) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten gehören.

Die vorhandenen Höhlen- und Rindenstrukturen einzelner Bäume im Plangebiet weisen augenscheinlich geeignete Habitatbedingungen für Fledermäuse und Juchtenkäfer auf. Dabei wurden 3 Fledermausarten und 1 Artengruppe (Langohrart) nachgewiesen.

Der aktuelle Zustand des Lebensraums verfügt über eine Strukturvielfalt, die sowohl hinsichtlich des Brutraumpotentials als auch des Nahrungsangebotes gute Lebensbedingungen für die siedelnde avifaunistische Lebensgemeinschaft bietet.

Die nachgewiesenen Fledermausquartiere konzentrieren sich auf den Baumbestand im westlichen Teil der Planfläche.

Auszug aus „Artenschutzrechtliche Betrachtung – Artenschutzfachbeitrag, Sachverständigenbüro Hahn, 21.10.2013 (3)

Biotope: Grünordnung

Mit dem Umweltatlas und den potentialbezogenen Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes wurde potentialbezogen eine Teilbebauung der Flächen konzipiert unter Berücksichtigung freizuhaltender Grünflächen. Mit dem Landschaftsplan- Maßnahmeplan und dem Flächennutzungsplan wurde diese Differenzierung aufgegeben.

Im Bebauungsplan dienen Festsetzungen der Erhaltung der grünen Freihaltezonen

- Anpflanzen von Bäumen mit festgesetzten Standorten (pg) - Comeniusstraße
- Erhaltung von Bäumen Pflanzbindungen (pb) – Güntzstraße/ Stübelallee
- Dachbegrünung (Dgr)
- Fassadenbegrünung (Fgr)

Konflikt/ Umweltauswirkungen Schutzgut Pflanzen

Baubedingter Konflikt:

- Beeinträchtigungen, Vernichtung durch Nutzung als Lager- und Transportflächen
- Fällung von Einzelbäumen zur Erschließung des Gebietes

Anlagebedingter Konflikt:

- Fällung von Altbäumen mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
- Kompensation durch Ausgleichspflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches, verbunden mit der Erhöhung der Vielfalt der Biotopstrukturen (Flächenpflanzungen/ Dachbegrünung)

Konflikt/ Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere

Baubedingter Konflikt:

- Beeinträchtigungen, Störung durch Baulärm

Anlagebedingter Konflikt:

- Verlust von Lebensräumen Vögel als Folge des Verlustes von Bäumen;
- Verlust von Lebensräumen für Boden bewohnende Arten als Folge der Versiegelung
- Kompensation durch Neu- und Ersatzpflanzung sowie Erhöhung der Vielfalt der Biotopstrukturen,

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Das Schutzgut Landschaft wird durch das Landschaftsbild bestimmt. Dabei ist vor allem die Prägung durch die Naturnähe, die Eigenart und die Vielfalt von Bedeutung.

Landschaftsbild und Ortsbild, Erholung

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes unmittelbar ist weder durch seine Morphologie noch durch interessante Vegetations- oder Baustrukturen geprägt und daher geringwertig bis wertlos.

Für die unmittelbare wohnungsnah und gartennahe Erholung spielt das Plangebiet momentan keine Rolle.

Landschafts- und Siedlungsbild, LSP Blatt 5/1 Stand August 1998

komplettes Gebiet einschließlich der benachbarten Siedlungsflächen (mehrgeschossiger Wohnungsbau)
mittlerer Wert

Erlebnisqualität von Natur-/ und oder Architektur sowie Baukunst mittelmäßig

Störungen vorhanden, aber nicht prägend
empfindlich gegenüber grundsätzlichen Veränderungen des Gebietscharakters

Die Einschätzung des Plangebietes wird für das konkrete Vorhabengebiet nicht mit getragen und ist eine Kategorie schlechter einzustufen

Erholung, LSP Blatt 6/1 Stand Jan. 1998

Für das Gebiet selber: keine Angaben;
südlich davon Parkanlage

→ Erholung: Planungshinweise, Entwicklungsmaßnahmen LSP, Stand Sept. 1998

Für das gesamte Wohngebiet: Entwicklung der Spielmöglichkeiten

Landschaftsbild/ Erholung: aktueller Zustand

Lediglich die Baumbestände und die wenigen randlichen Baumgruppen werten den schlechten Allgemeinzustand auf und sind für das Landschaftsbild bedeutsam und auch im Sinne des geplanten Biotopverbundes erhaltenswert.

