

Anlage 3

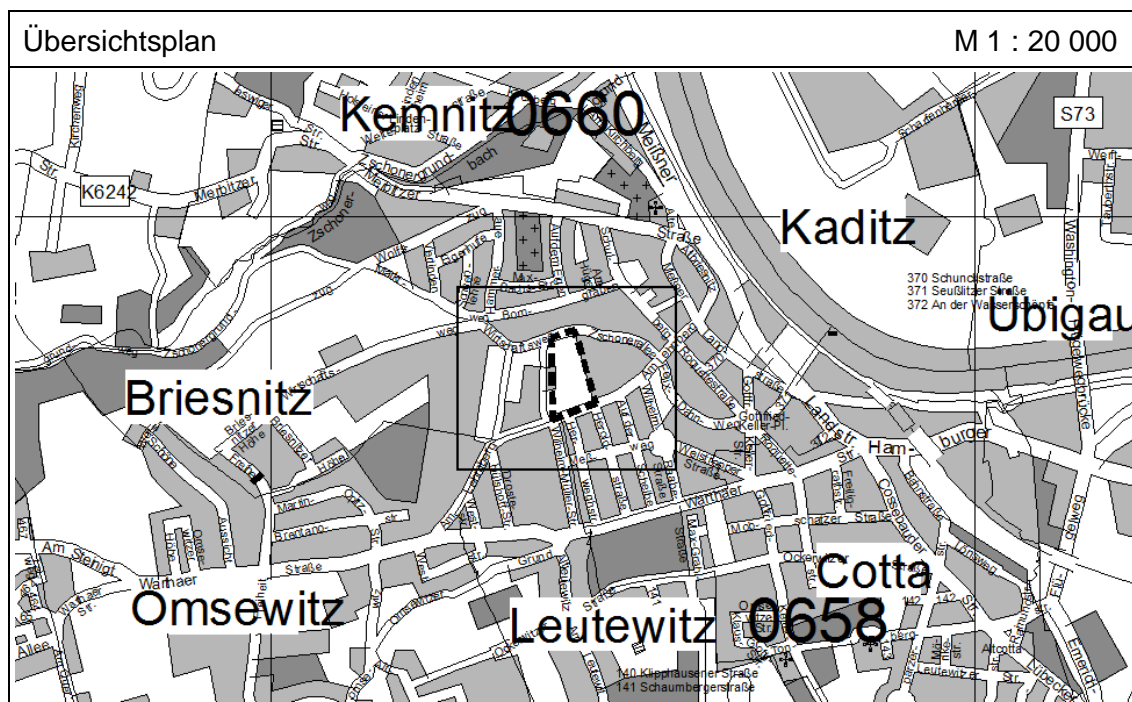
Begründung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über den

Bebauungsplan Nr. 395 Dresden-Briesnitz Nr. 2 Grundschulstandort „Am Lehmberg“

- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Fassung vom
August 2015



Dresden,

Mitzeichnung

61.1

61.1.3

61.2

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt

61.5.3

61.6

61.7

61.3

61.3.3

Bearb.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 2 von 44

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	4
1.1.	Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches	4
1.2.	Lage, Höhe und topographische Charakteristika	4
1.3.	Vorhandene und angrenzende Nutzungen	4
2.	Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	5
2.1.	Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation	5
2.2.	Zielsetzung der Planung	5
2.3.	Städtebauliche Zielstellung	6
2.3.1.	Bebauungskonzept	6
2.3.2.	Freiraumkonzept	7
3.	Übergeordnete Planungen	7
3.1.	Flächennutzungsplanung	7
3.2.	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden	8
3.3.	Andere Einleitungs- und Aufstellungsbeschlüsse	8
3.4.	Weitere rechtliche Bindungen	8
3.5.	Gender Mainstreaming	9
4.	Grünordnung	10
4.1.	Ausgangssituation	11
4.2.	Zielkonzept für Natur und Landschaft	12
4.3.	Eingriffsregelung	12
4.4.	Eingriffsminimierung	13
4.5.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	14
4.5.1.	Bilanzierung der flächenhaften Eingriffe	14
4.5.2.	Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	14
4.5.3.	Fazit der Bilanzierung	15
5.	Verkehrerschließung	16
5.1.	Straßenverkehr	16
5.2.	Fuß- und Radverkehr	16
5.3.	Öffentlicher Personennahverkehr	17
5.4.	Ruhender Verkehr	17
6.	Stadttechnische Erschließung	18
6.1.	Baugrund- und Grundwasserverhältnisse	18
6.2.	Entwässerungskonzept	20
6.3.	Trink- und Löschwasserversorgung	21
6.4.	Wärmeversorgung	21
6.5.	Stromversorgung	22
6.6.	Gasversorgung	22
6.7.	Fernmeldeversorgung	22

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 3 von 44

7.	Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	23
7.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	23
7.1.1.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	23
7.1.2.	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	23
7.1.3.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	24
7.1.4.	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	24
7.1.5.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	24
7.1.6.	Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung	24
7.1.7.	Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	25
7.2.	Grünordnerische Festsetzungen	25
7.2.1.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	25
7.2.2.	Bindungen für den Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	26
7.2.3.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)	27
7.3.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	27
7.4.	Hinweise	27
8.	Flächenbilanz	29
9.	Plandurchführung	30
TEIL B: UMWELTBERICHT		31
1.	Einleitung	31
1.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	31
1.2.	Bestehende Fachplanungen und rechtliche Grundlagen	31
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	31
2.1	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	32
2.2	Bestandsaufnahme (IST), Prognose über die Entwicklung des Umwelt- zustandes bei Durchführung der Planung (PLAN) sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen je Schutzgut	32
2.2.1	Schutzgut Naturhaushalt und Landschaftsbild	32
2.2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	38
2.2.3	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.2.4	Klimawandel	41
2.2.5	Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes	41
2.2.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	43
TEIL C: LISTE DER ANLAGEN		44
TEIL D: LISTE DER GUTACHTEN UND QUELLEN		44

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 4 von 44

1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

1.1. Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 395 ist begrenzt durch

- den Wirtschaftsweg im Norden,
- die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 110/2 im Osten,
- die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 110/4 im Süden und
- die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 110/2 im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 110/3 und 110/4 sowie Teile des Flurstückes 110/2 der Gemarkung Dresden-Briesnitz. Die Größe des zu beplanenden Bereichs beträgt ca. 2,2 ha.

Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 1 000.

1.2. Lage, Höhe und topographische Charakteristika

Das Plangebiet befindet sich ca. 5 km entfernt vom Dresdner Stadtzentrum auf der linken Elbseite im Südwesten des Stadtgebietes im Ortsamtsbereich Cotta im Stadtteil Briesnitz.

Es liegt nördlich der Straße „Am Lehmberg“ und südlich des Wirtschaftsweges.

Das Plangebiet hat einen sich nach Norden hin verjüngenden trapezförmigen Zuschnitt und fällt von Südwesten nach Nordosten bei einer Hangneigung von ca. 4 % um etwa 12 m ab. Die Geländehöhen liegen an der Straße „Am Lehmberg“ bei 143,3 m NHN auf der West- und 140 m NHN auf der Ostseite. Am Wirtschaftsweg liegen die Geländehöhen bei 132,3 m NHN auf der West- und 131,5 m NHN auf der Ostseite. Im Übergang zum Wirtschaftsweg befindet sich ein ca. 1 m hoher Damm, der vermutlich zum Rückhalt von Oberflächenwasser nach Starkregenereignissen errichtet wurde.

1.3. Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Auf dem Flurstück 110/3 im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich der Neubau der Kindertagesstätte „Am Lehmberg“ mit den entsprechenden Freiflächen. Die Einrichtung wurde im Juni 2011 eröffnet und verfügt über 135 Betreuungsplätze.

Der geplante Schulstandort auf dem Flurstück 110/2 im nördlichen Teil des Plangebietes ist unbebaut und unversiegelt. Es handelt sich um eine Grünlandfläche mit eingestreuten Einzelbäumen und Gebüsch-Flächen. Eine frühere Bebauung ist nicht bekannt. Die angrenzenden Gärtnereien lassen auf eine ehemals gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes schließen. Zur Erschließung des Schulgrundstückes wurde östlich und westlich des Kindergartengrundstückes jeweils ein 11 m breiter Streifen freigehalten.

Östlich und westlich des Plangebietes grenzen im Betrieb befindliche Gärtnereien mit Wirtschaftsgebäuden und Gewächshäusern an. Unmittelbar westlich des geplanten Schulgrundstückes erstreckt sich derzeit eine Wiesenfläche.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 5 von 44

Im Norden des Plangebietes verläuft an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 183/1 der nicht ausgeflurte, jedoch öffentlich gewidmete Wirtschaftsweg. In diesem verläuft der Borngraben, der verrohrt und somit nicht erlebbar ist. Auf der Nordseite des Wirtschaftsweges befinden sich eine Garagenanlage und Kleingärten der Wohnbebauung Borngraben.

Die nördlich des Plangebietes gelegene Briesnitzer Gartensiedlung ist denkmalrechtlich als Denkmalschutzgebiet D-10, Siedlung Briesnitz und städtebaulich durch die gemäß § 172 BauGB beschlossene Erhaltungssatzung H-39, Wohnanlage und Siedlung Schulberg geschützt.

Grundsätzliche Konflikte aus den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 395 sind in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten.

