

# Anlage 4

Teil B - Umweltbericht  
Fassung vom 22.06.2016

**INHALTSVERZEICHNIS****TEIL B - UMWELTBERICHT**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>11</b>
2.1	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	11
2.1.1	Erhaltungsziele und Schutzzwecke der betroffenen FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete	11
2.1.2	Prognose über die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der betroffenen FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete bei der Durchführung der Planung	12
2.1.3	Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses	12
2.1.4	Zumutbare Alternativen	12
2.1.5	Geplante Maßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Natur-2000-Netzes	12
2.2	Bestandsaufnahme (IST), Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN) sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen je Schutzgut	12
2.2.1	Naturhaushalt und Landschaftsbild	12
2.2.2	Mensch und seine Gesundheit	23
2.2.3	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
2.2.4	Klimawandel	26
2.2.5	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern	28
2.2.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen (Matrix)	29
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	30
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
2.5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>37</b>
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	37
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	37
<b>4.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>38</b>
<b>Teil C:</b>	<b>Anlagen</b>	<b>39</b>
<b>Teil D:</b>	<b>Liste der Gutachten und Quellen</b>	<b>39</b>

## **TEIL B - Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange der Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Nr. 2 BauGB ist der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

#### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan 3006 Lennéplatz bereitet baurechtlich die zukünftige Nutzung des Quartiers zwischen Wiener Straße, Gellertstraße, Lennéstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße in Dresden vor. Das Plangebiet ist von einem Garagenkomplex und einigen ruinösen und ungenutzten alten Gebäuden abgesehen ohne aktuelle Nutzung und überwiegend von waldartiger Vegetation oder Einzelgehölzen und Gehölzgruppen geprägt.

Im Zuge der geplanten Bebauung sollen zukünftig zu den umliegenden Straßen ausgerichtet 6 einzeln stehende 7-15 stöckige Gebäude errichtet werden, für die eine nicht störende Gewerbenutzung und Wohnnutzung vorgesehen ist. Durch den Bau einer Tiefgarage wird der Bedarf an Stellplätzen für die zukünftigen Bewohner und Nutzer abgedeckt.

Das Quartier wird durch Neupflanzung von Bäumen, Hecken, Strauchgruppen und den Erhalt einer zusammenhängenden waldartigen Fläche durchgrünt.

Für das Plangebiet liegt ein unter Nr. 106 geführter Bebauungsplan vor, der im Jahr 2001 Rechtskraft erlangt hat. Durch den Bebauungsplan wurde Planungsrecht für die Errichtung eines Handels-, Verwaltungs- und Dienstleistungszentrums unter Berücksichtigung eines angemessenen Wohnanteils geschaffen; die Bauflächen sind als Kerngebiete festgesetzt.

Die Umsetzung dieser Planung wird - auch von den Grundstückseigentümern - nicht mehr verfolgt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 106 soll deshalb mit Inkrafttreten des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 3006 aufgehoben werden.

Angepasst an die aktuellen Anforderungen und unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3006 folgende Planungsziele verfolgt :

- Entwicklung eines verdichteten innerstädtischen Quartiers mit einer standortadäquaten gemischten Nutzung (Schwerpunkte Wohnen und nicht störendes Arbeiten)
- Sicherung einer dem Standort entsprechenden städtebaulichen Qualität entsprechend des Ergebnisses des Werkstattverfahrens- Einbindung der Bebauung in den Stadtkörper und städtebauliche Verknüpfung der angrenzenden Quartiere
- Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter besonderer Berücksichtigung der Immissionsbelastung
- Umsetzung der Belange des Umweltschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes
- Fassung der angrenzenden, überwiegend sehr weitläufigen Straßenräume durch Baumpflanzungen und Durchgrünung des Plangebietes
- Sicherung der Verkehrs- und der Medienerschließung

#### **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus einer Reihe von Gesetzen und Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind.

Für die vorliegende Planung sind im Hinblick auf die Prüfung der Umweltauswirkungen vor allem folgende Zielstellungen der Fachgesetze und Fachplanungen zu beachten:

- Baugesetzbuch BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Rahmen der städtebaulichen Ordnung des Plangebietes sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen oder erhalten werden.

- Wasserhaushaltsgesetz WHG (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Ziel des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Es umfasst Bestimmungen über den Schutz und die Nutzung von Oberflächen- und Küstengewässern und des Grundwassers, sowie den Hochwasserschutz.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege SächsNatSchG (Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Aus den weitergehenden Rechtsvorschriften zur Eingriffsregelung ergibt sich für den Vorhabensträger die Verpflichtung, die Auswirkungen seines Vorhabens auf Basis einer detaillierten Bestandserfassung zu ermitteln und soweit erforderlich durch geeignete Maßnahmen zu vermindern, auszugleichen oder durch funktionalen Ersatz zu kompensieren.

- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992, Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Januar 2015

Ziel des Waldgesetzes im Kontext mit dem Planverfahren sind der Schutz des Waldes im Sinne der ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Nutzung, sowie Regelungen zur Organisation von Waldumwandlungen in andere Nutzungsformen.

- Raumordnungs- und Landesentwicklungsplan LEP 2013 (Landesentwicklungsplan 2013, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach §7 Abs.1 des Gesetzes zur Raumordnung (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) und das Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174) vom 14. August 2013)

Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaats Sachsen. Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden auf Grundlage einer Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft, sowie der Raumentwicklung festgelegt. Dresden ist als Oberzentrum eingestuft. In ihrem regionalen bzw. überregionalen Wirkungsbereich soll die Stadt Dresden die Entwicklungsfunktionen als Wirtschafts- und Innovationszentrum erfüllen.

In Dresden kommt der Innenentwicklung auf Grund des anhaltenden Bevölkerungswachstums eine große Bedeutung zu. Im Sinne einer effizienten Flächennutzung sind bauliche Entwicklungen auf Nachverdichtung im Bestand, Schließung innerstädtischer Baulücken sowie Revitalisierung von Brachflächen und untergenutzten Bereichen vor allem in Zentrumsnähe zu konzentrieren, um eine attraktive, kompakte Stadtstruktur fortzuschreiben.

Mit der Entwicklung des Plangebietes am Rande der Dresdner Innenstadt wird den Vorgabendes Landesentwicklungsplanes entsprochen.

- Regionalplan (REGIONALPLAN OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE, 1. Gesamtfortschreibung 2009, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 19.11.2009)

Im Regionalplan wird die Regionalentwicklung unter unterschiedlichen Blickwinkeln und Schwerpunkten betrachtet und bewertet. Er dient zur planerischen Konkretisierung der Ziele des Landesentwicklungsplanes und projiziert diese auf die regionalen Gegebenheiten. Sie kann zu einer Überlagerung unterschiedlicher Ansprüche an den Raum führen, die in der realen Landnutzung oder Planung nicht immer in vollständige Übereinstimmung zu bringen sind.

#### Vorgaben des Regionalplans:

Der rechtswirksame Regionalplan weist der Landeshauptstadt Dresden mit ihren wirtschaftlichen, wissenschaftlich-technologischen und kulturellen Potentialen die führende Rolle für die Gesamtentwicklung der Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge zu. Die Sicherung und der Ausbau leistungsfähiger Wirtschaftsstrukturen sowie die Weiterentwicklung attraktiver Wohn- und Arbeitsstätten haben dabei herausragende Bedeutung.

Folgende allgemeine, im Regionalplan aufgeführte Ziele (Z) und Grundsätze (G) haben Bedeutung für die vorliegende Planung:

#### Siedlungsentwicklung / Wohnungs- und Siedlungswesen

Gemäß Grundsatz G 6.1.1 sollen in allen Teilräumen der Region die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnungen unter Berücksichtigung differenzierter Wohnansprüche sowie der Bevölkerungsentwicklung der jeweiligen Kommune geschaffen werden.

#### Vorbeugender Hochwasserschutz

Der Südwesten des Plangebietes grenzt unmittelbar an eine Vorbehaltsausweisung Hochwasserschutz.

Bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz sind gemäß Ziffer 7.4.5 (G) das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen und sich künftig verschärfender Hochwasserrisiken

sowie das Gebot zur Wiederherstellung ehemaliger Rückhalteräume zu berücksichtigen. Gemäß Ziffer 7.4.1 (G) soll zudem eine Verschärfung von Hochwasserrisiken für Ober- und Unterlieger vermieden werden. Dabei sind Summationswirkungen mit anderen Vorhaben zu berücksichtigen.

Das Plangebiet selbst ist nicht als Vorbehaltsfläche ausgewiesen.

#### Grundzüge der Planung:

Geplant ist die Errichtung von sechs Gebäuden mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Ein Kinderspielbereich in der geschützten Innenlage des Quartiers und gebäudenaher Freiflächen ergänzen das Mosaik der Flächennutzungen. Auf die Erfordernisse des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird durch die Übernahme und Hinweise zu einem überschwemmungsgefährdeten Bereich im Südwesten des Plangebietes reagiert.

#### Bewertung der Planung in Bezug auf die Vorgaben des Regionalplanes:

Der Anforderung zur Siedlungsentwicklung wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan entsprochen. Er dient der Entwicklung eines Baugebietes zur Innenentwicklung der Landeshauptstadt Dresden und ist geeignet, der prognostizierten steigenden Wohnungsnachfrage zu begegnen und die Attraktivität der Landeshauptstadt als Wohnstandort zu steigern. Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten zum Hochwasserschutz werden Planungsträger beauftragt, bei Entscheidungen über künftige Nutzungen in diesen Gebieten das bestehende Hochwasserrisiko einzubeziehen. Eine abschließende Abwägung zu Gunsten der Belange des Hochwasserschutzes wird durch die Regionalplanung jedoch nicht vorweggenommen. Damit kann das Ziel hochwasserangepasster Nutzungen entsprechend den Erfordernissen der kommunalen Entwicklung und des konkreten Hochwasserrisikos unterschiedlich gewichtet werden.

#### - Flächennutzungsplan Dresden (1998)

Aktuell gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Dresden (Teil-Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996, wirksam seit 10.12.1998).

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird als „Gemischte Baufläche mit hohem Arbeitsstättenanteil“ dargestellt.

#### Grundzüge der Planung:

Nach der Planung wird eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe mit umgebenden Freiflächen und privatem Kinderspielplatz vorgesehen.

#### Bewertung der Planung in Bezug auf die Vorgaben des Flächennutzungsplanes (1998):

Die vorgesehene Art der baulichen Nutzung ist in Maß und Qualität aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die geplanten Nutzungen entsprechen im Wesentlichen dieser Darstellung.

#### - Entwurf zum Flächennutzungsplan Dresden (Stand: 2014)

Der Flächennutzungsplan befindet sich im Verfahren der Neuaufstellung.

#### Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf:

In dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau am 16. Juni 2014 gebilligten Entwurf wird das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Das überschwemmungsgefährdete Gebiet ist nachrichtlich übernommen.

### Grundzüge der Planung:

Planerische Intention ist eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Ergänzend ist das überschwemmungsgefährdete Gebiet der Vereinigten Weißeritz nachrichtlich in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen. Es berührt eine untergeordnete Teilfläche des Plangebietes im Bereich der Einmündung Gellertstraße / Wiener Straße, die von Westen bis maximal 10 m in das Baufenster des Baugebietes MI 1 eingreift.

### Bewertung der Planung in Bezug auf die Vorgaben des Flächennutzungsplanes (2014):

Die im Bebauungsplan vorgesehene Kombination von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten mit den jeweils zulässigen Nutzungen entspricht der Darstellung des FNP-Entwurfes.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes.

Die Ziele des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind durch die Hinweise und Festsetzungen zum überschwemmungsgefährdeten Bereich im Südwesten in ausreichendem Maß berücksichtigt.

### Landschaftsplan LP Dresden (1996)

Aktuell gilt der Landschaftsplan der Stadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996, Redaktionsschluss 1998.

Die Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung sind in § 9 des Bundesnaturschutzgesetzes verankert. Die Darstellung erstreckt sich auf den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Bewertung des Zustandes anhand der vorgenannten Ziele, einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte und die Ableitung von Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

### Vorgaben aus dem Landschaftsplan:

Die Biotoptypen im Plangebiet sind als Laubwald, Grünflächen und Verkehrsanlagen dargestellt. Der Wald hat einen hohen Biotopwert, die restlichen Flächen haben einen geringen bis mittleren Wert.

### Planungshinweise und Entwicklungsmaßnahmen zum Landschaftsplan

Planungshinweise und Entwicklungsmaßnahmen zum Naturschutz setzen eine zeitlich begrenzte Erhaltung der derzeitigen Nutzungsform bis zur Realisierung der Bauleitplanung fest. Im Bezug zum Schutzgut Wasser ist die Vermeidung zusätzlicher Versiegelung auf dem Plangebiet und die Erhaltung ausreichender Freiflächen zu berücksichtigen. Zudem wird die naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung vorgeschlagen.

Hinweise zum Klima weisen das Gebiet als Fläche mäßiger thermischer und / oder lufthygienischer Belastung aus. Umnutzung und Verdichtung dürfen nur unter Berücksichtigung der klimatischen und lufthygienischen Situation stattfinden. Beeinträchtigung der Durchströmbarkeit der Bebauung und der Abkühlungswirkung sind zu unterlassen.

### Grundzüge der Planung :

Planerische Intention ist eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe.