Landschaftsbild: Grünordnung

Neben der Erhaltung randlicher Großgehölze läßt sich das Landschaftsbild durch die neue Bebauung selber und durch gliedernde Gestaltungspflanzungen beleben. Das Plangebiet soll insgesamt neben seiner kompakten Bauungsstruktur eine intensive lockere Grünstruktur erhalten, insbesondere jedoch freizuhaltende straßenbegleitende Grünzonen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen gegeben. Ziel ist die gestalterische Einbindung der Baukörper und Verkehrsflächen unter Bezugnahme der übergeordneten Grünverbindungen entsprechend Landschaftsplan (Erhaltung und Erweiterung).

- Anpflanzen von Bäumen mit festgesetzten Standorten
- pg entlang der Comeniusstraße – groß- und mittelkronige Arten
- umfangreiche Dachbegrünung

Konflikt/ Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft

Baubedingter Konflikt:

- entfällt

Anlagebedingter Konflikt:

- Verlust von Landschaftsbild prägenden Elementen (Gehölze)
- Kompensation durch Neu- und Ersatzpflanzung sowie Dachbegrünung (extensive Strukturen)

2.1.2 Eingriffs-, Ausgleichsbewertung

Der Verursacher eines Eingriffes ist gemäß SächsNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist auszugleichen. Bei der Abwägung aller Anforderungen haben die Belange von Natur und Landschaft Vorrang und sind gegenüber anderen Belangen abzuwägen.

Gemäß Anwendung des BauGB § 13a Absatz (2) Punkt 4 „gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit erübrigt sich die Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen, es wird daher in Abstimmung mit dem Umweltamt Dresden auf die Erstellung einer ausführlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet.

2.1.3 FFH- Vorprüfung

nicht erforderlich

2.1.4 SPA Eingangsbeurteilung

nicht erforderlich

2.1.5 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Erhaltung der Nahrungsressourcen ist die Verwendung heimischer Baumarten sinnvoll, da diese die Entwicklung einer artenreichen Insektenfauna ermöglichen und sich besser in das Gesamtwirkungsgefüge des Ökosystems einpassen. In ökologischer Hinsicht haben diese Pflanzungen keinen kompensatorischen Charakter für die aktuell siedelnde Avifauna, können jedoch perspektivisch neuen Brutraum schaffen.

Die Artenwahl ist bei der Gestaltung der Pflanzengesellschaften entscheidend für den ökologischen Wert der Maßnahme. Um die Ansiedlung einer möglichst artenreichen, heimischen Insektenwelt zu entwickeln, ist die Verwendung autochthonen Pflanzenmaterials sinnvoll. Es sollten vor allem blütenreiche Pflanzen zum Einsatz kommen. Da eine deutlich geringere Flächengröße für den Ausgleich des Grünlandverlustes zur Verfügung steht, sollte die Dachbegrünung über eine möglichst hohe Biodiversität verfügen. Je höher der ökologische Wert der Pflanzengesellschaft desto größer der Kompensationsgrad. (3)

Es wurde ein artenschutzfachlicher Beitrag erstellt, auf dessen ausführlichen Erläuterungen und Ergebnisse an dieser Stelle verwiesen wird.

2.1.6 Gehölzsatzung

Der Bauplatz gilt aktuell als bebaut. Für die Baumaßnahme werden nach aktuellem Planungsstand die Fällung von 28 (gemäß Gehölzsatzung der Landeshauptstadt Dresden und Gesetz zur Vereinfachung des Landesumweltrechtes vom 23.09.2010) geschützten Bäumen > 100cm Stammumfang erforderlich.

Gleichzeitig sind 2 weitere Straßenbäume (bereits Ersatzbäume) mit einem Umfang von ca. 30-35cm zu ersetzen (1:1).