2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

2.1. Planungserfordernis und planungsrechtliche Situation

Für das Gebiet zwischen der Straße Am Lehmberg und dem Wirtschaftsweg wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, um im Bereich des Flurstücks 110/2 der Gemarkung Briesnitz die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule und einer Sporthalle zu schaffen. Weiterhin wurden zur Abrundung der städtebaulichen Situation die Flurstücke 110/3 (Kita-Grundstück) und 110/4 (Teilfläche der Straße Am Lehmberg) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Die zur Einordnung des Schulstandortes vorgesehene Fläche sowie deren Umfeld stellen sich als potentielle städtebauliche Entwicklungsflächen dar. Zur Klärung der künftigen städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens eine Voruntersuchung durchgeführt.

Die für den Grundschulstandort vorgesehene Fläche ist derzeit unbebaut und entsprechend den örtlichen Verhältnissen bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Bei dem Schulgrundstück handelt es sich um eine ca. 1 ha große Freifläche des Außenbereichs, die an den Längsseiten an privilegierte Außenbereichsnutzungen (Gärtnereien) angrenzt. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gegeben.

2.2. Zielsetzung der Planung

Der derzeitige Standort der 76. Grundschule an der Merbitzer Straße/Schulberg in Briesnitz befindet sich in Doppelnutzung mit der 76. Oberschule (ehemals 76. Mittelschule). Um die Oberschule bedarfsgerecht entwickeln zu können, ist es notwendig die 76. Grundschule zu verlagern. Dazu ist am ca. 500 m entfernten Standort Lehmberg auf dem städtischen Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz ein neuer Grundschulstandort mit Sporthalle geplant. Für die geplante Zweifeld-Sporthalle und die Sportaußenanlagen ist eine Doppelnutzung sowohl für die neu zu errichtende Grundschule als auch für die bestehende 76. Oberschule vorgesehen. Die Sporthalle soll zudem verschiedenen Sportvereinen für die Wochenend- und Abendnutzung zur Verfügung stehen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 6 von 44

Unter Berücksichtigung der Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Planungsziel verfolgt, das Baurecht für die Errichtung einer Grundschule und einer Sporthalle sowie der dazugehörigen Erschließungs- und Freiflächen zu schaffen.

2.3. Städtebauliche Zielstellung

2.3.1. Bauungskonzept

Das Plangebiet soll die Möglichkeit für den Neubau der 76. Grundschule und einer Zweifeldsporthalle bieten. Ausgangspunkt für das städtebauliche Konzept sind der Flächen- und Raumbedarf der zukünftigen Nutzer/-innen sowie die vorab dargestellten Rahmenbedingungen.

Die dem Bebauungsplan Nr. 395 zugrunde liegende Planungsvariante wurde durch das Schulverwaltungsamt am 29.08.2013 bestätigt und zur weiteren Bearbeitung freigegeben. Vorausgegangen waren dieser Entscheidung eine Bewertung von drei Gebäudevarianten in Form einer Nutzwertanalyse aus 25 Einzelaspekten sowie intensive Beratungen mit den zukünftigen Nutzern Schule und Hort/EB Kindertagesstätten.

Das Konzept des Dresdner Büros Pussert Kosch Architekten sieht für das Schulgrundstück zwei getrennte Baukörper vor, die sich gegenüber stehen und damit einen annähernd quadratischen Schulhof bilden. Die Schule befindet sich dabei im nördlichen, die Sporthalle im südlichen Teil des Grundstücks.

Schule und Sporthalle lagern sich entlang eines geplanten Gehweges an der östlichen Grundstücksgrenze an. Die Sporthalle kann von den Oberschüler/-innen oder Vereinssportler/-innen direkt vom Weg aus erschlossen werden. Das Schulgebäude wird von Süden, die Sporthalle von Norden über den gemeinsamen Schulhof erschlossen. Die Haupteingänge in die Gebäude befinden sich einander direkt gegenüber. Ein Dach in der Höhe der Nebenräume der Sporthalle verbindet beide Gebäude miteinander und schafft einen zusätzlichen überdachten Pausenbereich.

Die Grundschule ist im Wesentlichen auf zwei Geschossen organisiert. Lediglich der Werkraum befindet sich mit einer vorgelagerten Terrasse im Sockelgeschoss der Schule. Eine zentrale Treppe im Atrium verbindet die beiden Schuletage. Über zwei sich diagonal gegenüberliegende Treppenhäuser werden die übrigen Geschosse angebunden. Sie dienen auch als Fluchttreppenhäuser.

Schule und Sporthalle bilden eine gestalterische Einheit. Über das verbindende Dach wird eine Torwirkung erzielt, die Gebäudevor- und -rücksprünge werden aufgenommen. Als Fassadenmaterial werden gebrannte Tonziegel vorgeschlagen. Damit wird ein örtlicher Bezug zum Lehmberg hergestellt. Das mineralische Material ist sehr dauerhaft, wartungsfrei und unempfindlich gegen Vandalismus.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 7 von 44

2.3.2. Freiraumkonzept

Die Freianlagen der neuen Grundschule Am Lehmberg umfassen eine Fläche von ca. 9.800 m². Schule und Sporthalle werden fußläufig über einen neuen öffentlichen, 4,00 m breiten Weg im östlichen Grundstück erschlossen. Der Eingangsbereich der Schule befindet sich an dieser Wegeverbindung. Vor dem inneren, eingezäunten Schulgelände öffnet sich ein großzügiger Platz, auf dem 38 Fahrradstellplätze eingeordnet werden. Sie dienen sowohl der Grundschule als auch der Sporthalle als Abstellmöglichkeiten.

Über einen gemeinsamen Hof werden die beiden geplanten Gebäude auf einer Höhe von 136,00 m NHN erschlossen. Im unmittelbaren Umfeld der Sporthalle werden die Sportfreiflächen (mit 50 m-Laufbahn und Bolzplatz) eingeordnet.

Über einen westlichen Wirtschaftseingang gelangt man auf das Schulgrundstück. Die Zufahrt zum Schulgrundstück wird von der Straße Am Lehmberg als 3,50 m breite private Stichstraße hergestellt, um die Andienung der Mitarbeiterstellplätze und der Schulküche sowie die Zufahrt für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge zu gewährleisten. Die erforderliche Wendeanlage für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug ist in der Freiflächenplanung berücksichtigt. Die Zufahrt wird mit der notwendigen Traglast (36 t) ausgebildet. Entlang der Zufahrt werden mehrere Haltebuchten für den Begegnungsverkehr sowie eine Müllbereitstellungsfläche eingerichtet. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze befinden sich westlich der Sporthalle und des Bolzplatzes. In diesem Bereich ist auch der Müllplatz eingeordnet.

Im nördlichen Bereich des Schulgrundstückes werden die erforderlichen Regenrückhalteanlagen eingeordnet. Diese umfassen einen unterirdisch anzulegenden Stauraumkanal sowie eine oberflächen- und naturnahe Rückhaltung im Gelände mittels einer muldenartigen Geländeprofilierung.

Die Einfriedung des Schulgrundstücks erfolgt im Osten in Gebäudeverlängerung. Im Südwesten wird die Einfriedung des Kindergartens Richtung Norden verlängert und knickt in Höhe der Sporthalle in Richtung Westen ab, um dort entlang der westlichen Flurstücksgrenze fortgesetzt zu werden. Die nördliche Begrenzung des Schulgrundstücks erfolgt südlich des Wirtschaftsweges.

Zur Abgrenzung gegenüber der östlich gelegenen Gärtnerei ist ein 2,5 m breiter und ca. 1,9 m hoher Gehölzstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Artenwahl der Gehölze entspricht sowohl der Gewährleistung des Emissionsschutzes für Kindertagesstätte und Schule als auch der Anforderung der Gärtnerei nach optimaler Besonnung der Produktionsflächen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 8 von 44

Die Einordnung einer Grundschule innerhalb einer Wohnbaufläche ist bauplanungsrechtlich nach der Art der baulichen Nutzung möglich. Insofern stimmt die geplante Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein.

3.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden

Im Jahr 2002 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) beschlossen. Darin werden u. a. Ziele für die weitere Qualifikation des Bildungs-, Sozial- und Sportangebotes abgesteckt und formuliert. Die Qualität und Funktionsfähigkeit der Bildungs-, Sozial- und Sporteinrichtungen ist als wichtiger Bestimmungsfaktor für die Lebensqualität Dresdens als auch für ihre Konkurrenzfähigkeit im nationalen und internationalen Wettbewerb zu sichern und bedarfsgerecht zu entwickeln.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 395 wird diesen Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entsprochen.

3.3. Andere Einleitungs- und Aufstellungsbeschlüsse

Im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 395 steht der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 68 „Dresden-Briesnitz Nr. 1, Am Lehmberg“ vom 13.12.1990. Der Bebauungsplan Nr. 68 wurde aufgrund der Größe des Geltungsbereiches in Gänze nicht bearbeitet. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 68 wurden Teilbereiche als vorhabenbezogene Bebauungspläne (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 538 Dresden-Briesnitz Wohnsiedlung Wirtschaftsweg/Freiheit und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 651, Dresden-Briesnitz, Wohnbebauung Wirtschaftsweg 1) entwickelt und auf Grundlage der Durchführungsverträge realisiert.

3.4. Weitere rechtliche Bindungen

Natur- und Landschaftsschutz

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach geltendem Naturschutzgesetz vorhanden. Auch besonders geschützte Einzelobjekte nach § 21 SächsNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die vorhandenen Gehölze unterliegen teilweise dem Schutz der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden.