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens werden die Gehölzbestände größtenteils gefällt und das Gebiet um zusätzliche 40% gegenüber dem Bestand versiegelt. Das Niederschlagswasser der in Teilen jeweils intensiv oder extensiv begrünten Dachflächen wird auf dem Grundstück versickert und bewirtschaftet. Das Niederschlagswasser weiterer versiegelter Wegeflächen darf in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

Die Ausbildung der Gebäude als einzeln stehende Objekte ermöglicht eine zumindest eingeschränkte Durchströmbarkeit des Quartiers. Neben den Freiflächen sind drei Grünflächen geplant, welche mit mittel- bis großkronigen Gehölzen bepflanzt werden.

Von der Durchgrünung gehen durch Schattierung, Staubausfilterung und Befeuchtung der Luft positive Wirkungen für das Kleinklima aus.

#### Bewertung der Planung :

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung in ihrer jeweiligen Ausbildung und in Kombination mit der Flächengestaltung entspricht der Darstellung im Landschaftsplan weitgehend. Eine Vermeidung zusätzlicher Versiegelung und die Erhaltung bedeutender Freiflächen und Vegetationsbestände kann nicht im Sinne des Landschaftsplanes sichergestellt werden. Als Kompensation für die Waldumwandlung geforderte Neuaufforstungsflächen liegen deutlich weiter von der Stadtmitte entfernt, teilweise am Stadtrand, und können die lokalen Auswirkungen nicht vollumfänglich ausgleichen.

#### - Entwurf zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden LP (Stand: Juni 2014)

Die Entwicklungen der letzten Jahrzehnte erfordern gem. § 9 Abs. 4 i. V. m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Landschaftsplanes. Der Vorentwurf des neuen Landschaftsplanes (in der Fassung vom Dezember 2007) wurde mit dem Beschluss des Stadtrates Nr. V2223-SR77-09 vom 22. Januar 2009 zur Kenntnis genommen. Im Vorgriff auf eine zukünftige Beschlussfassung des neuen Landschaftsplanes werden die im Entwurf dargelegten Kriterien in die Umweltprüfung einbezogen.

#### Vorgaben aus dem Landschaftsplan :

Folgende relevante Angaben sind zusätzlich in den Entwurf zum Landschaftsplan neu aufgenommen:

In der vorliegenden Fassung wird eine Überschneidung des rechtswirksamen Überschwemmungsgebiets der Vereinigten Weißeritz und des Plangebiets im südwestlichen Bereich dargestellt.

Dem südlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches wird eine Eignung für örtliche und stadtweite Naherholung zugeordnet.

#### Entwicklungsziele aus dem Entwurf zum Landschaftsplan (Arbeitsstand April 2014)

Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept sieht im Plangebiet folgende Maßnahmen vor: Zur angemessenen Berücksichtigung des Schutzgutes Klima soll eine Umnutzung nur bei Förderung der Durchlüftung, Erhöhung des Grünanteils und Schaffung von klimatischen Ausgleichsräumen im gleichen Maße stattfinden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung mit den Zielen eines guten chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers, nachhaltiger Sicherung von ortsnahem Trinkwasser und der Vermeidung von Beeinträchtigung der natürlichen Grundwasserneubildung.

#### Grundzüge der Planung :

Planerische Intention ist eine Nutzungsmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe.



Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens werden die Gehölzbestände größtenteils gefällt und das Gebiet um zusätzliche 40% gegenüber dem Bestand versiegelt. Das Niederschlagswasser der in Teilen jeweils intensiv oder extensiv begrünten Dachflächen wird auf dem Grundstück versickert und bewirtschaftet. Das Niederschlagswasser weiterer versiegelter Wegeflächen darf in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

Die Ausbildung der Gebäude als einzeln stehende Objekte ermöglicht eine zumindest eingeschränkte Durchströmbarkeit des Quartiers. Neben den Freiflächen sind drei Grünflächen geplant, welche mit mittel- bis großkronigen Gehölzen bepflanzt werden.

Von der Durchgrünung gehen durch Schattierung, Staubausfilterung und Befeuchtung der Luft positive Wirkungen für das Kleinklima aus.

#### Bewertung der Planung :

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung in ihrer jeweiligen Ausbildung und in Kombination mit der Freiflächengestaltung und dem Freiflächenersatz entspricht dieser Darstellung weitgehend. Dem Hinweis zur Erhöhung des Grünanteils und der Vermeidung von Beeinträchtigung der natürlichen Grundwasserneubildung kann auf Grund der hohen Neuversiegelung nicht Folge geleistet werden. Die Schaffung von klimatischen Ausgleichsräumen im gleichen Maße ist nicht vorgesehen.

Als Kompensation für die Waldumwandlung geforderte Neuaufforstungsflächen liegen deutlich weiter von der Stadtmitte entfernt, teilweise am Stadtrand, und können die lokalen Auswirkungen nicht vollumfänglich ausgleichen.

#### Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden

Die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) aus dem Jahr 2002 mit dem Titel „Zukunft Dresden 2025+“ wurde 2016 vom Stadtrat beschlossen. Darin werden unter anderem Ziele für die Schaffung eines nachfragegerechten Wohnungsangebotes formuliert und die zunehmende Bedeutung des Dienstleistungssektors für die wirtschaftliche Entwicklung betont.

Dies geschieht vor dem Hintergrund des hier prognostizierten Bevölkerungswachstums von ca. 536.000 Einwohnern (2013) auf ca. 580.000 Einwohner (2025).

Anlässlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für die Gesamtstadt Dresden bis zum Jahr 2025 ein Bedarf von ca. 6.000 Wohnungen in Eigenheimen und ca. 6.200 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ermittelt. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 16.06.2014) wird für das Jahr 2025 - noch - ein Bevölkerungswachstum auf ca. 560.000 Einwohner prognostiziert. Dessen ungeachtet sind die dargestellten Flächenpotentiale für den Wohnungsbau quantitativ und qualitativ ausreichend.

Bei den Flächenpotentialen soll verstärkt Einfluss auf deren Verfügbarkeit genommen werden. Dabei liegt der Fokus auf der Innenentwicklung und hier vorzugsweise auf der Revitalisierung von Brachflächen. Angesichts des Wohnungsbedarfs in Innenstadtnähe und der positiven Resonanz von bereits umgesetzten innerstädtischen Projekten ist die Konzentration auf integrierte innerstädtische Standorte naheliegend. Damit wird dem Trend zur Reurbanisierung und einer Stadt der kurzen Wege Rechnung getragen.

#### Grundzüge der Planung :

Geplant ist die Errichtung von sechs Gebäuden mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe. 5 Gebäude mit bis zu 7 Etagen und ein Solitär mit verbindlich 15 Etagen werden umfangreich neuen Wohnraum in unterschiedlichen Zuschnitten und für unterschiedliche Nutzergruppen bieten.

Ein Kinderspielbereich in der geschützten Innenlage des Quartiers und gebäudenaher Freiflächen ergänzen das Mosaik der Flächennutzungen.

### Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele des INSEK (2016) :

Das städtebauliche Konzept sieht in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen für die Stadtentwicklung eine der innerstädtischen Lage angemessene hohe bauliche Dichte vor. Mit der Entwicklung des Bebauungsplans Nr.3006 und seinen spezifischen Festsetzungen wird den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entsprochen.

### Planungsleitbild Innenstadt 2008

Mit dem Planungsleitbild Innenstadt (2008) werden die bereits 1994 formulierten Ziele zur Wiedergewinnung vielfältig genutzter und urbaner Räume in der Dresdner Innenstadt fortgeschrieben und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

Nach wie vor steht die bauliche Vervollständigung der Innenstadt unter dem Leitbild der europäischen Stadt im Fokus der Stadtentwicklung. Dabei werden die Verflechtungsräume mit den angrenzenden Stadtquartieren ausdrücklich einbezogen.

### Grundzüge der Planung :

Geplant ist die Errichtung von sechs Gebäuden mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe. 5 Gebäude mit bis zu 7 Etagen und ein Solitär mit verbindlich 15 Etagen werden umfangreich neuen Wohnraum in unterschiedlichen Zuschnitten und für unterschiedliche Nutzergruppen bieten.

Ein Kinderspielbereich in der geschützten Innenlage des Quartiers und gebäudenaher Freiflächen ergänzen das Mosaik der Flächennutzungen.

### Bewertung der Planung in Bezug auf die Vorgaben des Planungsleitbildes Innenstadt (2008)

Die Attraktivität Dresdens als Lebens- und Arbeitsort kann durch die Entwicklung neuer Adressen mit engem Bezug zur Innenstadt und zu prägenden Freiräumen gesteigert werden. Dafür wird im Planungsleitbild Innenstadt auch der an die Bürgerwiese angrenzende Bereich benannt. Mit einer den Standortqualitäten dieser Umstrukturierungsfläche entsprechenden baulichen Entwicklung wird das Stadtgefüge in diesem Bereich neu verknüpft. Der städtebauliche Mangel fehlender Raumkanten wird beseitigt.

Mit den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden die Vorgaben des Planungsleitbildes Innenstadt weiterentwickelt, in eine formelle Planung umgesetzt und rechtlich gesichert.

### Angrenzende Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzen keine weiteren ausgewiesenen Bebauungspläne.

Südlich der Wiener Straße, dem Plangebiet direkt gegenüber, werden im Zuge der innerstädtischen Verdichtung zwischen Straße und Bahndamm aktuell Baufelder für eine Bebauung zusätzlich erschlossen (Bauen im Innenbereich). Durch die erfolgte Umnutzung vormaliger Gärten mit Baumbestand zu Wohnbauflächen mit gebäudenahem Abstandsgrün werden die kleinklimatischen und artenschutzfachlichen Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet verstärkt und flächenhaft ausgedehnt.

### Regelungen zum Gehölzschutz

Regelungen zum Gehölzschutz finden sich im Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) und in der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) vom 16. Juni 1995 (Dresdner Amtsblatt Nr. 37/95 vom 14. September 1995, geändert durch Änderungssatzung vom 25. November 1999 Dresdner Amtsblatt Nr. 50/99 vom 16. Dezember 1999)

Die Gehölzschutzsatzung dient dem öffentlichen Anliegen, Bäume und andere wertvolle Gehölze als Teile von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu schützen und zu pflegen. Nach Maßgabe dieser Satzung werden der Baumbestand und andere wertvolle Gehölze (nachfolgend als geschützte Gehölze bezeichnet) sowie deren Standorte zwecks

- Sicherung und Förderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Gestaltung, Gliederung und Pflege des Stadt- und Landschaftsbildes,
- Gewährleistung und Schaffung der innerörtlichen Durchgrünung,
- Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen,
- Erhaltung oder Verbesserung der städtischen Umweltbedingungen, insbesondere des innerstädtischen Klimas,
- Bewahrung des kulturellen Erbes geschützt.

Im Plangebiet finden 3 unterschiedliche Rechtsinstrumente zum Schutz des Gehölzbestandes Anwendung:

- im Bereich festgesetzter Waldflächen das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (Sächs-WaldG)
- im Bereich als „bebaut“ eingestuftter Flurstücke die Regelungen des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege
- im Bereich als „unbebaut“ eingestuftter Flurstücke die Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden

#### Grundzüge der Planung :

Als Ergebnis der langjährigen Unternutzung des Plangebietes und das ungestörte Aufwachsen von Gehölzjungwuchs als Folge der natürlichen Sukzession, sowie des unbeeinflussten Erhalts ursprünglich gepflanzter Einzelgehölze weist das Plangebiet einen teilweise waldartig dichten, teilweise von Großbäumen prägnant geprägten Vegetationsbestand auf.

Durch die Planung werden aktuell von Gehölzen bestandene Flächen durch die Errichtung von Gebäuden samt Nebenanlagen, sowie Anlagen zur Anbindung von Medien der Strom-, Wasser, Abwasser-, Wärme und Telekommunikationsversorgung überprägt. Die Fällung sehr vieler Gehölze wird erforderlich, um die durch den Bebauungsplan vorbereitete zulässige Bebauung umsetzen zu können.

#### Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele des Gehölzschutzes :

Die erforderlichen Fällungen stehen den Zielen des Gehölzschutzes aller zitierten Rechtsinstrumente entgegen, da durch die massive Reduktion der Grünmasse im Plangebiet Ziele des Naturschutzes, des Klimaschutzes und des Bodenschutzes als zweitrangig zurückgestellt werden.

Umfangreiche Ersatzpflanzungen im Plangebiet und dessen Umgebung werden als Kompensation des Funktionsverlustes erforderlich.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

#### **2.1.1 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der betroffenen FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete**

entfällt

### **2.1.2 Prognose über die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der betroffenen FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete bei der Durchführung der Planung**

entfällt

### **2.1.3 Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses**

entfällt

### **2.1.4 Zumutbare Alternativen**

entfällt

### **2.1.5 Geplante Maßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des Natur-2000-Netzes**

entfällt

## **2.2 Bestandsaufnahme (IST), Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN) sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen je Schutzgut**

### **2.2.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Bei der Betrachtung des Naturhaushaltes stehen die Schutzgüter Biotope, Arten, Biodiversität, Boden und Wasser im besonderen Fokus der Betrachtung. Eingang in die Bewertung finden einerseits Ergebnisse der aktuellen Geländekartierung, aber auch Angaben aus bestehenden Planwerken und dem Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden.