Bei Anwendung der Ersatzforderungen der Satzung wären insgesamt 124 + 2 Bäume zu pflanzen, davon 12 mit Stammumfang 12-14 cm, 60 mit Stammumfang 18-20 cm, 36 mit Stammumfängen zwischen 20 und 25cm und 16 mit Stammumfängen von 30 - 50 cm sowie die benannten 2 Stk. als Ersatz der Straßenbäume.

Auf dem Grundstück können 17 Straßenbäume und 3 Anlagenbäume gepflanzt werden. Damit können 106 Bäume nicht im Plangebiet untergebracht werden. Die Dachbegrünung ist nur bedingt als Kompensation anrechenbar. Da aber mit ca. 6112 m² ca. 80% der Dachflächen bzw. 41% der Gesamtgrundstücksflächen begrünt werden, sollten hier für je 300m² ein Baum angerechnet werden (also 21 Stk.). Demnach wären noch 85 Bäume außerhalb zu pflanzen (davon 69 mit Stammumfängen von 20-25cm und 16 mit Stammumfängen von 30-50cm).

Sofern keine Ersatzstandorte z.B. als Straßenbaumergänzung zur Vernetzung der bestehenden Grünbereiche gemäß Maßnahme Al-B 29 des Landschaftsplanes: Baumallee in der Güntzstraße bzw. nach Rahmenplan 767 Straßburger Platz zur Verfügung gestellt werden können, *sollen die Ausgleichspflanzungen entlang der Herkulesallee erfolgen. Die Pflanzungen können an diesem Standort der Lückenschließung der bestehenden Allee dienen.*

Folgende planerische Festsetzungen wurden für das Gebiet vorgeschlagen:

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen mit festgesetzten Standorten

pg entlang der Comeniusstraße – groß- und mittelkronige Arten

An den bezeichneten Stellen entlang der Comeniusstraße sind Bäume gem. Pflanzliste 1 (3 x verpflanz, mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm, 17 Stück) in Reihe zu pflanzen.

Erhaltung von Bäumen mit festgesetzten Standorten

pb Pflanzbindungen

Für die verbleibenden Bäume ist ein ausreichender Schutz während der Abriss- und Baumaßnahmen zu gewährleisten. Die Stammbereiche sind gegen Beschädigung, die Wurzelbereiche (Kronentraufe + 2m) sind vor Überfahren und vor Lagerung von Baustoffen zu schützen. Bebauung und bauliche Anlagen sind im Wurzelbereich unzulässig. Für die Bestandsbäume sind Grünflächen bzw. wasserdurchlässig befestigte Pflanzbeete in Größe der Kronenfläche, mind. aber 6 m² vorzusehen bzw. zu erhalten.

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Dgr Dachbegrünung

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind die Dachflächen zu mindestens 75% dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Pflanzsubstrataufbau mit Drän- und Filterschicht ist mit mind. 0,10 m Stärke auszubilden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Fgr Fassadenbegrünung

Im östlichen Bereich der Nordfassade, speziell auch im Bereich der Auffahrtsrampe zu den Parkdecks und im Anlieferbereich der Gebäudeostseite wird die Fassade mit Selbstklimmern oder Schlingpflanzen an Spalieren bzw. Stahlseilen begrünt. Für den Pflanzort ist ein mind. 1,50m breites Pflanzbeet vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Flächenbefestigungen

Wege

Wege innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) sind wasserdurchlässig in teilversiegelter Bauweise auszuführen. (kommen Sie mit der Festsetzung zu der im Gestaltungs- bzw. Freiflächenplan gewünschten Ausführung? Ja, unserer Ansicht schon, da dies Spielraum der Materialwahl lässt.

Zusammenfassung

Mit der geplanten Neubebauung liegt kein Eingriffstatbestand nach den §§ 8 ff des SächsNatSchG vor. Der Standort ist bauplanungsrechtlich als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu betrachten (§ 34 BauGB/ (1)). Unabhängig davon wird durch Abriss und Neubau von Flächen und Gebäuden sowie Erschließungsanlagen in die Landschaftspotentiale verändernd eingegriffen. Der Umfang und die Auswirkungen sind dargestellt worden. Es wurden Aussagen bezüglich des Bestandes, der bisherigen und der zu erwartenden Veränderungen getroffen.