Denkmalschutz

Im näheren Umfeld befindet sich das Denkmalschutzgebiet D-10, Siedlung Briesnitz. Das Gebiet der Eigenheimsiedlung Briesnitz und des anschließenden Geschosswohnungsbaus bis zur Straße Am Lehmberg ist eines der frühesten Beispiele der Umsetzung der Gartenstadtidee. Mit der qualitätsvollen Gestaltung der Straßenräume und Gebäude stellt es als geschlossenes Gesamtbild ein bedeutendes Zeugnis des fortschrittlichen Siedlungsbaus Anfang des 20. Jahrhunderts in Dresden dar. Ziel und Aufgabe der Satzung für das Denkmalschutz-

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 9 von 44

gebiet ist es, das äußere Erscheinungsbild und die Besonderheiten dieses in sich geschlossenen Siedlungskomplexes zu erhalten.

Das Plangebiet liegt zudem in einem archäologischen Relevanzbereich. In unmittelbarer Nachbarschaft sind Reste einer früheisenzeitlichen Siedlung bekannt geworden. Zudem lässt die hohe Zahl archäologischer Denkmäler in der Gemarkung Briesnitz vermuten, dass auch innerhalb des B-Plan-Gebietes mit Denkmälern zu rechnen ist. Soweit diese nicht durch jüngere Überprägungen zerstört wurden, müssen sie durch eine archäologische Grabung fachgerecht freigelegt und dokumentiert werden.

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 395 liegt außerhalb rechtswirksam festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer kommen im Plangebiet selbst nicht vor. Unmittelbar nördlich angrenzend verläuft im Bereich des Wirtschaftsweges der Borngraben, welcher seit 1880 verrohrt bis zur Mündung in die Elbe verläuft und im Plangebiet über vor Ort sichtbare Abläufe zumindest teilweise das am Hang anfallende Wasser aufnimmt.

Altlasten

Im Plangebiet gibt es keine Flächen, die im Sächsischen Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche oder als Altstandort einer gewerblichen Vornutzung verzeichnet sind. Unterirdische Hohlräume sind für das Baugebiet nicht registriert.

Es befindet sich weder in einem Gebiet mit Nutzungsbeschränkungen nach Bundesberggesetz noch in einem Wasserschutzgebiet.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist der Betrieb der Gärtnereien östlich und westlich des Plangebietes zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der ordnungsgemäße Betrieb eines Gartenbaubetriebes nicht in besonderem Maße geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen oder auf andere Weise Gefährdungen, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit hervorzurufen. Der Betrieb von Gartenbaubetrieben ist daher nicht in der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) enthalten.

Zu Geruchsbelästigungen durch Gärtnereien liegen keine Erkenntnisse vor. Dass es zu Geruchswahrnehmungen kommen kann, ist nicht auszuschließen.

3.5. Gender Mainstreaming

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2003 erging der politische Auftrag an die Stadtverwaltung, die Strategie des Gender Mainstreaming einzuführen. Am 05.04.2006 erfolgte die konstituierende Sitzung der AG Gender. Ziel ist es, zukünftig im Vorfeld aller Entscheidungen in Politik und Verwaltung die individuellen Unterschiede und Lebenssituationen der Bürger-

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 10 von 44

rinnen und Bürger unserer Stadt zu berücksichtigen und bei Planungen bzw. Vorhaben anzuwenden und nachhaltig zu verankern.

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet. Der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) stellt als vorbereitenden Plan für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) enthält demgegenüber die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Im konkreten Fall soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule mit den erforderlichen Erschließungs- und Grünflächen auf einer derzeit unbebauten Fläche errichtet werden. Die Gebäude sind barrierefrei für eine behindertengerechte Nutzung zu planen (Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im sächsischen Schulwesen - Inklusion). Die konkreten Nutzungsanforderungen werden im weiteren Planungsverlauf mit dem Schulträger abgestimmt.

Das Plangebiet liegt in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, so dass Menschen ohne Führerschein problemlos den künftigen Schulstandort erreichen können. Um die Erreichbarkeit der Schule mit der Linie 92 zu verbessern und die Schulwegsicherheit zu erhöhen ist die Errichtung einer beidseitigen, behindertengerechten Bushaltestelle in der Straße Am Lehmberg in Höhe des Plangebietes vorgesehen.

Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung werden die Nutzbarkeit für besondere Personengruppen und die geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen berücksichtigt und die behindertengerechte Erschließung aller Gebäudeteile sichergestellt. Die Barrierefreiheit des Schulgebäudes wird über einen Aufzug gewährleistet. Die Sporthalle ist eingeschossig organisiert.

Detaillierte geschlechtsspezifische Aussagen können auf der Ebene der Bauleitplanung noch nicht getroffen werden. Erst die nachfolgende Ausführungsplanung kann in der Regel Ansatzpunkt für eine geschlechtergerechte Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen bilden.

4. Grünordnung

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde durch das Büro Rehwaldt Landschaftsarchitekten ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der als Fachplan für die Belange von Natur und Landschaft die ökologische Grundlage für den Bebauungsplan darstellt und folgende Aufgaben hat:

- Erfassung und landschaftsökologische Bewertung der naturräumlichen Situation,
- Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Gegenüberstellung des Zustandes vor und nach Realisierung der Bebauung sowie Ermittlung des Maßnahmenumfanges zur Kompensation von Eingriffen,

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 11 von 44

- Benennung von grünordnerischen Maßnahmen, die durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern sind.

Durch die Übernahme der Grünordnungsfestsetzungen in den Bebauungsplan finden die grünordnerischen Belange weitestgehend Berücksichtigung.

Der grünordnerische Fachbeitrag ist räumlich ausschließlich auf die durch die geplante Bebauung des Schulstandortes betroffene Eingriffsfläche (Flurstück 110/2) bezogen und umfasst keine Bewertung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke 110/3 und T. v. 110/4, welche unverändert im Bestand erhalten bleiben.

4.1. Ausgangssituation

Das derzeit unbebaute und unversiegelte Flurstück Nr. 110/2 besteht aus einer weitgehend einheitlichen Flächennutzung: Grünland, Wiese mit eingestreuten Einzelbäumen (14.711 m²) und Gebüsch-Flächen (203 m²).

Das Grünland stellt sich als artenarmes extensiv genutztes Grünland frischer Standorte dar. Die bestehenden Gehölze sind vorwiegend Weiden, Wildkirschen, Birken und Ahorn mit Stammumfängen von 20 cm bis 37 cm. Als wertvollstes Einzelgehölz ist eine ca. 8 m hohe Wildkirsche mit einem Stammumfang von 42 cm zu benennen. Ein Erhalt dieses Gehölzes ist anzustreben. Die Einzelgebüsche bestehen aus Brombeeren, Liguster, Forsythia und Holunder.

Bei den Einzelgehölzen handelt es sich um einen relativ jungen Bestand, ohne besonders wertvolle Altbäume. Der Bestand setzt sich aus schnellwüchsigen Baumarten zusammen und besteht größtenteils aus Wildaufwuchs. Die Gehölze sind zum Teil in Krone und Stamm beschädigt. Eine Vielzahl der Gehölze weist Astschäden auf, welche vermutlich durch spielende Kinder hervorgerufen wurden. Weitere Gehölze weisen Vorschädigungen in Form von eingeschränktem zum Teil einseitiger Kronenaufbau, Schiefstand, Zwieselbildung, Windbruch und fehlender Pflegemaßnahmen auf. Als unversehrte Gehölzstrukturen können die größeren Brombeergebüsche benannt werden, die eine maximale Ausdehnung von 30 m² erreichen und Lebensraum für diverse Vogelarten bieten, sowie die 8 m hohe Wildkirsche.

Das vorhandene Grünland wird durch die überstandenen Einzelgehölze und Gebüsche als gut strukturiert eingeordnet. Das Grünland (Fettwiese mit z.T. hochwüchsigen Gräsern) bildet üppige Brennesselbestände und Löwenzahnbestände aus und ist als artenarm einzuschätzen. Eine Nutzung des Grünlandes ist nicht bekannt. Die umliegend noch vorhandenen Gewächshäuser von Gärtnereien lassen auf eine ehemals gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung des Standortes schließen.

Erhebungen zum Artenbestand erübrigen sich nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde. Es genügt eine sogenannte „worst-case-Betrachtung“, die das Vorkommen von Biotop typischen Tierarten als hinzunehmen unterstellt. Aufgrund der Struktur des Grünlandes, seiner Lage am Stadtrand, der räumlichen Nähe zur Kleingartenanlage bzw. Gartenhaus-siedlung „Am Lehmberg“ ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nur mit dem Auftreten solcher besonders bzw. streng geschützter Arten zu rechnen, deren Populationszustand als günstig zu betrachten ist und bei denen durch die Beachtung der allgemeinen Artenschutzbestimmun-

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 12 von 44

gen - besonders des Beseitigungsverbot von Gehölzen vom 01.03. bis 30.09. – keine Tatbestände zu erwarten sind, die unter die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen.

Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auch aus Gründen des Artenschutzes so anzulegen, dass die Lebensräume in gleicher Ausstattung wieder hergestellt werden. Dazu gehören das Anlegen zusammenhängender freiwachsender Hecken- und Gebüschstrukturen, das Anlegen von offenen Wiesenstrukturen sowie die Pflanzung von Großgehölzen. Verbotstatbestände nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind auszuschließen.

4.2. Zielkonzept für Natur und Landschaft

Mit der geplanten grünordnerischen Gestaltung des Plangebietes sollen die Voraussetzungen für ein dem Standort entsprechendes Orts- bzw. Landschaftsbild geschaffen werden. Das Ziel der Freiflächenplanung des Büros Rehwaldt Landschaftsarchitekten ist die Schaffung ansprechender und gut nutzbarer Außenanlagen des Schulstandortes und die Unterstützung des städtebaulichen Konzeptes.