#### **Biotope / Pflanzen und Tiere**

Im Rahmen der Geländekartierung wurden in Anlehnung an das Dresdner Modell zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft die folgenden Biotoptypen nachgewiesen:

#### **► vollversiegelte Flächen (Gebäude)**

Die bestehenden Bauruinen, die Garagengebäude und die Nebengebäude als vollversiegelte Flächen umfassen eine Fläche von 4.105 m<sup>2</sup>. Die Baukörper sind mit Ausnahme weniger Garagen ohne aktuelle Nutzung und in Teilen eingefallen. Den offenen Gebäudestrukturen der Ruinen kommt eine Bedeutung als Lebensraum für gebäudebewohnende Tierarten zu, die auf Vorsprüngen und in Spalten Nist- und Schlafplätze, bzw. Überwinterungsplätze finden.

#### **► gebäudenaher begrünter Flächen (Rasen und Wege)**

Im Bereich der Garagenzufahrten haben sich auf vormals wasserdurchlässig befestigte Flächen oder kleinflächigen Plattenbelägen mit Fugen durch geringmächtige Überdeckung mit humosem Boden, Samenanflug und regelmäßige Mahd dichte Grasbestände ausgebildet. Die Flächengröße beträgt 1.624 m<sup>2</sup>.

#### **► Sukzessionsflächen (1-3 Jahre)**

Auf lange Zeit ungestörten und nicht gemähten Flächen neben den Garagen, zwischen den Ruinen und in den ehemaligen Fahrgassen zu den Garagen hat sich durch natürliche Sukzession dichter Aufwuchs aus Brennessel, Brombeere und Gehölzjungwuchs ausgebildet. Die Fläche hat eine Größe von 4.590 m<sup>2</sup>.

► Begrünte Fläche mit Gehölzbestand

Diese Fläche erstreckt sich entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches im Übergang zum Gehweg entlang der Gellertstraße auf einer Größe von 2.404 m<sup>2</sup> und wird überwiegend durch gepflanzte Ziergehölze mit eingestreuten Rasenabschnitten gebildet.

► Einzelbäume und Gehölzgruppen ab 20 Jahren

Aus in dichter Reihe stehenden Gehölzen ab einem Alter von 20 Jahren aufwärts wird ein ca. 15 m breiter Gehölzstreifen zur Wiener Straße und als schmaleres Band im Übergang zum jüngeren Gehölzbestand zur Gellertstraße ein zusammenhängender gehölzdominierter Vegetationsbestand aus Einzelbäumen und Gehölzgruppen ausgebildet. Zwischen den Gehölzen ist eine stark von Gräsern dominierte und mit einzelnen Gehölzsämlingen durchsetzte Krautschicht ausgebildet.

Die Flächengröße beträgt 2.870 m<sup>2</sup>.

► Waldflächen mit naturferner Artzusammensetzung

Der Bestand wird charakterisiert durch:

Robinia pseudoacacia, Robinie  
Tilia cordata, Winterlinde  
Acer platanoides, Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus, Bergahorn  
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche

Die Bäume im westlichen Teil mit Schwerpunktbestand aus Robinie weisen ein durchschnittliches Alter von ca. 8-50 Jahren und eine Höhe bis von ca. 5-18 m auf, im östlichen Teil mit Schwerpunktbestand aus Spitzahorn ein Alter bis ca. 35 Jahre und eine Höhe bis ca. 10 m. Die Strauchschicht oder Krautschicht wird gebildet durch Jungwuchs der dominanten Baumarten, vordringlich Sämlingen von Berg- und Spitzahorn, und kleinflächigen Beständen der expansiven neophytischen Pflanzenart Reynoutria sachalinensis, Sachalin Staudenknöterich, sowie einer flächig ausgeprägten Decke aus Efeu (Hedera helix).

Von den aufgefundenen Arten wird keine als bestandsbedroht oder besonders geschützt geführt.

Als Folge des Brachfallens der Flächen, der Störungsarmut auf Grund der umlaufenden Einzäunung, sowie dem Ausbleiben jeglicher pflegender oder forstlicher Eingriffe, weist der Bestand eine gute Ausstattung mit Totholz auf.

Einzelne dominante Altbäume aus der Zeitspanne der Einzelhausbebauung des Quartiers mit einem geschätzten Alter von 70-90 Jahren erfüllen mit Baumhöhlen und ausgeprägten Rindenspalten hervorgehobene ökologische Funktionen und sind als nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) geschützte Biotope einzustufen. Im Sinne der Waldbiotopkartierung gelten sie als zu kartierende Biotope (Waldbiotopkartierung in Sachsen, 2013). Die Fläche hat für die Holzgewinnung auf Grund ihrer beschränkten Größe und ihrer Lage und umlaufenden Einzäunung keine waldwirtschaftliche Bedeutung. Der forstsanitäre Zustand wird als ungepflegt eingestuft. Aus Sicht des Waldschutzes besteht kein Handlungsbedarf. Jagdliche Belange sind nicht betroffen.

Dem westlichen Teil der Fläche wird eine Regionale Klimaschutzfunktion zugesprochen. Die Fläche hat eine Größe von 11.450 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Anteil von ca. 42 % am Plangebiet!

Aufgrund der Größe der überplanten Waldfläche wurde gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPg) nach Anlage 1 Nr. 17.2.3 eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, die parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte. Im Ergebnis

ist eine Umweltprüfung für den Bebauungsplan erforderlich, die mit diesem Umweltbericht vorgelegt wird.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden, eine Tiefgarage im westlichen Teil, Nebenflächen und Anlagen zur medienseitigen Erschließung vor. Die Umsetzung des Vorhabens ist mit dem Abriss der leerstehenden Gebäude und des Garagenkomplexes sowie sehr umfangreichen Gehölzrodungen verbunden.

In Summe werden ca. 95 % des Plangebietes durch die Errichtung von Baukörpern oder den Baubetrieb flächig überprägt.

#### Bewertung der Planung :

Die im Rahmen der Kartierung festgestellten Biotope gehen auf in hohem Maße anthropogen überprägte Standorte zurück und haben einen naturschutzfachlich eingeschränkten Wert. In seiner Bedeutung für Naturschutz und Klimaschutz herauszuheben ist der zusammenhängende, waldartige Gehölzbestand, dem eine besondere Klimaschutzfunktion zugesprochen wird und der faunistisch bedeutsame Strukturen in Form von Baumhöhlen, tiefen Astgabelungen und Totholz aufweist.

Wald mit besonderer lokaler Klimaschutzfunktion bewahrt Wohnstätten, Erholungsanlagen sowie landwirtschaftliche Sonderkulturen vor Kaltluftschäden und vor nachteiligen Windeinwirkungen.

Im Wald mit besonderer lokaler Klimaschutzfunktion gelten die folgenden waldbaulichen Empfehlungen:

- Erhaltung einer Dauerbestockung
- Erhaltung bzw. Schaffung von Strukturvielfalt (Mehrschichtigkeit)
- Erhaltung bzw. Schaffung einer ausgeglichenen Laub-/Nadelbaummischung
- Förderung von wind-/frostresistenten Baumarten

Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes kommt im 1 km Radius nur in einzelnen Waldinseln im Großen Garten vor. Im 5 km-Radius sind Waldflächen im Norden (Blasewitzer Waldpark) und Südwesten (Randbereiche der Dresdner Heide), sowie im Süden (Kaitzgrund) bzw. im SW (Plauenscher Grund) verzeichnet.

Der Waldverlust ist lokal kleinräumig nicht adäquat auszugleichen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

Die Festsetzung naturschutzfachlicher oder umweltbezogener Maßnahmen im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan dient der Vermeidung, Minimierung oder dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Umwelt. Nicht vermeidbare, minimierbare oder ausgleichbare Beeinträchtigungen sind durch einen funktionalen Ersatz im weiteren Umfeld des Eingriffsraumes zu kompensieren.

Die Maßnahmenplanung ist in Kapitel 2.4. des Umweltberichtes zusammenfassend dargestellt.

Den einzelnen Abschnitten der Eingriffsbeschreibung und Eingriffsbewertung zugeordnet werden die Maßnahmen nur zur Übersicht stichpunktartig aufgeführt.

- ▶ Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Osten des Plangebietes
- ▶ Ersatzaufforstung von Wald im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet

### **Schutzgut Einzelgehölze**

Für die Beurteilung des Schutzes von Einzelgehölzen auf dem Grundstück wird folgende Abschichtung vorgenommen:

- Flurstücke, auf denen durch die Forstbehörde der Landeshauptstadt Dresden Wald festgestellt wurde, fallen unter das Sächsische Waldgesetz. Einzelbäume sind unabhängig von ihrem Stammumfang nicht explizit geschützt und werden über die festzulegende Ersatzaufforstungsfläche pauschal kompensiert.

Bäume, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine herausgehobene Stellung einnehmen und auf Grund von Höhlen oder tiefgehenden Astspalten dem besonderen Schutz unterliegen, sind bei Begehungen festgestellt, wurden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aber nicht punktgenau auskartiert. Ein Vermessungsplan mit allen Bestandsbäumen liegt nicht vor.

- als „bebaut“ eingestufte Flurstücke fallen bezüglich des Gehölzschutzes unter die Regelungen des Sächsischen Naturschutzgesetzes bzw. der Ergänzungserklärung zur Dresdner Gehölzschutzsatzung (2010). Ein Vermessungsplan mit allen Bestandsbäumen liegt nicht vor, so dass eine quantitative und qualitative Betroffenheit von Bäumen dieser Kategorie (vereinfacht: Stammumfang größer 100 cm) nicht eingeschätzt werden kann.

- auf dem als „unbebaut“ eingestuften Flurstück 283r gelten die Regelungen der Dresdner Gehölzschutzsatzung (vereinfacht: geschützt sind Laubbäume mit Stammumfang größer 30 cm). Da für das Flurstück eine exakte Bestandseinmessung ebenfalls nicht vorliegt, wurde der Gehölzbestand ohne Einmessung einzelstammweise als Tabelle erfasst.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden, eine Tiefgarage im westlichen Teil, Nebenflächen und Anlagen zur medienseitigen Erschließung vor. Die Umsetzung des Vorhabens ist mit dem Abriss der leerstehenden Gebäude und des Garagenkomplexes sowie sehr umfangreichen Gehölzrodungen verbunden.

In Summe werden ca. 95 % des Plangebietes durch die Errichtung von Baukörpern oder den Baubetrieb flächig überprägt.

#### Bewertung der Planung :

Auf Grund der fehlenden Bestandseinmessung sind die quantitativen und qualitativen Beeinträchtigungen des teilweise geschützten Gehölzbestandes nicht präzise zu ermitteln.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ ökologische Fällbegleitung im Rahmen der Waldumwandlung / Einzelgehölzfällung
- ▶ Einreichung eines qualifizierten Freiflächenplanes im Zuge der Bauantragstellung
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet

#### **Biologische Vielfalt / spezieller Artenschutz**

Die Bedeutung der Flächen im Bestand wird für die biologische Vielfalt als gering bis mittel eingestuft. Die Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen ist gering. Die Flächen unterliegen einer kontinuierlichen anthropogenen Störung (Lärmemission durch Verkehr, Scheuchwirkung / Beunruhigung / Lichtemissionen angrenzender Gebäude). Sonderstandorte in Bezug auf Trockenheit oder Vernässung sind nicht vorhanden.

Bei der Betrachtung der Bedeutung der Flächen für die Biotopvernetzung wird zwischen der Relevanz für Biotopverbundflächen für mobile Tierarten (z.B. Großsäuger, Vögel, Fledermäuse) und Biotopverbundflächen der wenig mobilen besonders geschützten Tierarten (z. B. Lurche, Reptilien, flugunfähige Insektenarten, Spinnenarten usw.) unterschieden.

Durch die das Plangebiet allseits umgebenden, stark befahrenen Verkehrsflächen (Wiener Straße, Gellertstraße, Lennéplatz und Gerhart-Hauptmann Straße) ist es inselartig von den nahegelegenen Grünflächen des Großen Gartens abgeschnitten und hat damit keine Biotopvernetzungsfunction für wenig mobile Tierarten.

Nur für die flugfähigen Tierarten, die das Plangebiet relativ gefahrlos erreichen können, bietet das Gelände einen Nahrungs-, Brut- oder Rastplatz.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit sechs Gebäudeblöcken vor, für die eine Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen ist.

Die Umsetzung des Vorhabens ist mit sehr umfangreichen Gehölzrodungen verbunden, die durch die geplanten Gehölzpflanzungen nicht vollumfänglich kompensiert werden können. Die geplante Nutzung führt zu einer deutlichen Intensivierung anthropogener Präsenz im Gebiet (Schaffung von ca. 500 Wohneinheiten und Gewerbe) und damit stärkerer Störung und Nutzung der verbleibenden Freiflächen.

#### Bewertung der Planung :

Die Biotopvernetzungsfunction bleibt trotz der Bebauung größtenteils unverändert auf niedrigem Niveau. Der Verlust der großen Grün- / Waldfläche führt auf Grund der stärkeren Verinselung und Unterschreitung von Mindesthabitatflächen zu einer Verringerung der Arten- und Individuendichte.

Durch die absehbar hohe Nutzungsfrequenz nimmt die Scheuchwirkung auf Tierarten zu.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ ökologische Fällbegleitung im Rahmen der Waldumwandlung / Einzelgehölzfällung
- ▶ Einreichung eines qualifizierten Freiflächenplanes im Zuge der Bauantragstellung
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet
- ▶ Schaffung künstlicher Nisthilfen und Bruthöhlen im Zuge der Gebäude- und Freiflächen-Gestaltung

#### **Spezieller Artenschutz**

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet erarbeitet [Artenschutzfachliche Untersuchung Bebauungsplan 3006 „Dresden-Altstadt II / Strehlen“, (Landeshauptstadt Dresden); MEP Plan GmbH, 22.02.2016].