Gemäß Anwendung des BauGB § 13a Absatz (2) Punkt 4 gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als erfolgt oder zulässig. Somit und in Verbindung mit § 34 BauGB erübrigt sich die Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen. Unabhängig davon sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter zu beschreiben und mögliche Minimierungs- sowie ggf. Kompensationsmaßnahmen neben den gestalterischen Maßnahmen zu untersuchen, da eine generelle Verpflichtung besteht, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Aus der Bewertung ergibt sich, dass die Potentiale Boden und Wasser aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung bereits stark verändert worden sind und eine Verschlechterung für die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser, Klima ohne grünordnerische Maßnahmen zu erwarten ist. Aus den mit der Bebauung verbundenen Veränderungen der Schutzgüter ergeben sich folgende gestaltungs-, Minimierungs- sowie Kompensationsansätze.

Ausgleich Biotope/ Landschaftsbild

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, insbesondere straßenbegleitende Baumpflanzungen und Anpflanzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken (Stellplätze/ Grünflächen)

Minimierung Boden

- Für Fußgängerbereiche werden Beschränkungen der Vollversiegelung vorgesehen.

Minimierung/ Ausgleich Wasser

- Für die Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses der neuen Dachflächen werden Gründächer ausgewiesen

Minimierung/ Ausgleich Klima

- Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbeete, Fassadenbegrünung)
- Erhaltung von Gehölzen
- Ausgleich des Verlustes von Einzelbäumen durch umfangreiche Neupflanzungen
- Dachbegrünung

Aus der Bewertung der Planung ergibt sich, dass insbesondere der Boden- und Wasserhaushalt, gefolgt vom Biotop- und geringfügiger vom Klimapotential betroffen sind.

Bezüglich der Forderungen der Gehölzschutzsatzung können die erforderlichen Fällungen durch die 20 im Plangebiet zu pflanzenden Bäume sowie die Anrechnung der Dachbegrünung (für 21 Bäume s.o.) ersetzt werden. Weitere 85 Bäume (s.o) sind auf einer externen Ausgleichsfläche zu realisieren.

3. Plangrundlagen, Gutachten und Auskünfte

3.1. B-Planbezogene Gutachten/ Planungen/ Auskünfte

- (1) CWH Ingenieurgesellschaft mbH – Ergebnisbericht Altlasten und Baugrunduntersuchungen, Neubau Canaletto-Passage am Straßburger Platz, Ecke Stübelallee/ Güntzstraße, Dresden, 07.05.2010
- (2) Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Gutachten Nr. 038E4 G vom 26. September 2013 – Entwurf; Schallimmissionsprognose zur Errichtung eines Nahverkehrszentrums am Straßburger Platz in Dresden
- (3) Sachverständigenbüro Hahn, „Artenschutzrechtliche Betrachtung – Artenschutzfachbeitrag, 21.10.2013

3.2. Plangrundlagen

- /1/ Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Flächennutzungsplan 1998, unter Hinzuziehung der Entwurfsfassung für den im Verfahren befindlichen neuen FNP mit Stand 31.03.2013 (Themenstadtplan)
- /2/ Landeshauptstadt Dresden, Grünflächenamt, Entwurf Landschaftsplan 1998
- /3/ Umweltatlas der Landeshauptstadt Dresden; Cardio-Umweltauskunftssystem der Stadtverwaltung Dresden
- /4/ Potentielle Natürlichen Vegetation des Freistaates Sachsen (Maßstab 1:50.000)
- /5/ Veröffentlichungen des Landesamtes für Umwelt und Geologie, Sachsen, Internet
- /6/ Rahmenplan 767 Straßburger Platz, AB Knerer und Lang, Stand 2001

4. Anlagenverzeichnis

Anlagen

- A Bestandplan GOP (Vermessung)
- B Ausgleich Gehölzschutz
- C Fotodokumentation

Bearbeitet: Dipl.-Ing. (FH) Mathias Haertel, Noack Landschaftsarchitekten

Dresden, den 21.10.2013