Als Planungsziele im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege sowie Orts- und Landschaftsbild sind zu nennen:

- Begrenzung der Versiegelung und Überbauung auf das unbedingt erforderliche Maß,
- Erhalt von Bäumen, soweit möglich, und Neupflanzung von überwiegend heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten,
- Erhaltung und Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere innerhalb des Plangebietes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung durch Begrenzung der Gebäudehöhen auf das Maß der Umgebungsbebauung,
- Förderung der Regenwassersammlung durch Schaffung von Rückhalte- und Versickerungsmöglichkeiten,
- weitgehende Freihaltung der Freiflächen von ruhendem Verkehr.

4.3. Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 BNatSchG und § 9 Abs 1 SächsNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Bebauung des Plangebietes mit Gebäuden und den dazugehörigen Erschließungsflächen stellt nach § 14 BNatSchG sowie nach § 9 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dies bedeutet:

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 13 von 44

- insbesondere einen Verlust an Bodenfunktionen auf neu versiegelten Flächen,
- Reduzierung von Lebensräumen für die Flora und Fauna,
- Erhöhung der Oberflächenabflüsse durch Erhöhung der Flächenversiegelung,
- Beeinträchtigung des Stadtklimas durch den Verlust an klimatisch wirksamen Grünflächen.

Aus ökologischer und landschaftsplanerischer Sicht sind für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen im Naturhaushalt nach § 19 BNatSchG und § 9 Abs. 1–5 SächsNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Der Ausgleich für die verbleibenden Beeinträchtigungen im Plangebiet erfolgt unter Inanspruchnahme externer Ausgleichsflächen.

4.4. Eingriffsminimierung

Gemäß dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung wird vorrangig eine Vermeidung oder ggf. Minderung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angestrebt. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Umweltbericht schutzgutbezogen aufgeführt.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind *Ausgleichsmaßnahmen* mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild in räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes gleichwertig wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Im grünordnerischen Fachbeitrag werden Festlegungen getroffen, die dazu beitragen, die negativen Auswirkungen der Bebauung auf den Boden und die Vegetation zu minimieren. Im Vordergrund stehen dabei die Neuanlage von Gehölzstrukturen, die Minimierung der möglichen Flächenversiegelung und eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung. Die grünordnerischen Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung:

- Erhalt von Einzelbäumen: Kirsche im Bereich Stellplatzanlage, Einzelbaum an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 110/3, Gehölzgruppe nördlich der Stellplatzanlage
- Anlage eines Bachlaufes zur Sammlung und Rückhaltung des anfallenden Regenwassers aus dem Bereich Pausenhof
- Regenwasser wird im Regenrückhaltebecken gesammelt und mit Überlauf gedrosselt an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen.
- Begrenzung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß durch Funktionsüberlagerungen im Bereich der Sportfreianlagen (Kombinationsanlage Laufbahn/ Weitsprung)
- Anlage von Dachbegrünung zur Regenrückhaltung
- quantitativ umfangreiche Bepflanzung mit Großgehölzen zur Rückhaltung von Regenwasser und Verbesserung der klimatischen Funktionen.
- differenzierter Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen zur Reduzierung der Bodenversiegelung (Teilbereiche der Pausenfreiflächen in wassergebundener Wegedecke).

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 14 von 44

4.5. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

4.5.1. Bilanzierung der flächenhaften Eingriffe

Die Grundlage der Bewertung des Eingriffes bildet das Numerische Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell) in Verbindung mit der Kostenerstattungssatzung für Eingriffe vom 07.02.2003. Dieses Modell basiert auf dem Bewertungsmodell des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt- und Landesentwicklung für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung vom 30.03.1995, rechtsbereinigt mit Stand vom 01.01.2002).

Um den Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt ermitteln zu können, erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des grünordnerischen Fachbeitrages eine Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen. Alle Flächen im Plangebiet wurden auf Grundlage der landschaftspflegerischen Analyse und Bewertung schutzgutbezogen eingestuft. Durch die Bewertung der einzelnen Schutzgüter anhand der Flächennutzung vor und nach Umsetzung der Bebauung wird eine umfassende Bilanzierung ermöglicht, anhand derer die Auswirkungen auf Natur und Landschaft beschrieben werden kann.

Bilanzierung Plangebiet

Schutzgüter	Punktzahl Ist-Zustand	Punktzahl Planzustand	Bilanzierung
Arten und Biotope	+ 7.166,90	+ 2.066,20	- 5.100,70
Boden	0,00	- 5.094,20	- 5.094,20
Wasserhaushalt	0,00	- 2.817,20	- 2.817,20
Klima	+ 2.883,80	0,00	- 2.883,80
<i>Gesamtbilanz</i>	<i>+ 10.049,90</i>	<i>- 5.845,20</i>	<i>- 15.895,10</i>

Wie aus der Aufstellung ersichtlich, verbleibt auch mit den festgesetzten und in die Bilanzierung eingeflossenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ein Defizit nach Realisierung der Planung. Es entsteht ein Verlust an Funktionen für die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasserhaushalt und Stadtklima mit insgesamt 15.895,10 Wertpunkten, die besondere bei den Schutzgütern Arten und Biotope sowie Boden hervortreten. Daher sind die verbleibenden Eingriffe nach Art des beeinträchtigten Schutzgutes durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

4.5.2. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Das in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verbleibende Defizit kann nicht eingriffsnah im Umfeld des Plangebietes ausgeglichen werden. Durch das Umweltamt der Stadt Dresden wurden zwei Ausgleichsflächen an einer anderen Stelle im Stadtgebiet zugeordnet.

Es handelt sich dabei einerseits um den Abbruch von 4.900 m² vollversiegelter Fläche (mehrgeschossige Ruinen) und eine Müllberäumung innerhalb von Waldflächen (10.500 m²) auf Teilen der Flurstücke 162/8, 162/16 und 162/18 der Gemarkung Trachenberge (M1). Entsiegelung und Müllberäumung sind Teil der Sammelmaßnahme „Radeburger Dreieck“.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 15 von 44

Als zweite Maßnahme wird die Aufforstung einer 8.500 m² großen Ruderal-/ Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 520a der Gemarkung Dresden-Lausa zugeordnet (M2).

Bilanzierung der externen Ersatzmaßnahme M1 („Radeburger Dreieck“)

Schutzgüter	Punktzahl Ist-Zustand	Punktzahl Planzustand	Wertsteigerung
Arten und Biotope	+ 8.400,00	+ 8.890,00	+ 490,00
Boden	- 5.600,00	- 1.540,00	+ 4.060,00
Wasserhaushalt	- 3.920,00	0,00	+ 3.920,00
Biotopverbund	0,00	+ 1.540,00	+ 1.540,00
Klima	+ 2.100,00	+ 3.080,00	+ 980,00
<i>Gesamtbilanz</i>	<i>+ 980,00</i>	<i>+ 11.970,00</i>	<i>+ 10.990,00</i>

Bilanzierung der externen Ersatzmaßnahme M2 (Aufforstung in Dresden-Lausa)

Schutzgüter	Punktzahl Ist-Zustand	Punktzahl Planzustand	Wertsteigerung
Arten und Biotope	+ 3.400,00	+ 6.800,00	+ 3.400,00
Klima	0,00	+ 1.700,00	+ 1.700,00
<i>Gesamtbilanz</i>	<i>+ 3.400,00</i>	<i>+ 8.500,00</i>	<i>+ 5.100,00</i>

Bilanzierung des planerischen Ausgleichs-Defizits des B-Planes Nr. 395 mit den außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ersatzmaßnahmen:

Gesamtbilanz	Punktzahl Ist-Zustand	Punktzahl Planzustand	Gesamtbilanzierung (in Punkten)
B-Plan-Gebiet Nr. 395	+ 10.049,90	- 5.845,20	- 15.895,10
Ersatzmaßnahme M1	+ 980,00	+ 11.970,00	+ 10.990,00
Ersatzmaßnahme M2	+ 3.400,00	+ 8.500,00	+ 5.100,00
<i>Summe</i>	<i>+ 14.429,90</i>	<i>+ 14.624,80</i>	<i>- 194,90</i>

4.5.3. Fazit der Bilanzierung

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der geplanten Nutzungen entstand auch mit Bilanzierung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Maßnahmen ein Defizit für die Potenziale Arten und Biotope, Boden, Wasserhaushalt und Klima. Die Eingriffe in den Naturhaushalt lassen sich mit den intern vorgesehenen Maßnahmen nicht ausgleichen. Im Plangebiet selbst sind keine Entsiegelungen möglich. In Absprache mit dem Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden wurden daher zwei externe Kompensationsmaßnahmen festgelegt:

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 16 von 44

- Entsiegelung von 4.900 m² vollversiegelter Flächen und Beräumung von 10.500 m² vermüllter Waldflächen auf den Flurstücken 162/8, 162/16 und 162/18 der Gemarkung Trachenberge („Radeburger Dreieck“)
- Aufforstung einer 8.500 m² großen Ruderal-/ Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 520a der Gemarkung Dresden-Lausa.

Die Maßnahmen wurden bilanziert und den Defizitpunkten aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gegengerechnet. Das verbleibende Defizit von – 194,90 Punkten ist vernachlässigbar. Die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen sind damit geeignet, die Eingriffe in die Schutzgüter auszugleichen.