„Zwischen dem 15.04. und dem 19.10.2015 erfolgte die Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten. Darüber hinaus wurden die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze auf eine potentielle Besiedlung durch den Juchtenkäfer untersucht sowie der Bestand möglicher Bruthöhlen und Fledermausquartiere in den Gehölzen erfasst. Des Weiteren erfolgte eine Kontrolle der Gebäude auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung insbesondere durch Vögel- und Fledermäuse.

Im Ergebnis wurden insgesamt 28 europäische Vogelarten, darunter 19 im Untersuchungsgebiet brütend ermittelt. Unter den Fledermäusen wurden 5 Arten im Untersuchungsgebiet registriert. Fledermausquartiere wurden nicht nachgewiesen, sind aber im Bereich der Gehölze nicht auszuschließen. Darüber hinaus wurden für eine Besiedlung durch den Juchtenkäfer in Frage kommende Gehölzbereiche erfasst.

Für die untersuchten Artengruppen ist ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die genannten Arten und Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden.“ [MEP 2016]



Innerhalb des Geltungsbereiches kommen folgende Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung vor, bzw. sind weiter zu betrachten:

- Vogelarten: von den im Untersuchungsgebiet als Brut- oder Nahrungsgastvögel nachgewiesenen Arten (28) zählen der Grünspecht, der Sperber und der Waldkauz zu den nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Arten. Alle drei Arten wurden als Nahrungsgast kartiert. Brutnachweise der Arten im Plangebiet liegen nicht vor.
- Fledermäuse: Im Plangebiet nachgewiesen wurden Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Flughörnchen, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus. Alle Arten zählen zu den nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Arten. Die Fledermäuse wurden jagend oder das Gebiet überfliegend erfasst. Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.
- Käfer: Die Habitatstrukturen des Plangebietes sind auf Grund der vorhandenen Baumhöhlen, Astspalten und des Totholzes geeignet, um den Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*) zu erwarten.

Der Juchtenkäfer gilt nach der sächsischen Roten Liste als stark gefährdet und ist nach dem BNatSchG streng geschützt. Des Weiteren wird der Juchtenkäfer im Anhang II der FFH-Richtlinie als prioritäre Art sowie im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Der Erhaltungszustand ist in Sachsen als unzureichend eingestuft (LFULG 2011a).

Im Rahmen der Kartierung konnte der Juchtenkäfer nicht nachgewiesen werden. Im Zuge einer ökologischen Fällbegleitung sind geeignete Bäume bei der Baufeldfreimachung erneut zu untersuchen.

- Säugetiere: Der Braunbrüstigel wurde im Plangebiet nachgewiesen. Er zählt zu den nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten Arten und profitiert im Plangebiet vom lockeren Mosaik aus waldartigen, grasigen oder kurzrasigen Strukturen.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden, eine Tiefgarage im westlichen Teil, Nebenflächen und Anlagen zur medienseitigen Erschließung vor. Die Umsetzung des Vorhabens ist mit dem Abriss der leerstehenden Gebäude und des Garagenkomplexes sowie sehr umfangreichen Gehölzrodungen verbunden.

In Summe werden ca. 95 % des Plangebietes durch die Errichtung von Baukörpern oder den Baubetrieb flächig überprägt und gehen zumindest temporär als Lebensraum vollständig verloren.

Als Ergebnis der Planung gehen die bislang vorhandenen, baufälligen und für eine Besiedlung durch gebäudebewohnende Tierarten in Teilen geeignete Strukturen vollständig verloren.

Der vorhandene Altbaumbestand mit Baumhöhlen oder tiefreichenden Astgabelungen wird fast vollständig gefällt. Zusammenhängende, ungestörte Vegetationsstrukturen mit guter Eignung als Brut- oder Nahrungsraum für Vögel gehen zu weiten Teilen ersatzlos verloren. Eine ca. 950 m<sup>2</sup> große Restfläche verbleibt im Osten des Plangebietes.

#### Bewertung der Planung :

Die geplante Bebauung des Quartiers reduziert den verfügbaren Lebensraum für alle Arten mit herausgehobener artenschutzrechtlicher oder naturschutzfachlicher Bedeutung erheblich, bzw. führt durch Unterschreitung von Mindesthabitatgrößen, massive Zunahme der anthropogenen Störung und Veränderung der kleinräumigen Lebensraumstrukturen zu einem vollständigen Lebensraumverlust.

Das Risiko des Verletzungs- / Tötungstatbestandes der Tierarten mit herausgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung während der Bauphase kann durch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung nennenswert reduziert werden.

Anlagebedingte Risiken für Vogelarten durch den Anflug an größere Glasflächen können durch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung nennenswert reduziert werden.

Auf Grund der derzeit nicht vorhandenen Quartiernutzung, wird keine Tötung von Fledermäusen durch die Umsetzung des Vorhabens erwartet. Durch die notwendige Rodung von potentiellen Quartiergehölzen kann eine Tötung jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme gehen zumindest temporär Nahrungshabitate verloren. Die Tiere können jedoch auf umliegende Flächen z.B. den Großen Garten ausweichen. Insgesamt ist mit keiner Störung der lokalen Population der Fledermausarten zu rechnen.

Auf Grund der baubedingten Flächeninanspruchnahme kann es zu einer Tötung von Individuen oder einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Braunbrustigels kommen. Die Risiken können durch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung nennenswert reduziert werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt insgesamt zu einem lokalen Lebensraumverlust für geschützte und besonders geschützte Tierarten. Die zukünftige Freiflächengestaltung kann auf Grund des zu erwartenden hohen Nutzungsdruckes in der Fläche die Verluste des im Bestand vergleichsweise ungestörten Lebensraumes nicht kompensieren.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz:

- ▶ ökologische Fällbegleitung im Zuge der Baufeldfreimachung
- ▶ Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Osten des Plangebietes
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet
- ▶ Schaffung künstlicher Nisthilfen und Bruthöhlen im Zuge der Gebäude- und Freiflächengestaltung
- ▶ Anlage extensiver und intensiver Dachbegrünung
- ▶ Verwendung geeigneter, insektenabholder Leuchtmittel „warmer“ Lichtfarbe < 3.300 K im Freiraum

#### Boden (Bodenfunktionen)

Die natürliche Bodenformengesellschaft im Plangebiet ist Vega aus Auenlehm und Auen sandlehm, die jedoch durch zurückliegende Nutzung und Bautätigkeit zu einer anthropogenen Bodengesellschaft von Regosol- Lockersyrosem aus ab-, auf-, oder umgelagerten natürlichen und / oder technischen Substraten umgewandelt ist. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebiets.

Die Versickerungsmöglichkeiten sind auf Grund einer bindigen Deckschicht und der in Lage und Zusammensetzung nicht näher spezifizierten Schuttbelastung als nicht günstig einzustufen. Das Rückhalte- und Filtervermögen ist als kleinräumig wechselnd bewertet. Erosionsempfindlichkeiten liegen nicht vor.

Im Bestand umfasst der durch Ruinen und Garagenbauten versiegelte Anteil des Plangebiets 15% (mit ca. 4.100 m<sup>2</sup>). Die anderen 85% sind von Wiesen- und Sukzessionsflächen mit anteiligem Gehölzbestand, Einzelbäumen und Gehölzgruppen und dem Waldgebiet geprägt. In den unversiegelten Bereichen sind natürliche Bodenprozesse möglich.

Ein Baugrundgutachten liegt dem Autor des Umweltberichts nicht vor.

### Grundzüge der Planung :

Im Planzustand werden ca. 60% des Plangebiets durch Gebäude, Zuwegungen und Tiefgarage versiegelt sein (ca. 15.860 m<sup>2</sup>). Damit steigt der Versiegelungsgrad um 45%.

Grünflächen mit langfristig möglicher weiterer vergleichsweise ungestörter Bodengenese beschränken sich auf drei „Grüninseln“ mit einer Gesamtfläche von 2.264 m<sup>2</sup> und haben einen Anteil an der Gesamtfläche von 8% . Die Zwischenflächen mit gebäudenaher Begrünung und lockerem Gehölzbestand machen einen Anteil von 32% (ca. 8.876 m<sup>2</sup>).

Insgesamt sinkt der Anteil begrünter und damit für das Schutzgut Boden begünstigter Fläche um 45% (von 85% auf 40%).

Auf der zentralen Freifläche (G2) ist ein Kinderspielplatz geplant, der als sensible Nutzung besondere Anforderungen an die zukünftige Bodenbeschaffenheit in diesem Bereich stellt.

### Bewertung der Planung :

Durch die mit dem Bauvorhaben verbundene Flächenversiegelung werden die natürlichen biotischen (Lebensraumfunktion) und abiotischen Bodenfunktionen (Filter-/ Puffervermögen, Wasserretentionsfunktion) überprägt und im Plangebiet stark eingeschränkt.

Für den Verlust von Fläche mit wertgebenden Eigenschaften für das Schutzgut Boden ist zumindest teilweise funktionsgleicher Ausgleich zu schaffen und bodenschutzbezogene Kompensation von Eingriffen in erforderlicher Größenordnung einzuplanen.

Die geplanten sensiblen Nutzungen auf den Freiflächen erfordern eine geeignete Ausbildung des Untergrunds.

### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ Rückbau bestehender Gebäude und Versiegelung
- ▶ Beschränkung der zulässigen Neuversiegelung durch Festsetzung einer angemessenen Grundflächenzahl (GRZ)
- ▶ Sanierung von mit Schutt belasteten Bereichen
- ▶ Absicherung unbelasteter Deckschichten ausreichender Mächtigkeit bei sensibler Nutzung
- ▶ dauerhafte Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

### Wasser (Oberflächen-, Grund-, Niederschlagswasser, Überschwemmungsgebiete)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Elbtal-Grundwasserleiters des Quartärs und des kretazischen Grundwasserleiters des Präquartärs.

Die natürliche Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt zwischen 5,0 bis 5,9 l/s pro km<sup>2</sup>.

Die natürliche Grundwassergeschütztheit ist mit „mittel“ bewertet.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5 bis 10 m.

Der natürliche Wasserhaushalt im Plangebiet lässt sich einem verdunstungs- und versickerungsdominiertem Gebietstyp zuordnen. Im Bestand versickert das Niederschlagswasser im Plangebiet über unversiegelte und von Vegetation bedeckte Flächen vollständig.

Eine untergeordnete Teilfläche des Plangebietes im Bereich der Einmündung Gellertstraße / Wiener Straße, die von Westen bis maximal 10 m in das Baufenster des Baugebietes MI 1 eingreift, ist als überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Vereinigten Weißeritz ausgewiesen. Schädliche Auswirkungen von Überschwemmungen können hier bei einem Überflutungsereignis oberhalb eines Levels eines 100 jährigen Hochwassers und einem Versagen der gewässernahen Schutzeinrichtungen nicht ausgeschlossen werden.

### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden, eine Tiefgarage im westlichen Teil, Nebenflächen und Anlagen zur medienseitigen Erschließung vor. Zukünftig werden ca. 60 % des Plangebietes durch Gebäude, Tiefgarage und Nebenflächen versiegelt.

Auf den begrünten Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort kleinräumig zu versickern oder zu bewirtschaften. Auf Belagsflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in angrenzende Vegetationsflächen abzuleiten.

### Bewertung der Planung :

Durch die hohe Neuversiegelung wird die Versickerungsfähigkeit auf dem Gelände stark eingeschränkt, da nicht unbegrenzt anfallende Wassermengen auf im Verhältnis kleinerer Fläche versickert werden können. Eine Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zugelassen und als Möglichkeit genannt werden. Eine teilweise Ableitung anfallender Niederschlagswasser in die Kanalisation erscheint auch in Anbetracht des begrenzt verfügbaren Freiraumes und der für eine Versickerung nur bedingt geeigneten Flächen und Bodenhorizonte wahrscheinlich. Hierdurch wird die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet relevant gemindert.

Eine auf technische Versickerungseinrichtungen (Mulden-Rigolen, Versickerungsschächte o.a.) konzentrierte punktuelle Versickerung anfallender Niederschlagswasser der Dachflächen mindert die Verschlechterung des Status quo der Fläche, kann die generelle Verschlechterung für das Schutzgut Wasser aber nicht vollumfänglich kompensieren.

Die auf begrenzter Teilfläche im Südwesten erfolgte Ausweisung als überschwemmungsgefährdetes Gebiet wird als für die geplante Bebauung nicht relevant eingestuft, da durch eine Berücksichtigung bei der architektonischen und technischen Gebäudeplanung eine Gefährdung in ausreichendem Umfang ausgeschlossen werden kann.

### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ konkrete Prüfung möglicher Versickerungseinrichtungen auf Basis eines Baugrundgutachtens
- ▶ Festsetzung extensiver und intensiver Dachbegrünung zur Vorklärung von Niederschlag
- ▶ örtliche Versickerung und Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers der begrünten Dachflächen

### Luft und Klima (Stadtklima, Relief, Landnutzungsformen, Luftleitbahnen)

Das Plangebiet ist derzeit von einzelnen ruinösen ehemaligen Wohn- und Gewerbegebäuden und Garagen, sowie einem großen zusammenhängenden waldartigen Gehölzbestand und Einzelgehölzen geprägt.

Der Waldbereich trägt durch Beschattung zur Kalt und Frischluftentstehung bei und erfüllt damit Funktionen des Klimaausgleichs in dicht besiedelter Stadtstruktur. Die Gehölze reichern die Umgebungsluft durch direkte Verdunstung von den Blattoberflächen und Transpiration mit Feuchtigkeit an. Durch Luftberuhigung innerhalb der Vegetationsbestände und die z.T. strukturierten Blattoberflächen wird Staub aus der Luft ausgefiltert und die Luftqualität gebessert.