5. Verkehrserschließung

5.1. Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die südlich verlaufende Straße Am Lehmberg gewährleistet. Über die Straße Am Lehmberg und die Meißner Landstraße (Bundesstraße 6) ist das Plangebiet an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Anschlussstelle der Autobahn BAB 4 ist Dresden-Altstadt in 1,5 km Entfernung.

Die Zufahrt zum Schulgrundstück erfolgt über eine von der Straße Am Lehmberg in nördlicher Richtung abzweigende private Zufahrtsstraße an der Westseite des Grundstücks.

Die Zufahrt wird als 3,50 m breite private Stichstraße hergestellt und dient als Zufahrt zu den Mitarbeiter-Stellplätzen, zur Andienung der Schulküche und als Zuwegung für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge. Entlang der Zufahrt werden mehrere Haltebuchten für den Begegnungsverkehr sowie eine Müllbereitstellungsfläche eingerichtet.

Bei der Gestaltung der Zufahrt ist die Vorhaltung einer 11 m breiten Freihaltefläche für den Bau einer zukünftigen quartierserschließenden Straße zu berücksichtigen. Der vorgesehene Straßenverlauf knickt in Höhe der geplanten Sporthalle in Richtung Westen ab, so dass der nördliche Teil des Flurstücks 110/2 dem Schulgrundstück in der kompletten Breite zur Verfügung steht. Der Bau der Straße hängt maßgeblich von der weiteren Entwicklung der westlichen Nachbargrundstücke ab. Um die Option für einen späteren Straßenbau langfristig zu sichern, erfolgt auf dieser Fläche keine Anordnung von erforderlichen Stellplätzen.

5.2. Fuß- und Radverkehr

Die Grundschule und die Sporthalle werden von Norden und von Süden her über einen neu anzulegenden öffentlichen Gehweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze erreicht. Die Breite des Weges auf der Ostseite des Schulgrundstückes wurde auf 4,00 m (einschließlich Beleuchtung und Entwässerungsmulde) festgelegt. In Abstimmung mit dem Straßen- und Tiefbauamt als späterer Träger der Unterhaltungslast wird die Deckenbefestigung mit Betonpflaster erfolgen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 17 von 44

Der Weg wird aufgrund der Höhensituation im Gebiet eine Steigung von 3,8 % bis 5,5 % aufweisen. Aus Gründen der Verkehrs- und Schulwegsicherheit ist am südlichen Ende des Weges an der Straße Am Lehmberg eine Umlaufsperrung vorgesehen. Die Beschilderung des Weges soll als Gehweg - Radfahrer frei (Zeichen 239 StVO in Verbindung mit Zusatzzeichen 1022-10 StVO) erfolgen.

Vom Plangebiet aus bestehen über vorhandene, öffentlich gewidmete Wege fußläufige Verbindungen zu den angrenzenden Wohngebieten sowie zum vorhandenen Schulstandort der 76. Oberschule an der Ecke Merbitzer Straße/Schulberg. Im Hinblick auf die Schulwegsicherung ergeben sich veränderte Anforderungen an die Straßenraumgestaltung der Straße Am Lehmberg (s. Punkt 5.3).

5.3. Öffentlicher Personennahverkehr

In der Nähe des Plangebietes verkehren mehrere Bus- und Straßenbahnlinien der DVB AG. In der Straße Am Lehmberg verkehrt die Buslinie 92 (Cotta - Ockerwitz) im 20-Minuten-Takt in beiden Fahrtrichtungen. In etwa 530 m Entfernung befindet sich die Endhaltestelle der Straßenbahnlinien 1 (Leutewitz - Prohlis) und 12 (Leutewitz - Striesen).

Die Zugangswege vom Schuleingang zu den Bushaltestellen Droste-Hülshoff-Straße und Am Lehmberg betragen ca. 350 m bzw. 380 m. Die Haltestelle Droste-Hülshoff-Straße befindet sich ca. 100 m von der geplanten Wirtschaftszufahrt zum Schulgelände entfernt.

Die Fußwege zu den Haltestellen sowie die Querungsmöglichkeiten der Straße Am Lehmberg sind allerdings in unzureichendem baulichem Zustand, womit die Erreichbarkeit nicht gewährleistet ist. Die vorhandenen Haltestellen sind zudem nicht barrierefrei ausgebaut.

Zur Sicherung der ÖPNV-Erschließung des geplanten Grundschulstandortes mit Sporthalle und der vorhandenen Kindertagesstätte ist daher die Errichtung einer beidseitigen, behindertengerecht ausgebauten Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Plangebietes erforderlich.

Eine Vorortprüfung durch das Straßen- und Tiefbauamt ergab keine verkehrsrechtlichen Einwände gegen die Anordnung der beiden Halteplätze.

Mit der Neuerrichtung der Haltestelle wird die Verkehrssicherheit, insbesondere für die künftigen Nutzer/-innen minderen Alters, erhöht. Die geplante Sporthalle soll von den Schüler/-innen der Oberschule Am Schulberg mit genutzt werden, was die Nutzeranzahl erhöht. Der mit dem Schulneubau baulich ertüchtigte historische Fußweg zwischen Borngaben und der Straße Am Lehmberg verbindet dicht besiedelte Gebiete miteinander und schafft ein zusätzliches Angebot zur besseren Erreichbarkeit der geplanten Haltestelle.

5.4. Ruhender Verkehr

Für den geplanten Schulstandort sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend der Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) und der Stellplatz- und Garagensatzung der Landeshauptstadt Dresden auf den zugehörigen Grundstücks-

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 18 von 44

flächen nachzuweisen. Bei der Berechnung der Stellplätze ist auch die Nutzung der Sporthalle für den Vereinssport zu berücksichtigen. Öffentliche Stellplätze sind auf dem Schulgrundstück nicht vorgesehen.

Bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze wurde § 49 VwVSächsBO zu Grunde gelegt:

- für allgemeinbildende Schulen 1 Stellplatz je 25 Schüler,
- für Sporthallen ohne Besucherplätze (Vereinsnutzung) 1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche.

Daraus ergibt sich eine Nachweispflicht von 9 Stellplätzen für die Schule (224 Schüler) und von 20 Stellplätzen für die Sporthalle (1.000 m² Hallenfläche). Da Schul-, Hort- und Vereinsnutzung zeitlich versetzt liegen, greift Punkt 49.1.4 VwVSächsBO, der eine Doppelnutzung erlaubt. Für den Stellplatznachweis wurde die höhere Richtzahl (20 Stellplätze) angesetzt.

Durch gesicherten ÖPNV-Anschluss ergibt sich gemäß Punkt 49.1.5 VwVSächsBO eine Anzahl von 14 notwendigen Stellplätzen.

Die Stellplätze auf dem Schulgrundstück werden über die westliche Zufahrt erreicht. Die geplanten 14 Pkw-Stellplätze befinden sich westlich der Sporthalle und des Bolzplatzes. Ein Stellplatz wird behindertengerecht ausgeführt. Die Stellplätze auf dem Schulgrundstück können von Vereinsmitgliedern an Wochenenden und in den Abendstunden uneingeschränkt genutzt werden.

Im Eingangsbereich der Schule auf der Ostseite des Grundstücks werden 38 Fahrradstellplätze eingeordnet, die sowohl der Schule als auch der Sporthalle zur Verfügung stehen.

6. Stadttechnische Erschließung

Grundlage der stadttechnischen Erschließung des Plangebietes ist der koordinierte Leitungsplan des Büros Zi² Ingenieurgesellschaft Dr. Hennig & Partner, der die Grundlage für die Fachplanung der Technischen Ausrüstung der einzelnen Erschließungsgewerke der Rohr- und Kabelmedien bildet.

Für die neuen Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 395 sind Anschlüsse an die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Netzergänzungen im Plangebiet selbst herzustellen.

6.1. Baugrund- und Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich regionalgeologisch in einem schwach anthropogen beeinflussten pleistozänen Hang über Festgestein. Für das Gebiet liegen geotechnische Gutachten vom 07.08.2009 (Kita-Grundstück) und 08.03.2013 (Schulstandort) vor.

Der schwierige Baugrund besteht im Wesentlichen aus lehmigen Böden. Die am Standort anstehenden holozänen Hanglehme sowie die pleistozänen Löß- und Gehängelehme sind nur bedingt und zwar mit Einschaltung eines tragfähigkeitserhöhenden und setzungsmindernden

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 19 von 44

Gründungspolsters von 0,5....1,5 m Dicke ausreichend tragfähig. Beim Gründen der Gebäude muss daher von Teilbodenaustausch und Baugrundertüchtigungen ausgegangen werden.

Bei allen Erdarbeiten ist zu beachten, dass die Böden des Standortes sehr wasser- und frostempfindlich sind. Dies erfordert einen entsprechenden frostsicheren Aufbau von Verkehrsflächen einschließlich Planumsentwässerung, Tragschichten unterhalb von Medienleitungen und die Anlage von Baustraßen.

Unmittelbar nördlich angrenzend verläuft im Bereich des Wirtschaftsweges der Borngraben, welcher verrohrt bis zur Mündung in die Elbe verläuft und im Plangebiet über vor Ort sichtbare Abläufe zumindest teilweise das am Hang anfallende Wasser aufnimmt.

Die Nennweite des verrohrten Borngrabens beträgt DN 250 Steinzeug. Die kleine Nennweite begrenzt die Aufnahmefähigkeit des Gewässers. Nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde ist das gesamte Borngrabensystem hydraulisch überlastet. Ursprünglich waren seitens des Umweltamtes die Offenlegung des Baches und eine umfassende Bewirtschaftung des Regenwassers mittels vernetzter Mulden-Rigolensystem und offener Becken vorgesehen. Davon musste wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes Abstand genommen werden.