Der Wald ist nach der synthetischen Klimafunktionskarte als Übergangsbereich zwischen Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten und Bereichen stadtklimatischer Veränderung kartiert. Die verbleibenden Flächen gehören zum Bereich geringer stadtklimatischer Veränderung.

Voraussetzung für ein günstiges Stadtklima mit möglichst geringer thermischer und lufthygienischer Belastung ist eine gute Durchlüftung der Gebiete. Eine genügend hohe Windgeschwindigkeit sorgt für ausreichende Zufuhr frischer Luft, Verdünnung und Abtransport. Die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit im Bearbeitungsgebiet ist mit 2,5 m/s sehr niedrig. Da der Luftaustausch damit nicht im erwünschten Umfang zu erwarten ist, erlangt die Betrachtung der bereits bestehenden Belastung mit gesundheitsgefährdenden Stoffen eine erhöhte Bedeutung.

Die Ursache der verzögerten Belüftung liegt neben der relativ zentralen innerstädtischen Lage insbesondere in der großen Entfernung zu der Ausweisung der nächstgelegenen Kalt- und Frischluftabflussbahnen (1.700 m nach Westen zur Weißeritz und 1.200 m nach Osten zum Kaitzgrund), sowie den Luftleitbahnen (1.700 m nach Norden zur Elbe) als auch den Hindernissen zwischen den Belüftungsbahnen und dem Plangebiet.

Die Belastung des Plangebietes mit Feinstaub (PM<sub>10</sub>) wird im Umweltatlas der Landeshauptstadt Dresden (Themenstadtplan, Datenstand 2013) für die flächenhafte Belastung mit Feinstaub in der Größenordnung von 24,83 µg/m<sup>3</sup> angegeben. Entlang der das Plangebiet umgebenden Straßen liegt die Belastung mit bis zu 27,2 µg/m<sup>3</sup> höher.

Die Stickstoffdioxidbelastung wird mit 25,07 µg/m<sup>3</sup> auf der Fläche und bis zu 34,0 µg/m<sup>3</sup> Luft entlang der das Plangebiet umgebenden Straßen angegeben.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden (darunter 1 Hochhaus mit 15 Stockwerken im Nordwesten), eine Tiefgarage im westlichen Teil, Nebenflächen und Anlagen zur medienseitigen Erschließung vor. Zukünftig werden ca. 60 % des Plangebietes durch Gebäude, Tiefgarage und Nebenflächen versiegelt. Die Errichtung der Gebäude erfordert die sehr weitgehende Beseitigung der bestehenden Gehölzstrukturen, insbesondere des vorhandenen Großgrüns (Wald und Einzelgehölze).

Die Gebäude werden an das Fernwärmenetz der Landeshauptstadt angeschlossen. Relevante Emissionen aus der Verbrennung von Feststoff-Energieträgern können ausgeschlossen werden.

Durch die Errichtung der Baukörper nimmt die Präsenz wärmeabsorbierender und in Folge Wärme auch emittierender, großflächiger und großvolumiger Objekte im Plangebiet zu.

Entlang der Wege sind Gehölzpflanzungen (kleinkronige – großkronige Solitäräume, Strauchpflanzungen, Heckenpflanzungen) vorgesehen. Dachflächen sollen extensiv und teilweise intensiv begrünt werden. Ein zusammenhängender kleiner Gehölzbestand verbleibt im Osten des Plangebietes (ca. 900 m<sup>2</sup>).

#### Bewertung der Planung :

Bezüglich der großräumigen Strömung sind die Auswirkungen des Vorhabens nicht abschließend abschätzbar. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung für die im Laufe der Nacht zunehmende Strömung aus südöstlicher Richtung kein bedeutendes Hindernis darstellt.

Das geplante Hochhaus steht allerdings quer zur Strömungsrichtung (Kaltluft) und Durchlüftungsrichtung (Hauptwindrichtung). Unter Berücksichtigung der Bestandshochhäuser im Westen des Plangebietes ist aus stadtklimatischer Sicht zumindest von einer Beeinträchtigung der nahe gelegenen, leeseitigen Bebauung auszugehen.

Die Bebauung führt zu einer erhöhten Rauigkeit des Geländes, damit zu einer reduzierten Windgeschwindigkeit und folglich reduziertem Luftaustausch. Die neuversiegelten Flächen führen neben einer Temperaturerhöhung durch erhöhtes Wärmespeichervermögen und Abwärme der Gebäudewände auch zu einer Minderung der Luftfeuchtigkeit durch das reduzierte Verdunstungspotential des verloren gegangenen Großgrüns und einer kleinklimatischen Erwärmung des Gebietes. Von einer kleinklimatischen Temperaturzunahme von 2-4 °C an Tagen starker Sonneneinstrahlung ist auszugehen.

Ein Funktionsverlust als lokaler Ausgleichsraum thermisch / oder lufthygienisch belasteter Anwohner und Besucher ist zu prognostizieren.

Die Emissionen der stark befahrenen Verkehrsflächen, die das Gelände einschließen, stellen keine günstigen Ausgangsbedingungen in Bezug auf die lufthygienische Belastung und eine geplante Wohnnutzung dar.

Wenngleich die aktuellen Belastungen mit Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) die verbindlichen Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2002) nicht überschreiten, können für die Gesundheitsvorsorge und den Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser; Atmosphäre, sowie Kultur- und Sachgütern die Maximalen Immissionskonzentration nach VDI (Verein Deutscher Ingenieure, VDI 2001 / 2004), bzw. die Luftqualitätsrichtlinien der Weltgesundheitsorganisation (WHO Air-Quality-Guidelines 2000 / 2006) herangezogen werden. Insbesondere bei der bereits aktuellen Belastung des Gebietes mit Feinstaub werden die Zielwerte der WHO von 20,0 µg/m<sup>3</sup> z.T. deutlich überschritten.

Die Aufenthaltsqualität zumindest in den straßenseitigen Grünflächen ist sehr stark eingeschränkt, gesundheitliche Risiken durch Schadstoffimmissionen (und Lärm) sind nicht auszuschließen.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz:

- ▶ Festsetzungen zur Qualität und Farbgestaltung von Belagsflächen
- ▶ Festsetzungen zu zulässigen, hellen Fassadenfarben
- ▶ Festsetzung intensiver und extensiver Dachbegrünung
- ▶ Begrenzung der Gesamtversiegelung durch Festsetzung einer GRZ

#### Landschaft, Landschaftsbild

Die das Stadtbild des Geltungsbereiches prägenden Landschaftsmerkmale sind auf Grund ihrer Flächigkeit und Höhe der Waldbestand und das Großgrün aus Einzelgehölzen und Baumgruppen.

Die im Plangebiet verbliebenen baulichen Strukturen (Einzelgebäude im Nordwesten, Garagen, ehemaliger Gewerbestandort im Südosten) schränken in Anbetracht ihres schlechten baulichen Zustands die Stadtbildqualität stark ein.

Die nördlich und westlich verlaufenden Hauptstraßen mit parallel geführten Straßenbahnstrecken wirken verlärmend und schränken die Erreichbarkeit des Quartiers ein. Die südlich verlaufende Bahnlinie hat einen visuellen und räumlichen Abgrenzungseffekt.

Die Gesamtbewertung der Qualität des Landschaftsbildes fällt im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2014 gering bis mittel aus. Die ruinösen Einzelgebäude wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus.

#### Grundzüge der Planung :

Im Zuge der Baufeldfreimachung wird das bestehende Großgrün in sehr weiten Teilen gefällt.

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 5 bis zu sieben Stockwerken hohen Gebäuden und 1 Hochhaus mit verbindlich 15 Stockwerken (Nordwesten) vor. Zukünftig werden ca. 60 % des Plangebietes durch Gebäude, Tiefgarage und Nebenflächen versiegelt.

Die 15-geschossige Bebauung ist aus stadtplanerischer Sicht verbindlich vorgesehen, um auf die westlich der Gellertstraße stehenden 17-geschossigen Studentenwohnheime mit einer adäquaten Kubatur des Baukörpers zu reagieren und am Quartiersauftakt zu den weitläufigen Verkehrsflächen hin eine markante städtebauliche Dominante zu setzen.

Die Zulässigkeit der bis zu 7 Stockwerken hohen übrigen Gebäude parallel zu den Straßenfronten hat die Schaffung prägnanter Raumkanten und wirtschaftlich attraktive Ausnutzung der Grundstücksflächen zum Ziel.

In Angrenzung an die Verkehrsflächen sind Gehölzpflanzungen von klein- bis großkronigen Bäumen und Sträuchern / Hecken vorgesehen.

#### Bewertung der Planung :

Die für die Umsetzung der Planung erforderlichen Fällungen des für die aktuelle Wahrnehmung des Quartiers relevanten Großgrünstrukturen aus Wald, Gehölzgruppen und alten Einzelgehölzen stellt einen erheblichen Verlust dar.

Die im Rahmen der Grünordnung festzusetzende Wiederbegrünung des Quartiers mit solitären Bäumen (klein- bis großkronig), Strauchgruppen und Hecken, sowie der kleinflächige Erhalt eines zusammenhängenden Gehölzbestandes im Nordosten kann die Verschlechterung des Status quo nicht kurz-mittelfristig kompensieren.

Einer qualitativ hochwertigen Fassadengestaltung kommt auf Grund ihrer für die kommenden Jahrzehnte andauernden optisch gegenüber dem neu zu pflanzenden Grün deutlich stärkeren Präsenz eine für das Stadtbild besondere Bedeutung zu.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ konsequente Kontrolle des Schutzes von zu erhaltenden Gehölzen während der Bauphase
- ▶ Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Osten des Plangebietes
- ▶ Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes zur Freiraumgestaltung bei Bauantragstellung
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet

#### Eingriffsregelung

Auf Grund der Lage im Innenbereich und der Historie des Bebauungsplanverfahrens mit seiner Beschlussfassung im Jahr 2000 und der bereits erfolgten öffentlicher Auslegung wird auf eine formale Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Dresdner Modell verzichtet.

Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zur Kompensation des erheblichen Gehölzverlustes auf Basis des Sächsischen Waldgesetzes werden verbal-argumentativ abgeleitet.

Die im Rahmen der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) im vorliegenden Plan festgesetzte zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl ist entsprechend § 17 Baunutzungsverordnung explizit nur zulässig, wenn die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden“.

Da zur Sicherstellung dieser Qualitätsansprüche die vollumfängliche Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen von entscheidender Relevanz ist, wird – unabhängig von der Verpflichtung zur Beantragung einer Baugenehmigung bei einzelnen Baukörpern im Allgemeinen Wohngebiet oder Mischgebiet – die frühzeitige Einreichung eines qualifizierten Freiflächenplanes für jedes Baufeld durch die Bauherrenschaft verbindlich gefordert.

### **2.2.2 Mensch und seine Gesundheit**

#### Umweltaspekt Lärm

Das Plangebiet ist umlaufend von Straßenverkehrsflächen eingeschlossen von denen für die zukünftigen Nutzer eine relevante Lärmbelastung durch Kraftfahrzeugverkehr (allseitig) und Straßenbahnverkehr (Norden und Westen) ausgeht.

Hinzu kommt die südlich der Wiener Straße in Hochlage verlaufende 4-gleisige Eisenbahntrasse mit einer hohen Verkehrsbelastung durch Güter- und Fernzüge sowie den S-

Bahnverkehr. Hier wird der Außenlärmpegel nachts primär vom Zugverkehr der Bahntrasse bestimmt.

Im Südosten des Plangebietes grenzen eine Tankstelle mit 24-Stunden-Betrieb und eine Autowaschanlage mit Betriebszeiten zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr an das Plangebiet. Schallemissionen gehen von den gewerblichen Nutzungen aus und sind in die Betrachtungen einzubeziehen.

Die Lärmkartierung „Straßenverkehrslärm“ der Landeshauptstadt Dresden stellt für alle Straßenzüge tagsüber eine Lärmemission von über 70 db(A) bis 75 db(A) dar. Die ausstrahlende Lärmbelastung auf das Gebiet beträgt im aktuellen Zustand über 60 db(A) bis 65 db(A). Die nächtliche Lärmemission der Straßen liegt über 60 db(A) bis 65 db(A) und innerhalb des Bearbeitungsgebiets bei über 50 db(A) bis 55 db(A).

Die Verlärmung durch den Schienenverkehr des ÖPNV wirkt sich in ähnlicher Weise auf das Bearbeitungsgebiet aus. Straßenbahnlinien verlaufen entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die Lärmemissionswerte liegen tags bei über 65 db(A) bis 70 db(A) mit einer Verlärmung des Geltungsbereiches besonders im nördlichen und westlichen Bereich von über 55 db(A) bis 60 db(A). Nachts liegen die Werte der nördlich verlaufenden Straßenbahnstrecke bei über 60 db(A) bis 65 db(A) und der westlich verlaufenden Strecke bei über 55 db(A) bis 60 db(A) mit einer auf den Geltungsbereich ausstrahlenden Verlärmung von über 45 db(A) bis 55 db(A).