Die mit den Baugrundaufschlüssen erfassten Böden (Auffüllung, holozäner Hanglehm, Lößlehm und Gehängelehm) wirken vorwiegend grundwasserstauend bzw. nicht leitend. In diesen Böden, verstärkt jedoch im Bereich von Sandeinlagerungen ist in Abhängigkeit von den Niederschlägen, besonders jedoch nach der Schneeschmelze mit dem zeitweiligen Auftreten von Stau- und Schichtenwasser in praktisch jeder Tiefe zu rechnen. Das zusammenhängende Grundwasser ist im Kluftsystem des Tonsteins und damit in Tiefen > 6,0 m zu erwarten.

Die Boden- und Grundwasserverhältnisse des Plangebietes sind für die Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt geeignet. Möglich ist jedoch eine Zwischenspeicherung mit nachgeschaltetem gedrosseltem Überlauf in den Borngraben oder Mischwasserkanal der Zschonerallee als topografisch mögliche Vorfluter.

Als Entwässerungsplanung wurde für das Schulgrundstück daher eine Zwischenspeicherung von Regenwasser unter Ausnutzung möglicher offener Reservoirs und Ergänzung durch ein technisches, unterirdisches Rückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung für ein Bemessungsereignis geplant. Gemäß den Abstimmungen mit dem Umweltamt ist nur ein stark gedrosselter Abfluss und Einleitung in den Borngraben in der Größenordnung von maximal 5 l/s für das Flurstück 110/2 bei einem Starkregen mit der Häufigkeit von 10 Jahren vorstellbar.

Gemäß den Abstimmungen mit der Stadtentwässerung Dresden wird der Mischwasserkanal der Zschonerallee lediglich das durch die Schulnutzung anfallende Schmutzwasser aufnehmen. Zusätzlich wird das in geringer Menge anfallende Oberflächenwasser des Wirtschaftsweges zwischen dem Flurstück 110/2 und der Zschonerallee (Trasse, in der die Überleitung des Mischwasserkanals für Schmutzwasser der Schule zu verlegen ist), in diesen Mischwasserkanal eingeleitet.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 20 von 44

6.2. Entwässerungskonzept

Die Kindertagesstätte auf dem Flurstück 110/3 ist verkehrlich und medienseitig nach Süden über die Straße Am Lehmberg erschlossen.

Für den Schulstandort auf dem Flurstück 110/2 ist aufgrund der topografischen Verhältnisse (etwa 9 m Höhenunterschied zwischen Nord- und Südseite des Grundstücks) eine abwassertechnische Erschließung zum Lehmberg hin nicht ohne weiteres möglich. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden daher durch die 2i² Ingenieurgesellschaft Dr. Hennig & Partner Erschließungslösungen für das Abwasser zur Nordseite hin untersucht.

Für das Schulgrundstück erfolgt eine Entwässerung im Trennsystem. Für das Schmutzwasser besteht Anschlusszwang an das Kanalsystem der Stadtentwässerung Dresden GmbH. Mit dieser ist abgestimmt, den Anschluss an den bestehenden Endschacht bzw. die Endhaltung des Mischwasserkanals Zschonerallee in Höhe des Gebäudes Zschonerallee 18 zu realisieren. Hierzu wird dieser Kanal entlang des Wirtschaftsweges bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Schulgrundstückes verlängert und ein entsprechender Hausanschluss für das Grundstück 76. Grundschule errichtet. Der Mischwasserkanal ist hierbei ab Zschonerallee 18 als öffentlicher Kanal DN 300 nach den Technischen Richtlinien der Stadtentwässerung Dresden um ca. 110 m bis in den geplanten öffentlichen Gehweg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verlängern.

Die öffentliche Betreibung und Nutzung des ca. 70 m langen Abschnittes des auf den privaten Flurstücken 109 und 62i liegenden Wirtschaftsweges ist durch den Erwerb des Grundstückstreifens des Wirtschaftsweges und Überführung in eine öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

Bei der Entwässerung des Regenwassers erfolgt eine Direkteinleitung in den Borngraben, welcher unmittelbar nördlich des Schulgrundstückes verrohrt verläuft. Mit dem Umweltamt ist hierfür eine maximale Einleitmenge von 5 l/s bei einem definierten Bemessungsniederschlag abgestimmt. Zur Realisierung dieser gedrosselten Einleitmenge muss nach Vorbemessung des Abflusses von ca. 5.700 m² undurchlässiger Fläche eine Rückhaltung mit einem Volumen von 222 m³ auf dem Schulgrundstück realisiert werden (Bemessung nach DWA A-117).

Die Rückhaltmenge untergliedert sich in 48 m³, die durch eine muldenartige Geländeprofilierung offen als zeitweise stehendes Wasser im Nordteil des Grundstückes zwischengespeichert werden (Zufluss vornehmlich aus den Pausenhofflächen) und 174 m³ in einem unterirdisch anzulegenden Stauraumkanal. Die erforderliche Rückhalteinlage wird in den nördlichen Grundstücksteil eingeordnet. Der anschließende Kanal DN 200 wird an den Schacht des Borngrabens unmittelbar neben dem Öffentlichen Weg Nr. 31/Briesnitz angeschlossen.

Der Stauraumkanal einschließlich der beiden Zulaufhaltungen, das Drosselorgan und die Überleitung zum Borngraben werden der Stadtentwässerung Dresden in den Betrieb und die Unterhaltungslast übertragen. Die Anlagen befinden sich auf den Flurstücken 110/2 (Schulgrundstück), 183/1, 190 (Öffentlicher Weg 31/Briesnitz) und 62i. Die Erreichbarkeit zur Unterhaltung wird durch den öffentlich gewidmeten Wirtschaftsweg realisiert. Die Einmündung des geplanten Gehweges in den Wirtschaftsweg wird so gestaltet, dass 10 m-LKW dort in mehreren Zügen wenden können.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 21 von 44

Die in den Stauraumkanal zulaufenden Kanäle sind Grundstücksentwässerungskanäle des Schulbetreibers (Entwässerung des Schulgrundstückes) und Straßenentwässerungskanäle des Straßen- und Tiefbauamtes als künftiger Unterhaltungslastträger des Gehweges (Oberflächenentwässerung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen des Bebauungsplangebietes) und werden entsprechend dieser Zuordnung unterhalten und betrieben.

Trennstelle der Zuordnung der Unterhaltungslast und Betreiberschaft ist der im Erschließungsplan dargestellte Schacht RW1. Die beiden Zuläufe sind Bestandteile der oben beschriebenen Grundstücks- bzw. Straßenentwässerung (Schule/ Straßen- und Tiefbauamt). Der Schacht selbst, der das Wasser von beiden Anschlüssen aufnimmt und zum Stauraumkanal führt, ist Bestandteil der an die Stadtentwässerung zu übergebenden Anlagen.

Der Überlauf des Stauraumkanals wird nicht in den Borngraben, sondern nach Vorabstimmung mit der Stadtentwässerung Dresden in den von der Zschonerallee her verlängerten Mischwasserkanal erfolgen. Dies wird im Schacht RW2 durch einen zweiten in der entsprechenden Überlaufhöhe errichteten Ablauf realisiert.

6.3. Trink- und Löschwasserversorgung

Durch die DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH erfolgt die Bereitstellung von Trinkwasser in Höhe des erforderlichen Anschlusswertes aus dem Leitungsnetz des Unternehmens.

Die Kindertagesstätte wird von der Straße Am Lehmberg mit Trinkwasser (DN 100 GG) versorgt. Es wird davon ausgegangen, dass der zu erwartende Bedarf für die Grundschule mit den vorhandenen und den zu ergänzenden Leitungsnetzen abgesichert werden kann.

Der Anschlusspunkt an das bestehende Trinkwassernetz liegt in der Zschonerallee in Höhe des Hauses Nr. 18. Ab hier wird zunächst entlang des Wirtschaftsweges und in den geplanten Gehweg in Richtung der Straße Am Lehmberg hinein eine öffentliche Stichversorgungsleitung von ca. 200 m Länge geplant. In Höhe des geplanten Hausanschlussraumes im Bereich der Turnhalle wird der eigentliche Hausanschluss beim Übergang von der öffentlichen Verkehrsfläche des Gehweges zur privaten Fläche der Schule realisiert. Der Hausanschluss von der so beschriebenen Grundstücksgrenze bis zur Gebäudeeinführung hat eine Länge von ca. 45 m.

Für die geplanten baulichen Anlagen ergibt sich gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ (= 1600 l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden.

Bei störungsfreiem Netzbetrieb und nur einem Brandfall im Gebiet können $96 \text{ m}^3/\text{h}$ Trinkwasser über Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes im Umkreis von 300 m und im Zeitraum von zwei Stunden bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten zur Verfügung gestellt werden. Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

6.4. Wärmeversorgung

Die Versorgung mit Fernwärme ist im Plangebiet aufgrund fehlender Versorgungsleitungen nicht möglich. Eine Erweiterung des Netzes der DREWAG ist für das Gebiet nicht vorgesehen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 22 von 44

Gegenwärtig stehen für den Grundschulstandort zwei Varianten der Wärmeversorgung zur Auswahl:

Variante 1: Nutzung fossiler Brennstoffe (Blockheizkraftwerk und Brennwertkessel)

Variante 2: Umweltenergienutzung (Geothermie und Brennwertkessel)

6.5. Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes kann von der Bestandsleitung (Niederspannungskabel) der DREWAG von der Zschonerallee aus erfolgen. Der Anschlusspunkt an das bestehende Energieversorgungsnetz liegt in der Zschonerallee in Höhe des Hauses Nr. 18. Ab hier wird entlang des Wirtschaftsweges und in den geplanten Gehweg in Richtung der Straße Am Lehmberg hinein eine öffentliche Stichversorgungsleitung von ca. 100 m Länge geplant.