Das in ca. 220 m Entfernung gelegene Fußballstadion Dresden ist additiv bei der Untersuchung der Lärmemission zu berücksichtigen. Schallemissionsprognosen wurden im Rahmen des Bauantragsverfahrens zum Ersatzneubau 2007 getroffen und bieten Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung im Plangebiet. Eine zusätzliche Lärmbelastung ist während des Spielbetriebs durch die Zuschauer und durch die Bewegung des Besucherstroms vor und nach den Spielen (Zu- und Abfahrt) zu erwarten.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 5 bis zu sieben Stockwerken hohen Gebäuden und 1 Hochhaus mit verbindlich 15 Stockwerken (Nordwesten) vor. Insgesamt ist die Errichtung von bis zu 500 Wohneinheiten geplant.

Die nordwärts ausgerichteten Baufelder sind in Anbetracht der etwas geringeren Lärmbelastung als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die zur Wiener Straße ausgerichteten Baufelder sind als „Mischgebiet“ ausgewiesen. Hiermit wird auf die prognostiziert deutlich höhere Lärmbelastung durch den Zugverkehr der südlich der Straße in Hochlage verlaufenden Bahntrasse reagiert.

Für den begrünten Innenbereich des Wohnquartiers ist auf einer Teilfläche die Nutzung als nicht öffentlicher Spielplatz ausgewiesen.

#### Bewertung der Planung :

Die Orientierungswerte für die zulässige Lärmbelastung werden im Plangebiet insbesondere durch die Verkehrslärmemittenten (Kraftfahrzeugverkehr, Straßenbahnverkehr, Zugverkehr) z.T. deutlich während der Tages- und der Nachtstunden überschritten.

Die Gebietsbelastung durch Gewerbelärm der benachbarten Tankstelle und Autowaschanlage wirkt für die südöstlich ausgerichteten Gebäude relevant beeinträchtigend.

Die von der Sportanlage des Stadions ausgehende Lärmbelastung ist auf Tage mit Spiel- oder Veranstaltungsbetrieb beschränkt und betrifft in erster Linie die nordwestlich ausgerichtete Bebauung.

Laut dem Rat von Sachverständigen in Umweltfragen kann ein gesundheitliches Risiko bei permanenter Lärmbelastung nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sind umfassende und hochwertige Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung nötig, die eine Einhaltung der Orientierungswerte sicherstellen.



Da aktive Lärmschutzmaßnahmen im Innenstadtbereich nicht in angemessener Form verwirklicht werden können, werden durch die Festsetzungen detaillierte und umfangreiche passive Lärmschutzeinrichtungen an, bzw. in den einzelnen Gebäuden erforderlich.

Detaillierte Ausführungen zur Ermittlung der Lärmbelastungen und der daraus resultierenden Schutzmaßnahmen können den Schallimmissionsprognosen zum Verkehrslärm, Gewerbelärm und Sportanlagenlärm entnommen werden, die als gesondertes Gutachten vorliegen.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ Festsetzung geeigneter Gesamtbauschalldämm-Maße für die betroffenen Fassaden
- ▶ Festsetzung vom Öffnen der Fenster unabhängiger Raumbelüftung
- ▶ Festsetzung des Ausschlusses der Anordnung von Schlafräumen
- ▶ Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Osten des Plangebietes
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet

#### Umweltaspekt Kleinklima / Bioklima

Das aktuelle Kleinklima im Planungsgebiet wird auf Grund des hohen Durchgrünungsgrades und die schattierende Wirkung des Baumbestandes als ausgeglichen eingestuft.

Bioklimatische Ausgleichsflächen dienen dem Menschen zur Akklimatisierung und bilden Frischluftinseln, die durch Turbulenzen eine Akkumulation thermischer oder lufthygienischer Belastung verhindern.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden, eine Tiefgarage im westlichen Teil und Nebenflächen (Wegen, Abstellflächen, begrünte Freiflächen) vor. Zukünftig werden ca. 60 % des Plangebietes durch Gebäude, Tiefgarage und Nebenflächen versiegelt.

Die Errichtung der Gebäude erfordert die sehr weitgehende Beseitigung der bestehenden Gehölzstrukturen, insbesondere des vorhandenen Großgrüns (Wald und Einzelgehölze). Grünflächen werden sich über drei kompakte „Grüninseln“ mit einer Gesamtfläche von 2.264m<sup>2</sup> erstrecken und einen Anteil der Gesamtfläche von 8% ausmachen. Die Zwischenflächen mit gebäudenaher Begrünung und lockerem Gehölzbestand machen einen Anteil von 32% (ca. 8.876 m<sup>2</sup>).

#### Bewertung der Planung :

Durch die Rodung des Waldes und sehr vieler Einzelgehölze wird die Funktion der Verschattung und des Klimaausgleichs deutlich gemindert und das Kleinklima im Geltungsgebiet deutlich verschlechtert.

Die umfangreiche Neubebauung und Versiegelung führen zu einem reduzierten Verdunstungspotential und durch erhöhtes Wärmespeichervermögen und Rückstrahlung der Baukörper zu einer veränderten Temperaturkurve im Tagesverlauf. Insbesondere eine spürbare abendliche Abkühlung im Plangebiet wird in die späteren Abendstunden verschoben; die jährliche Durchschnittstemperatur im Plangebiet steigt.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet
- ▶ Anlage extensiver und intensiver Dachbegrünung

### Umweltaspekt Hochwasservorsorge

Der südwestliche Teil des Untersuchungsgebietes überschneidet sich mit einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Vereinigten Weißeritz. Im Falle des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen und sich künftig verschärfender Hochwasserereignisse kann der gekennzeichnete Bereich überschwemmt werden.

### Grundzüge der Planung :

In dem betreffenden Bereich der Überschwemmungsgefährdung sollen ein bis zu siebenstöckiges Gebäude und begrünte, bzw. befestigte Freiflächen errichtet werden.

### Bewertung der Planung :

Durch die realisierten Hochwasserschutzmaßnahmen an Elbe und Weißeritz ist das Plangebiet vor dem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) grundsätzlich geschützt. Die Festsetzung stellt damit eine Vorsorge im Versagensfall der Hochwasserschutzeinrichtungen und für das Auftreten eines Extremhochwassers über HQ 100 hinaus dar. Unter Berücksichtigung einer adäquaten Berücksichtigung des formulierten Risikos im Zuge der architektonischen und technischen Gebäudeplanung, kann das Schadensrisiko für die zukünftigen Nutzer in ausreichender Weise berücksichtigt werden.

### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ bautechnische Maßnahmen zum Schutz der technischen Infrastruktur im Gebäude
- ▶ Vorsorgemaßnahmen gegen das evt. Eindringen von Wasser in das Gebäude
- ▶ Ausbildung ggf. überflutbarer Gebäudeteile (Tiefgarage / Keller)

### Umweltaspekt Erholung

Der Aspekt der Erholung wird als für das Planverfahren nicht relevant eingestuft.

Das Grundstück ist aktuell eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Ausreichende und qualitativ hochwertige Flächen für die wohnortnahe Erholung sind im nördlich sich anschließenden Großen Garten / Zoo ausreichend vorhanden.

Die im Innenbereich des geplanten Quartiers liegenden Freiflächen sind für einen zumindest kurzzeitigen Aufenthalt im Freien geeignet.

Vom Plangebiet gehen keine prognostizierbaren Beeinträchtigungen für die nördlich angrenzenden erholungsrelevanten Flächen des Großen Garten / Zoo aus.

### **2.2.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Bearbeitungsgebiet sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes betroffen.

Nordöstlich des Plangebietes schließt sich der Große Garten an, der als historische Gartenanlage als Kulturdenkmal-Sachgesamtheit nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz ausgewiesen ist.

Aus dem Plangebiet heraus ergeben sich keine prognostizierbaren Beeinträchtigungen für das benachbarte Kulturdenkmal.

### **2.2.4 Klimawandel**

Der für Sachsen und das Stadtgebiet Dresden prognostizierte Klimawandel stellt einen Temperaturanstieg und eine Zunahme von Tagen mit hoher bioklimatischer Belastung, sowie

eine Konzentration von mehr Starkniederschlägen bei weniger Niederschlagsereignissen in Aussicht.

Zur Abpufferung der großklimatischen Veränderungen erlangen insbesondere zusammenhängende Vegetationsbestände (Großgrün) hervorgehobene Bedeutung, die durch Schattenwurf eine Aufwärmung des Bodens stark reduzieren, die Umgebungsluft durch Staubausfilterung reinigen und mit Luftfeuchtigkeit anreichern. Vegetationsbestandene Flächen vermögen anfallenden Niederschlag in stärkerem Maß zurückzuhalten und über ihre unversiegelten Flächen dem Grundwasser zuzuführen.

Durch die Reduktion des Oberflächenabflusses werden Hochwasserspitzen reduziert und Schäden an Infrastruktur und in besiedelten Bereichen gemindert.

#### Grundzüge der Planung :

Die Planung sieht für das Gebiet eine Bebauung mit 6 mehrstöckigen Gebäuden (darunter 1 Hochhaus mit 15 Stockwerken im Nordwesten), eine Tiefgarage im westlichen Teil, Nebenflächen und Anlagen zur medienseitigen Erschließung vor. Zukünftig werden ca. 60 % des Plangebietes durch Gebäude, Tiefgarage und Nebenflächen versiegelt. Die Errichtung der Gebäude erfordert die sehr weitgehende Beseitigung der bestehenden Gehölzstrukturen, insbesondere des vorhandenen Großgrüns (Wald und Einzelgehölze).

Die Gebäude werden an das Fernwärmenetz der Landeshauptstadt angeschlossen. Relevante Emissionen aus der Verbrennung von Feststoff-Energieträgern können ausgeschlossen werden.

Durch die Errichtung der Baukörper nimmt die Präsenz wärmeabsorbierender und in Folge Wärme auch emittierender, großflächiger und großvolumiger Objekte im Plangebiet zu.

Entlang der Wege sind Gehölzpflanzungen (kleinkronige – großkronige Solitäräume, Strauchpflanzungen, Heckenpflanzungen) vorgesehen. Dachflächen sollen extensiv und teilweise intensiv begrünt werden. Ein zusammenhängender kleiner Gehölzbestand verbleibt im Osten des Plangebietes (ca. 900 m<sup>2</sup>).

Auf den begrünten Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort kleinräumig zu versickern. Auf Belagsflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in angrenzende Vegetationsflächen abzuleiten.

#### Bewertung der Planung :

Durch die zunehmende Neuversiegelung verschlechtert sich die klimatische Situation im Vergleich zum Bestand.

Die als Grünfläche verbleibenden Flächen weisen eine geringere Fähigkeit zur Abpufferung von Extremwetterlagen (Starkregenereignisse, Hitzeperioden) auf. Der Anteil wärmeabsorbierender und emittierender Baukörper nimmt zu.

Die geplanten Neupflanzungen können insgesamt den Verlust an Großgrün vor Ort nicht kompensieren.

Der Verlust von Großgrün und die Ausweitung des Klima negativ beeinflussender urbaner Strukturen im Zentrum stehen den Zielen des Klimaschutzes und dem Stadtratsbeschluss zum Klimaschutz entgegen.

#### Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder Ersatz :

- ▶ Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Osten des Plangebietes
- ▶ Festsetzungen zur Qualität und Farbgestaltung von Belagsflächen
- ▶ Festsetzungen zu zulässigen, hellen Fassadenfarben
- ▶ Begrenzung der Gesamtversiegelung durch Festsetzung einer GRZ
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet
- ▶ Fassadenbegrünung zur vertikalen Begrünung der Baukörper

- ▶ konkrete Prüfung möglicher Versickerungseinrichtungen auf Basis eines Baugrundgutachtens
- ▶ Festsetzung extensiver und intensiver Dachbegrünung zur Vorklärung von Niederschlag
- ▶ örtliche Versickerung anfallenden Niederschlagswassers der begrüneten Dachflächen
- ▶ Ausweisung einer externen Aufforstungsfläche als Kompensation für die Waldumwandlung

### **2.2.5 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern**

Veränderungen der abiotischen und biotischen Faktoren, die auf die Neuausweisung eines flächigen Baugebietes zurückgehen, können in ihrer Wechselwirkung zu Verschiebungen des biologischen Gleichgewichtes oder am Ende auch der Lebens- und Arbeitsbedingungen des Menschen beitragen.

#### Vegetation + Boden

Vitale Vegetation und fruchtbarer Boden stehen in direkter Wechselwirkung zueinander. Die im Plangebiet auf den waldartigen Flächen über Jahrzehnte quasi ungestört herangewachsene Vegetation hat durch Laubfall und Laubzersetzung, sowie Durchwurzelung eine naturnahe Bodengenese ermöglicht und ihrerseits von der schrittweisen Reifung der oberen Bodenschichtung, ihrer Anreicherung mit Humusstoffen und die Etablierung einer ausgeprägten Bodenfauna profitiert.

Die vollständige Überprägung eines sehr großen Anteil der Plangebietsfläche durch Baubetrieb und Überbauung zerstört gewachsene Bodenschichten und die Kleinstrukturen und wirkt sich über einen erforderlich längeren Reifungsprozess des neuen Standortes negativ auf die Vitalität der Vegetation aus.

#### Vegetation + Wasser

Wasser in für Pflanzen frei verfügbarer Form stellt eine elementare Grundvoraussetzung für das Wachsen und Gedeihen dar. Vegetationsbestandene Flächen befördern den Rückhalt von Wasser und verlangsamen den Abfluss von Niederschlag von einer Fläche oder in tiefer liegende Bodenschichten. Wasser wird über Verdunstung von Blattoberflächen oder aus Blättern heraus an die Atmosphäre abgegeben und in den Kreislauf zurückgeführt.

Der absehbar sehr weitgehende Verlust des Großgrüns innerhalb der Planflächen führt zu einer deutlichen Minderung des Wasserrückhaltes und einer Reduktion der örtlichen Anreicherung der Umgebungsluft mit Luftfeuchte.

#### Vegetation + Klima

Großgrün spielt in urbanen Räumen eine zentrale Rolle als durch Schattenwurf und Verdunstungskühle Klimaextreme ausgleichendes Element. Vegetationsbestandene Flächen heizen sich geringer und langsamer auf und geben Wärme schneller wieder ab, kühlen dadurch schneller aus.

Veränderungen des Klimas, z.B. Erwärmung im Bereich weniger Grad Celsius – auch durch eine Zunahme an festen Baukörpern im urbanen Umfeld - und eine jahreszeitlich verschobenes Dargebot an Niederschlag verändern die Standortbedingungen für Pflanzen. Eingewachsene Vegetation oder ursprünglich standortgerechte Arten werden in ihrer Vitalität geschwächt. Die Pflanzung neuer, an den Standort klimatisch besser angepasster Arten wird erforderlich, die in die Biozönosen schlechter oder nicht eingebunden sind und damit eine geringe Leistung zur Biodiversität beitragen.

**Boden + Wasser**

Boden trägt durch seine Feinstruktur mit Gängen, Luftporen oder gewachsenen Schichtungen zur Ausbildung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes bei. Wasser im Umkehrschluss ist für die Bodenbildung und Bodenvitalität unverzichtbarer Faktor.

Durch die sehr weitgehende Überprägung des Plangebietes durch Überbauung und Materialumschichtung werden Boden- und Wasserhaushalt nachhaltig gestört.

**2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen (Matrix)**

Auswirkungen ►	nicht erheblich	erheblich	sehr erheblich	noch nicht zu werten
<b>Schutzgut ▼</b>				
Zielvorgaben Regionalplanung	■			
Zielvorgaben Flächennutzungsplan	■			
Zielvorgaben Landschaftsplan		■		
Zielvorgaben Entwurf Landschaftsplan 2013		■		
Pflanzen & Tiere	■ Pflanzen	■ Tiere		
Biologische Vielfalt		■		
Boden / Bodenfunktion		■		
Wasser	■			
Hochwasserschutz	■			
Luft / Klima / Klimawandel		■		
Lärm		■		
Erholung	■			
Kulturgüter	■			
Landschaftsbild	■			
Schutzgebiete	■			

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

### Vermeidung

- ▶ Einreichung eines qualifizierten Freiflächenplanes

Für alle Baufelder ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen, der die vollumfängliche Berücksichtigung der geforderten Maßnahmen zur qualitätvollen Gestaltung der Freiflächen, der Ansprüche an die Kinderspielfläche, die Bemessung und Kompensation des Gehölzverlustes, die insektenabholde Beleuchtung, die Ausbildung der Dachbegrünung usw. zweifelsfrei darstellt und der Teil der Baugenehmigung wird.

- ▶ Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ▶ konsequente Kontrolle des Schutzes von zu erhaltenden Gehölzen während der Bauphase

Die in der Planzeichnung als zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Während der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen umzusetzen, einzuhalten und zu kontrollieren.

- ▶ ökologische Fällbegleitung im Rahmen der Waldumwandlung / Einzelgehölzfällung

Die Baumaßnahmen, insbesondere die Rodungs- und Abrissarbeiten, sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu betreuen.

- ▶ Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Osten des Plangebietes

Der auf dem Flurstück 163/13 im Rechtsplan als Private Grünfläche G3 eingefasste Bereich ist als geschlossener Gehölzbestand dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Strauchschicht ist durch Strauchpflanzungen entsprechend Festsetzung zu verdichten und zu einem Waldmantelgebüsch entlang der Außenkanten zu verdichten.

- ▶ Festsetzung des Ausschlusses der Anordnung von Schlafräumen
- ▶ Festsetzung geeigneter Gesamtbauschalldämm-Maße für die betroffenen Fassaden
- ▶ Festsetzung vom Öffnen der Fenster unabhängiger Raumbelüftung

An der Nordostfassade im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist folgende Vorkehrung zu treffen, um maßgebliche Immissionsorte zu verhindern:

- keine Anordnung von Schlafräumen.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm müssen die Außenbauteile der Gebäude, die im Beiplan 1 zum Bebauungsplan mit dem Planzeichen für 'Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen' gekennzeichnet sind, mit den bezeichneten Gesamtbauschalldämm-Maßen R<sub>w</sub> ausgeführt werden.

Alle Schlafräume in Wohnungen (auch Kinderzimmer) und Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten hinter gekennzeichneten Fassaden sind mit vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtungen mit dem erforderlichen Bauschalldämm-Maß auszustatten.

An den im Beiplan 2 zum Bebauungsplan mit dem Planzeichen für 'Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen' gekennzeichneten Fassaden sind in der Nachtzeit Vorkehrungen zu treffen, um maßgebliche Immissionsorte mit einer Schutzbedürftigkeit im Nachtzeitraum nach Ziffer A.1.3 a) der TA Lärm zu verhindern.

An den betroffenen Fassaden ist die Anordnung von Schlafräumen nicht zulässig.

- ▶ Festsetzung aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneter Lampen und insektenabholder Leuchtmittel „warmer“ Lichtfarbe < 3.300 K im Freiraum

Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baugebiete und der privaten Verkehrsfläche ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogenlampen oder LED-Lampen mit einer Lichtfarbe unter 3.300 Kelvin, einer Abstrahlhöhe der Lichtquellen unter 3,50 m und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig.

- ▶ Sanierung von mit Schutt belasteten Bereichen

Wird während den Bauarbeiten kontaminierter Boden festgestellt, ist durch den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt das kontaminierte Aushubmaterial und ggf. auch das kontaminierte Bodenareal bis zu einer Entscheidung der Behörde so zu sichern, dass zusätzliche Kontaminationen verhindert werden (§ 3 SächsBO und § 4 Abs. 2 BBodSchG i. V. m. §10 Abs. 2 SächsABG).

- ▶ Ausbildung ggf. überflutbarer Gebäudeteile (Tiefgarage / Keller)
- ▶ bautechnische Maßnahmen zum Schutz der technischen Infrastruktur im Gebäude

Innerhalb des nachrichtlich dargestellten überschwemmungsgefährdeten Gebietes sind Hochbauten so auszubilden, dass sie im Hochwasserfall gegen eindringendes Wasser gesichert oder geflutet werden können. Sicherheitsrelevante technische Anlagen sind zu schützen. Tiefgaragen sind flutbar auszubilden.

#### Minimierung

- ▶ Absicherung unbelasteter Deckschichten ausreichender Mächtigkeit bei sensibler Nutzung

Die Nutzungsaufnahme auf unversiegelten Freiflächen ist erst zulässig, wenn dem Umweltamt nachgewiesen wird, dass auf diesen Flächen geeigneter unbelasteter Oberboden ansteht oder diese mit einem Oberboden

- von mindestens 0,60 m Mächtigkeit (in Nutzgartenbereichen) und
  - von mindestens 0,35 m Mächtigkeit auf den übrigen unversiegelten Flächen
- mit für die Verwendung in Wohngebieten geeignetem Bodenmaterial hergestellt worden ist.

- ▶ Begrenzung der Gesamtversiegelung

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Behindertenstellplätze, Zufahrten, Wege, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie unterirdische bauliche Anlagen wie folgt überschritten werden:

- WA 1 bis 0,8
- MI 1, MI 2 bis 0,7

Im MI 3 ist keine Überschreitung zulässig.

#### Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 4 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze außerhalb der Gebäude, Carports und Garagen sind innerhalb des Plangebietes, mit der Ausnahme der erforderlichen Behindertenstellplätze, nicht zulässig.

Die Errichtung von Tiefgaragen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür festgesetzten Fläche (WA 1) zulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche G 2 mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist die Anlage von befestigten Flächen auf maximal 10 % der Gesamtfläche in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

► örtliche Versickerung oder Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers  
Das auf den gemäß der Textlichen Festsetzung zu begrünenden Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken gemäß DWA A 138 zu versickern oder im Rahmen einer Rückhaltung, Speicherung und Nutzung als Grauwasser und zur Grünflächenbewässerung zu bewirtschaften.

Wege und Stellplätze innerhalb der Baugebiete sind nur in wasserdurchlässig ausgeführter Befestigung (Fugenanteil mindestens 15 %) zulässig.

Für die private Verkehrsfläche ist ein Anteil von 30 % wasserdurchlässiger Befestigung festgesetzt.

► Festsetzungen zur Qualität und Farbgestaltung von Belagsflächen  
Flächenbefestigungen sind nur mit Materialien zulässig, die einen SRI-Wert (Solar Reflectance Index) von mehr als 0,35 aufweisen.

► Schaffung künstlicher Nisthilfen und Bruthöhlen als Ersatz für Verlust von Naturhöhlen  
Im Plangebiet sind künstliche Nistkästen für Vögel und Fledermäuse innerhalb der Freifläche und fassadenintegriert an Gebäuden entsprechend konkreter Festlegungen der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Dresden anzubringen:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle zur Anbringung an Gebäuden bzw. zur Integration in die Fassade vorzusehen:

- 2 Niststeine Typ 26 für den Hausrotschwanz
- 6 Niststeine Typ 24 für Blau- und Kohlmeise

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle zur Anbringung an Gehölzen vorzusehen:

- 2 Nisthöhlen 2GR oval mit integriertem Katzen- & Marderschutz für die Blau-, Kohlmeise und den Gartenrotschwanz

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle zur Anbringung an Gehölzen sind vorzusehen:

- 2 Baumläuferhöhlen Typ 2B für den Gartenbaumläufer
- 2 Nischenbrüterhöhlen Typ 1N elster-, eichelhäher-, katzen- und mardersicher für den Gartenrotschwanz und das Rotkehlchen (Anbringung 2x für Rotkehlchen ca. 1,0 bis 1,5 m über Boden)

Im Mischgebiet MI 1 sind folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle zur Anbringung an Gehölzen vorzusehen:

- 2 Zaunkönigkugeln 1ZA mit integriertem Katzen- & Marderschutz



- 2 Nischenbrüterhöhlen Typ 1N elster-, eichelhäher-, katzen- und mardersicher für den Gartenrotschwanz und das Rotkehlchen (Anbringung 2 x für Rotkehlchen ca. 1,0 bis 1,5 m über Boden)

Im Mischgebiet MI 2 sind folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle zur Anbringung an Gehölzen vorzusehen:

- 2 Fledermausflachkästen 1FF
- 2 Nisthöhlen 2GR oval mit integriertem Katzen- & Marderschutz für die Blau-, Kohlmeise und den Gartenrotschwanz

Im Mischgebiet MI 3 sind folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle zur Anbringung an Gehölzen vorzusehen:

- 3 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH
- 2 Starennisthöhlen 3SV mit integriertem Marderschutz

Ausgleich

- ▶ dauerhafte Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- ▶ Neupflanzung von Einzelbäumen, Strauchgruppen, Hecken im Plangebiet
- ▶ Fassadenbegrünung zur vertikalen Begrünung der Baukörper

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmenfläche Grünfläche G 1

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grünfläche G 1 sind zur Ausbildung einer zentralen Gehölzinsel mind. 90 Sträucher in Gruppen gleichartiger Pflanzen wie folgt zu setzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

- 20 Cornus sanguinea, Hartriegel (Strauch 2xv Container 60-100)
- 15 Carpinus betulus, Hainbuche (Strauch 2xv Container 60-100)
- 15 Stück Corylus avellana, Haselnuss (Strauch 2xv Container 60-100)
- 40 Stück Rosa canina, Hunds-Rose (Strauch 2xv Container 60-100)

Die private Grünfläche G 2 ist im Rahmen der Freiflächengestaltung mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden dauerhaft zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Auf maximal 50 % der Fläche sind Rasenflächen zulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche G 2 mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist die Anlage von befestigten Flächen auf maximal 10 % der Gesamtfläche in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Auf einer Fläche von mindestens 650 m<sup>2</sup> ist ein Spielplatz für drei- bis sechsjährige Kinder einzuordnen.

Maßnahmenfläche Grünfläche G 3

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grünfläche G 3 sind zur Ergänzung des Gehölzbestandes als Unterpflanzung 150 Sträucher in Gruppen gleichartiger Pflanzen wie folgt zu setzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten :

- 30 Stück Corylus avellana, Haselnuss (Strauch 2xv Container 60-100)

- 30 Stück *Crataegus monogyna*, Eingrifflicher Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück *Crataegus laevigata*, Zweigrifflicher Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück *Euonymus europaeus*, Pfaffenhütchen (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück *Rosa canina*, Hunds-Rose, (Strauch 2xv Container 60-100)

Innerhalb der privaten Grünflächen G 1 und G 3 sind befestigte Nebenflächen nicht zulässig.

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen aufweisen, sind mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen. Pro angefangene 3 m Länge einer Wandfläche ist eine Pflanze vorzusehen. Dies gilt nicht für die den umgebenden öffentlichen Straßen zugewandten Fassaden sowie das Allgemeine Wohngebiet WA 1.

- ▶ Anlage extensiver und intensiver Dachbegrünung
- ▶ Festsetzung extensiver und intensiver Dachbegrünung zur Vorklärung von Niederschlag

Dachflächen sind mindestens zu 75 % extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 20 cm betragen.