In Höhe des geplanten Hausanschlussraumes auf der Nordseite des Schulgebäudes wird der eigentliche Hausanschluss beim Übergang von der öffentlichen Verkehrsfläche zur privaten Fläche der Schule realisiert. Der Hausanschluss von der Grenze des Schulgrundstücks bis zur Gebäudeeinführung hat eine Länge von ca. 15 m.

Der geplante öffentliche Gehweg von der Straße Am Lehmberg bis zum Wirtschaftsweg ist mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Beleuchtungsanlage auszurüsten. Für den ca. 200 m langen Gehweg sind 5 bis 7 Lichtpunkte zu erwarten. Dies stellt eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Anlage in den angrenzenden Straßenzügen dar. Der Anschlusspunkt an das bestehende Netz der öffentlichen Beleuchtung könnte an der nächstliegenden vorhandenen Leuchte in der Straße „Am Lehmberg“ gegenüber der Einmündung der Heroldstraße liegen. Ab hier wird eine Anschlussleitung im geplanten Gehweg realisiert. Zur Gewährleistung der Schulwegsicherheit wird die öffentliche Beleuchtung auch in der künftig öffentlichen Straße Wirtschaftsweg zwischen dem Bebauungsplangebiet und der Zschonerallee ergänzt. Das Kabel wird an die westlichste, vorhandene Leuchte in der Zschonerallee angeschlossen.

6.6. Gasversorgung

Die Gasversorgung des Plangebietes kann von den Bestandsleitungen (Niederdruckgasleitung DN 150) der DREWAG von der Zschonerallee aus erfolgen. Der Anschlusspunkt an das bestehende Gasversorgungsnetz liegt in der Zschonerallee in Höhe des Hauses Nr. 18. Ab hier wird entlang des Wirtschaftsweges und in den geplanten Gehweg hinein eine öffentliche Stichversorgungsleitung von ca. 110 m Länge geplant. In Höhe des geplanten Hausanschlussraumes auf der Ostseite des Schulgebäudes wird dann der eigentliche Hausanschluss realisiert. Dieser hat eine Länge von ca. 8 m.

6.7. Fernmeldeversorgung

Der Anschlusspunkt an das bestehende Trassennetz der Deutschen Telekom AG liegt an der Nordostecke des Plangebietes. Bis hierher wird in Abstimmung mit der Telekom durch diese

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 23 von 44

eine Anschlussstrasse zur Verfügung gestellt. In Höhe des geplanten Hausanschlussraumes auf der Nordseite des Schulgebäudes wird der eigentliche Hausanschluss beim Übergang von der öffentlichen Verkehrsfläche des Gehweges zur privaten Fläche der Schule realisiert. Dieser hat dann eine Länge von ca. 15 m.

7. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1.1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal überbaubare Grundfläche, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Traufhöhe fest. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird die Höhenlage des EG-Fertigfußbodens (OKFF EG) festgesetzt. Diese darf um maximal 50 cm überschritten werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind auf die zur Umsetzung des Baukonzeptes erforderliche Aussagen beschränkt. Mit der Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe wird die Höhenanpassung der Gebäude an den Geländeverlauf gesichert.

Infolge der ansteigenden Topografie liegen die Geländehöhen im südlichen Bereich des Plangebietes (Kindertagesstätte) um ca. 5 m höher als das Niveau im nördlichen Bereich. Der Baukörper mit der höchsten Gebäudehöhe (Grundschule) wird daher im nördlichen Grundstücksbereich eingeordnet, die Sporthalle im südlichen Bereich des Schulgrundstückes.

Die Höhenlage des EG-Fertigfußbodens wird für die Kindertagesstätte entsprechend des Bestandes mit 140,5 m ü. NHN festgesetzt. Für das Schulgebäude und die Sporthalle, die über den gemeinsamen Schulhof erschlossen werden sollen, wird die EG-Höhe mit 136 m festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse oberhalb der Bezugshöhe wird für alle Gebäude mit 2 festgesetzt.

7.1.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden auf Grundlage der konkreten Gebäudeplanung als Baufenster mit Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Mit dieser Festsetzung lässt sich die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Plangebietes in ausreichendem Maße umsetzen.

Die künftige Bebauung des Schulstandortes teilt sich dabei auf zwei Baufelder auf. Das Konzept des Dresdner Büros Pussert Kosch Architekten sieht für das Schulgrundstück zwei getrennte Baukörper vor, die sich gegenüber stehen und durch einen überdachten eingeschossigen Verbindungsgang verbunden sind. Dieses Konzept wird im Rechtsplan durch die Festsetzung der Baugrenzen nachvollzogen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 24 von 44

7.1.3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Bebauungsplan werden Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zeichnerisch festgesetzt. Die jeweilige Zweckbestimmung ist in der Planzeichnung durch die Bezeichnung Stellplätze und Müllbereitstellungsfläche definiert.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin die eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen textlich fest. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Stellflächen (St) zulässig. Oberirdische Garagen sowie freistehende technische Anlagen sind im Plangebiet nicht zulässig.

Die zeichnerische Festsetzung der Müllbereitstellungsfläche an der Wirtschaftszufahrt im südwestlichen Bereich des Schulgrundstückes erfolgt, da am jeweiligen Abholtag die Bereitstellung der Müllbehälter am öffentlichen Verkehrsraum notwendig ist. Um den Entsorgern die Möglichkeit zur Entscheidung über die Befahrung des Privatgrundstückes zu ermöglichen, wird die Zufahrt mit der erforderlichen Traglast (36 t) und einer Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge ausgebaut.

7.1.4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, im Bereich des Flurstücks 110/2 der Gemarkung Briesnitz die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule und einer Sporthalle zu schaffen. Weiterhin wurde zur Abrundung der städtebaulichen Situation das Flurstück 110/3 (Kita-Grundstück) in den Geltungsbereich einbezogen.

Entsprechend dieser Planungsziele wird das Plangebiet im Bereich der Flurstücke 110/2 und 110/3 als Fläche für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Schule/Sporthalle bzw. Kita festgesetzt.

7.1.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Konzept zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird im Rechtsplan durch die zeichnerische Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstückszufahrten an der Straße Am Lehmberg nachvollzogen.

Der Plangeltungsbereich bezieht im Süden die Straße Am Lehmberg ein, die in der Planzeichnung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Der geplante öffentliche Gehweg auf der Ostseite des Plangebietes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Weiterhin werden an der Straße Am Lehmberg die Zufahrten zur Stellplatzanlage der Kindertagesstätte sowie zur Wirtschaftszufahrt auf der Westseite des Schulgrundstückes festgesetzt.

7.1.6. Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 20 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt textlich fest, dass das auf dem Schulgrundstück (Flurstück 110/2) und auf den öffentlichen Flächen des geplanten Gehweges anfallende Niederschlagswasser

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 25 von 44

in Regenrückhalteanlagen zurückzuhalten und gedrosselt in den Borngraben einzuleiten ist. Die Regenrückhalteanlagen sind für die Aufnahme des 10-jährigen Bemessungsniederschlags zu bemessen und dauerhaft zu unterhalten.

Das Niederschlagswasser kann nach bestehender Rechts- und Sachlage nur gedrosselt in den Borngraben eingeleitet werden, welcher bisher als Gewässer 2. Ordnung eingestuft wird. Mit dem Umweltamt ist hierfür eine maximale Einleitmenge von 5 l/s abgestimmt. Zur Realisierung dieser gedrosselten Einleitmenge muss nach Vorbemessung des Abflusses von ca. 5.700 m² undurchlässiger Fläche eine Rückhaltung mit einem Volumen von 222 m³ auf dem Schulgrundstück realisiert werden. Die erforderliche Fläche für den geplanten unterirdisch anzulegenden Stauraumkanal im nördlichen Bereich des Schulgrundstücks wird im Rechtsplan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung festgesetzt.

7.1.7. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Freihaltezone für einen optionalen Straßenbau auf der Westseite des Plangebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes mit der Zweckbestimmung Vorhaltefläche Straßenausbau gesichert.

Diese Festsetzung der 11 m breiten Freihaltefläche dient der planungsrechtlichen Sicherung einer möglichen Straßenverbindung zwischen der Straße Am Lehmberg und dem Wirtschaftsweg. Der vorgesehene Straßenverlauf knickt in Höhe der geplanten Sporthalle in Richtung Westen ab, so dass der nördliche Teil des Flurstücks 110/2 auch langfristig dem Schulgrundstück in der kompletten Breite zur Verfügung steht. Die Realisierung der Straße hängt maßgeblich von der künftigen Entwicklung der westlichen Nachbargrundstücke ab.

7.2. Grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festlegungen getroffen, welche die negativen Auswirkungen der Bebauung auf den Boden, den Wasserhaushalt und die Vegetation begrenzen. Für den Ausgleich des nicht zu vermeidenden Eingriffs werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich.