Nicht überbaute Dächer von Tiefgaragen sowie Innenhofüberbauungen sind mindestens zu 60 % intensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 60 cm betragen. Zu verwenden sind folgende Arten:

<i>Amelanchier canadensis</i>	Felsenbirne
<i>Berberis thunbergii</i>	Berberitze
<i>Berberis verrucandii</i>	Berberitze
<i>Buddleia alternifolia</i>	Sommerflieder
<i>Caryopteris clandonensis</i>	Bartstrauch
<i>Chaenomeles japonica</i>	Zierquitte
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cotoneaster bullatus</i>	Strauchmispel
<i>Cotoneaster divaricatus</i>	Breite Strauchmispel
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Ölweide
<i>Genista radiata</i>	Stahlginster
<i>Genista tinctoria</i>	Färberginster
<i>Hypericum pat. „Hid“</i>	Johanniskraut
<i>Jasminum nudiflorum</i>	Winterjasmin
<i>Perovskia abrotanoides</i>	Blauraute
<i>Philadelphus „Dame Blanche“</i>	Halbhoher Gartenjasmin
<i>Potentilla fruticosa</i>	Fünffingerstrauch
<i>Pyracantha – Hybriden</i>	Feuerdorn
<i>Ribes alpinum</i>	Alpenjohannesbeere
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa multiflora</i> ,	Vielblütige Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernell-Rose
<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose
<i>Spiraea bumalda</i>	Rote Sommerspiere
<i>Stephanandra „Crispa“</i>	Kranzspiere
<i>Spiraea arguta</i>	Schneespiere
<i>Symphoricarpos chenaultii</i>	Purpurschneebeere
<i>Tamarix pentandra</i>	Tamariske
<i>Viburnum carlesii „Aurora“</i>	Zwergschneeball
<i>Viburnum fragrans</i>	Duftschneeball

Stauden in Arten und Sorten sind ergänzend zulässig.  
Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Auf den Dächern sind technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie bzw. -wärme nur zulässig, wenn sie um mindestens das 1,5fache ihrer Höhe von den Außenfassaden zurückgesetzt und vom umgebenden Straßenraum nicht einsehbar sind.

#### Baumpflanzungen innerhalb der Baugebiete

An den festgesetzten Standorten innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – 3 und der Mischgebiete MI 1 - 3 sind Bäume (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind folgende Arten:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Säulenförmig wachsende Zuchtformen der Baumarten sind zu einem Anteil von insgesamt bis zu 20 % zulässig.

Verschiebungen der Baumstandorte entlang der umgebenden Straßen aufgrund von bestehenden Straßenbäumen oder Leitungsverlegungen sind um bis zu 3 m parallel der Straßen zulässig. Verschiebungen der Baumstandorte in den Grundstücken aufgrund von Zugängen oder Leitungsverlegungen sind um bis zu 5 m zulässig.

Innerhalb des WA 1 sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung im Rechtsplan 10 Stück Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

Innerhalb des WA 2 sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung im Rechtsplan 18 Stück Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

Innerhalb des WA 3 sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung im Rechtsplan 16 Stück Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

Innerhalb des MI 1 sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung im Rechtsplan 12 Stück Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

Innerhalb des MI 2 sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung im Rechtsplan 8 Stück Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

Innerhalb des MI 3 sind entsprechend zeichnerischer Festsetzung im Rechtsplan 8 Stück Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Baugebiete

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – 3 und der Mischgebiete MI 1 - 3 ist eine geschlossene Strauchunterpflanzung in Gruppen oder als Hecke mit einer Mindesthöhe von 130 cm anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Geschnittene Hecken sind zulässig. Zu verwenden sind folgende Straucharten:

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Crataegus monogyna  
Ligustrum vulgare

Feldahorn  
Hainbuche  
Eingrifflicher Weißdorn  
Liguster

Unterbrechungen des Pflanzstreifens sind für maximal zwei Durchwegungen je Grundstück auf einer Breite von bis zu 3,00 m zulässig.

#### Ersatz

- ▶ Ausweisung einer externen Aufforstungsfläche als Kompensation für die Waldumwandlung

Als Kompensation für Umwandlung bestehender Waldflächen im Plangebiet werden Ersatzaufforstungen im Stadtgebiet Dresden festgesetzt.

Die Kompensation der erforderlichen Waldumwandlung ist durch die Untere Forstbehörde in ihrem Umfang bestimmt.

Für die Kompensation sind die folgenden Flächen vorgesehen:

- die Aufforstungsfläche Dresden-Hellerau Am Torfmoor mit den Flurstücken 555, 555 b, 543 e, 543 g, 543 h, 543 i, 543 k, 543 l, 1239 mit einer Gesamtgröße von 11.100 m<sup>2</sup>
- die Aufforstungsfläche Dresden-Kaitz Flurstück 173/2 mit einer anteiligen Größe von ca. 2.235 m<sup>2</sup>

Die Flächen sind entsprechend den Vorgaben der Unteren Forstbehörde aufzuforsten, im Bestand für einen Zeitraum von 10 Jahren zu pflegen und dauerhaft als Waldflächen zu erhalten.

#### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Sind Alternativen ohne oder mit geringerer Beeinträchtigung möglich, sind diese umzusetzen. Dies ist der Fall, wenn der mit dem Projekt verfolgte Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen erreicht wird oder auf Grund einer anderen Ausführungsart die gleichen Ziele erreicht werden können.

Der mit dem Vorhaben verfolgte Zweck der Errichtung von Wohn- und Gewerbegebieten im innerstädtischen Bereich entspricht den Zielen der integrierten Stadtentwicklung.

Die vorliegende Planung stellt einen Kompromiss zwischen den strukturellen, funktionalen und raumrelevanten Zielen der Stadtplanung und einer wünschenswert hohen Flächenauslastung aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, aber auch des Bodenschutzes im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit Flächenressourcen dar.

Aus der auf die Umweltaspekte fokussierten Sicht ist eine in der genutzten Grundfläche reduzierte Bebauung und Anlage von Nebenflächen möglich und wünschenswert, da so Fragen des Biotop- und Artenschutzes und insbesondere des Stadtklimaschutzes eine bessere Berücksichtigung erfahren könnten.

Grundsätzlich kann gelten, dass jede Entwicklung neuer Wohnquartiere im innenstadtnahen Bereich mit Verlusten an Freiraum und Grünstrukturen einhergehen wird, also nicht ohne Beeinträchtigungen zu realisieren ist.

Der vorliegende Entwurf für die zukünftige Anordnung und Ausbildung von Baufeldern und Baumassen basiert auf einem städtebaulichen Werkstattverfahren (2014), das im Ergebnis unterschiedliche Alternativen angeboten hat.

## **2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer weiteren Ausbreitung des Waldbestandes durch Aufkommen von Samenanflug und Verbuschung auf den bestehenden Sukzessionsflächen und Grünflächen zu rechnen. Der steigende Anteil an Altholz und Totholz im Wald steigert die Vielfalt unterschiedlicher Kleinstlebensräume und führt zu einer Stabilisierung bzw. einem Anstieg der Biodiversität spezialisierter Tierarten.

Die sich verdichtende Vegetation erfüllt eine wachsende Benefit-Wirkung für das Kleinklima, da Niederschlag vermehrt zurückgehalten und über direkte Verdunstung und Transpiration an die Umgebungsluft abgegeben wird. Der Waldbestand trägt durch seine Filterwirkung kontinuierlich zu einer Verbesserung der Luftqualität bei.

Die Bestandsgebäude werden auf Grund ihres bereits aktuell ruinösen Zustandes keiner Nutzung zuzuführen sein und weiter einbrechen. Verbleibende Hohlräume stehen als Lebensraum für höhlenbewohnende Tierarten zur Verfügung. Das schrittweise Überwachsen der einfallenden Gebäude mit Bäumen und Sträuchern mindert die Einsehbarkeit und heilt die aktuelle Beeinträchtigung des Stadtbildes durch die Ruinen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen.

Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung (Biotopkartierung für den Landschaftsplan, Wasserstands-Kontrollen bei Hochwasser, Straßenbaumkontrollen u.a.) durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen der Stadt Dresden zur Kenntnis gelangen, die insbesondere die Bereiche Hochwasserschutz, Stadtklima und Naturschutz betreffen.

In diesen Bereichen kann von einer fortlaufenden Datenerhebung und Bewertung im Rahmen der Aufgaben der Umweltverwaltung ausgegangen werden.

Relevant für eine angemessene Berücksichtigung der Ziele von Naturschutz und Stadtökologie sind während der Bauphase :

- die Absicherung der ökologischen Fällbegleitung im Zuge der Baufeldfreimachung
- die konsequente und wiederholte Kontrolle des Schutzes von zu erhalten Bäumen während der laufenden Bauarbeiten und hier insbesondere die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzradius um die Stämme und Kronentraufbereiche der Gehölze

Darüber hinaus sollen die folgenden spezifischen Punkte einer regelmäßigen zukünftigen Kontrolle unterliegen:

- die umfangreichen Festsetzungen zur zukünftigen Durchgrünung des Baugebietes mit Großbäumen entlang der Grundstücksaußenkanten zu den Straßen und im inneren Erschließungsbereich zwischen den Häusern sind im Turnus von 5 Jahren auf Bestand und Vitalität zu prüfen.
- die Festsetzung zu intensiver und extensiver Dachbegrünung ist im regelmäßigen Turnus an Hand der aktualisierten Luftbildbefliegungen auf Bestand und Vitalität zu prüfen.

#### Hinweis :

Grundlage für die prognostizierte Minderung der ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung ist der vollständige und umfassende Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Kontrolle durch die zuständigen Behörden.

#### **4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch den Bebauungsplan 3006 Dresden-Altstadt II, Lennéplatz wird die zukünftig mögliche Bebauung des Quartiers zwischen Wiener Straße, Gellert Straße, Lennéstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße in Dresden baurechtlich vorbereitet.

Die Planfläche ist im aktuellen Bestand zu ca. 15 % von Gebäuden (Garagen und ruinösen Gebäuden der vormaligen gewerblichen Nutzung) und zu ca. 85 % von Vegetation bedeckt. Der Gehölzbestand wird zu einem hohen Anteil aus als Wald festgeschriebener von z.T. alten Bäumen geprägter, dichter Vegetation mit lokaler Klimaschutzfunktion gebildet. Auf Nebenflächen sind durch Samenanflug und Sukzession z.T. flächige Bestände aus Sträuchern und jungen Gehölzen aufgewachsen.

Die geplante Bebauung führt auf ca. 95 % der Planfläche zu einer Überprägung des Standortes und macht die fast vollständige Fällung des bestehenden Großgrüns erforderlich. Durch die zulässige Bebauung mit bis zu 7-geschossigen Gebäuden und einem solitären Hochhaus mit verbindlich 15 Stockwerken wird der Charakter des Quartiers grundlegend verändert.

Die Planung ist aus den stärker auf Urbanisierung des Innenstadtbereiches ausgerichteten übergeordneten Planwerken Regionalplan, Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungskonzept und Planungsleitbild Innenstadt konsequent entwickelt und reagiert auf den durch kontinuierlichen Zuzug neuer Bewohner prognostizierten Bedarf an Wohn- und Gewerberaum.

Die geplante Bebauung steht den Zielen des Landschaftsplanes, des Klimaschutzes und der Bewahrung der Biodiversität entgegen.

Insbesondere der flächige und fast vollständige Verlust des Großgrüns mit seinen nachgewiesenen Benefitwirkungen auf Kleinklima, Stadtklima und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stellt eine massive und vor Ort nicht zu kompensierende Beeinträchtigung dar.

Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz von prognostizierbaren Beeinträchtigungen betreffen in erster Linie die Festschreibung einer Ersatzaufforstung am Stadtrand, eine Durchgrünung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken randseitig und zentral im Plangebiet, intensive und extensive Dachbegrünung, sowie den Erhalt einer zusammenhängenden Gehölzfläche im Nordosten des Plangebietes.

Auf Grund der umlaufenden Verkehrsflächen von Kraftfahrzeugverkehr (Norden, Osten, Süden, Westen), Straßenbahnverkehr (Westen und Norden) und Bahnverkehr (Süden), sowie Gewerbelärm (Südosten) und Lärm von Sportstätten (Nordwesten) wird die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nur durch umfangreiche passive Lärmschutzvorrichtungen sicherzustellen sein.

**Teil C: Anlagen**

-keine-

**Teil D: Liste der Gutachten und Quellen**

- Artenschutzfachliche Untersuchung Bebauungsplan 3006 „Dresden-Altstadt II / Strehlen“, (Landeshauptstadt Dresden), MEP Plan GmbH 2016
- Begründung zur Satzung der Landeshauptstadt Dresden über den Bebauungsplan Nr. 3006 Dresden-Altstadt II, Lennéplatz - Entwurf zur öffentlichen Auslegung - Fassung vom 22.06.2016
- Bebauungsplan Nr. 3006 (Entwurf) Dresden-Altstadt II Lennéplatz, Textliche Festsetzungen Fassung vom 22.06.2016
- Cdf Consulting (2015):  
Schallimmissionsprognosen Bebauungsplan Nr. 3006 Dresden-Altstadt II, Lennéplatz - Verkehrslärmuntersuchung (Bericht Nr. 15-3136/01), Gewerbelärmuntersuchung (Bericht Nr. 15-3136/02), Sportanlagenlärmuntersuchung (Bericht Nr. 15-3136/03)
- Cdf Consulting (2016):  
Schallimmissionsprognosen Bebauungsplan Nr. 3006 Dresden-Altstadt II, Lennéplatz - Variantenrechnung zur Änderung des städtebaulichen Entwurfs (Bericht Nr. 15-3136/04)
- Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, UVP Gesellschaft e.V., Hamm 2014