7.2.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zu Neuanpflanzungen innerhalb der privaten und öffentlichen Flächen. Versiegelungen der privaten Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, sowie Feuerwehruzugewegungen - soweit sie nicht auf sonstigen Zugewegungen liegen - sind gemäß textlicher Festsetzung in wasserdurchlässigen Befestigungsarten auszuführen. Die Festsetzung sichert ein Mindestmaß an Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, trägt zur Reduzierung der Bodenversiegelung bei und entspricht damit dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 26 von 44

Die Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung auf mindestens 65 % der Dachflächen innerhalb des Schulgrundstückes dient der Minimierung der Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter Wasserhaushalt, Klima und Landschaftsbild. Sie zielt insbesondere auf eine Verbesserung des Kleinklimas. Durch die verringerte Reflexion können Temperatursteigerungen reduziert werden. Darüber hinaus wirken die begrünten Flächen als Wasserspeicher.

Zur Sicherung einer intensiven Begrünung der Flächen über den unterirdischen baulichen Anlagen (Stauraumkanal im nördlichen Bereich des Schulgrundstückes und Gerätelager auf der Südseite der Turnhalle) wird zudem die Mindestdicke der durchwurzelbaren Bodenüberdeckung mit 60 cm festgesetzt.

7.2.2. Bindungen für den Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen im südlichen und westlichen Teil des Plangebietes. Die vorhandenen Bäume tragen zur Begrünung des Plangebietes bei und bewirken darüber hinaus eine Verbesserung des Ortsbildes sowie der klein-klimatischen Verhältnisse. Sie sollen daher erhalten und durch Anpflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen und entlang des geplanten Gehweges ergänzt werden.

Für die Neupflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind zu mindestens 80 % standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der vorgegebenen Pflanzlisten zu verwenden. Es sind mistelfreie bzw. mistelarme Baumarten und Sorten zu pflanzen, die trockenheits- und hitzeverträglich sind. Durch die Verwendung standortgerechter Baum- und Straucharten wird die Gewährleistung eines ortstypischen Erscheinungsbildes sowie gutes Wachsen und Gedeihen der Pflanzung gefördert. Auch für die Schaffung neuer Lebensräume einheimischer Pflanzengemeinschaften und Tierpopulationen im Siedlungsbereich wirkt sich dieser Umstand günstig aus. Auf Grund des besonderen Charakters und der Qualität der vorhandenen Gehölzflächen sollen Teilbereiche als Teil des repräsentativen Eingangsbereiches des Schulgrundstückes entwickelt und qualifiziert werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor eventuellen Immissionen und zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit Dauergrünanteil und Höhenstrukturierung vorgesehen. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen schirmt den geplanten Gehweg und das Schulgrundstück in Richtung der angrenzenden Gärtnerei ab und soll als flächendeckende Gehölzpflanzung aus standortgerechten Arten entwickelt werden.

Weiterhin erfolgt im Einmündungsbereich des geplanten Gehweges die zeichnerische Festsetzung einer Fläche mit besonderen Nutzungsregelungen. Die Grünfläche ist in diesem Bereich als Aufstellfläche für Lkw der Stadtentwässerung Dresden für die Andienung der Regenrückhalteanlagen als wasserdurchlässige, überfahrbare Fläche zu gestalten.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 27 von 44

7.2.3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Für den innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriff in den Naturhaushalt werden Ausgleichsflächen und –maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans unterliegt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Grundlage des BNatSchG. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden durch die geplante Bebauung und die dazugehörige Erschließung der bisher unbebauten Flächen verursacht.

In der Bilanzierung entsprechend dem Dresdner Modell wurde ein Defizit bei einzelnen Schutzgütern bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 395 festgestellt. Für den verbleibenden, innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriff in den Naturhaushalt werden geeignete Ersatzmaßnahmen festgesetzt, welche insbesondere die Eingriffe in Boden, Wasserhaushalt sowie Arten- und Biotope kompensieren.

Es handelt sich dabei um den Abbruch von 4.900 m² vollversiegelter Flächen und die Beräumung von 10.500 m² vermüllter Waldflächen auf den Flurstücken 162/8, 162/16 und 162/18 der Gemarkung Trachenberge (Teilfläche der Sammelmaßnahme „Radeburger Dreieck“) sowie um die Aufforstung einer 8.500 m² großen Ruderal-/ Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 520a der Gemarkung Dresden-Lausa.

7.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan trifft bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung. Innerhalb des Plangebietes werden Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer festgesetzt, die innerhalb des Schulgrundstückes überwiegend als Gründach auszubilden sind. Die Nutzung der Dachflächen für solarenergetische Anlagen ist zulässig. Bezüglich der Fassadengestaltung werden Fensterverglasungen mit reflektierendem Glas sowie weiße und helltonige Fassadenoberflächen (Helligkeitswert < 60) ausgeschlossen.

Es werden nur die für das beabsichtigte Erscheinungsbild des Schulstandortes unverzichtbaren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Die Festsetzung der Flachdächer in Verbindung mit der Höhenbegrenzung soll ein homogenes Erscheinungsbild des Plangebietes sichern. Die Fassadenmaterialien sollen der formalen Einheit der Gebäude entsprechen und sich besonders in ihrer direkten Wirkung wie auch der Fernwirkung durch Zurückhaltung auszeichnen. Glänzende Oberflächen und reflektierendes Glas fügen sich durch ihre Blendwirkung und Auffälligkeit nicht in die Stadtrandlage ein.

7.4. Hinweise

Altlasten

Auf Grund der Vornutzung des Plangebietes wurden keine Flächen ermittelt, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sie können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der geordneten Entsorgung kontaminierter Aushubmaterialien wird ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 28 von 44

Radonschutz

Der Bebauungsplan enthält einen textlichen Hinweis bezüglich einer radongeschützten Bauausführung der Gebäude im Plangebiet. Auf der Grundlage der Radonrisikokarte für das Dresdner Stadtgebiet ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einem erhöhten gegen bedingten Radonrisiko auszugehen. Im Plangebiet ist eine radongeschützte Bauausführung der Gebäude vorzusehen, sofern Kellergeschosse mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt errichtet werden und nicht nachgewiesen werden kann, dass die Bodenluftkonzentration in der Baugrube den Richtwert von 15 kBq/m³ unterschreitet.

Archäologie

Der Bebauungsplan enthält einen textlichen Hinweis bezüglich der Meldepflicht von auftretenden archäologischen Bodenfunden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, um eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen (§ 20 Abs. 1 SächsDSchG).

Gehölzschutz

Da sich innerhalb des Plangebietes geschützter Gehölzbestand befindet, ist die Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden vom 16. Juni 1995 (zuletzt geändert durch das Landesumweltrecht am 19.10.2010) zu beachten. Ein Hinweis zum erforderlichen Antrag auf Ausnahmegenehmigung (Fällantrag) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Artenschutz

Der Bebauungsplan enthält einen textlichen Hinweis zum Artenschutz. Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko während der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind die notwendigen Gehölzrodungen und Baumfällarbeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen von der Regelung kann die Untere Naturschutzbehörde zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Maßnahmen Belangen des Artenschutzes nicht beeinträchtigen.

Bodenschutz

Im gesamten Plangebiet ist der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub zu trennen und soweit möglich im Bebauungsplangebiet wiederzuverwenden. Oberboden ist grundsätzlich gesondert zu gewinnen und (bei nicht sofortiger Wiederverwendung) getrennt zwischenzulagern. Ein entsprechender textlicher Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Kampfmittelbelastung

Der Bebauungsplan enthält weiterhin einen textlichen Hinweis bezüglich des erforderlichen Antrages zur Kampfmittelsuche. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten für das Plangebiet erstellt, das die Untersuchung bezüglich Altlasten, Kampfmitteln usw. zum Inhalt hatte. Da eine Kampfmittelbelastung aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bohranzeigepflicht

Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Er-

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 29 von 44

gebnisse dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zuzusenden (§ 11 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz, Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß §§ 4 und 5 Lagerstättengesetz). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Flächenbilanz

Bestand

Die Ausgangssituation im Bebauungsplangebiet stellt sich folgendermaßen dar:

Fläche des räumlichen Geltungsbereiches	22.025 m ²	100,0 %
Gebäude und sonstige versiegelte Flächen	1.005 m ²	4,6 %
öffentliche Verkehrsfläche (Straße Am Lehmberg)	595 m ²	2,7 %
teilversiegelte Flächen (Wege und Spielflächen)	1.410 m ²	6,4 %
unversiegelte begrünte Flächen	18.530 m ²	84,1 %
flächige Gehölzpflanzungen	485 m ²	2,2 %

Planung

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Fläche des räumlichen Geltungsbereiches	22.025 m ²	100,0 %
Gebäude (teilweise mit Dachbegrünung)	4.100 m ²	18,6 %
- davon Kindertagesstätte	800 m ²	3,6 %
- davon Grundschule	1.500 m ²	6,8 %
- davon Sporthalle	1.650 m ²	7,5 %
- davon Verbindungsgang	150 m ²	0,7 %
Verkehrs- und sonstige versiegelte Flächen	3.520 m ²	16,0 %
- davon öffentliche Straßenverkehrsfläche (Am Lehmberg)	595 m ²	2,7 %
- davon öffentlicher Gehweg - Radfahrer frei	840 m ²	3,8 %
- davon private Verkehrsflächen	1.055 m ²	4,8 %
- davon Sportfreiflächen (Gummibelag)	1.030 m ²	4,7 %
teilversiegelte Flächen (Wege, Stellplätze)	3.200 m ²	14,5 %
Grünflächen mit Gehölzen (teilweise unterbaut)	11.205 m ²	50,9 %
- davon Kita-Grundstück	4.360 m ²	19,8 %
- davon Schulgrundstück	5.885 m ²	26,7 %
- davon öffentliche Grünflächen (östlicher Randbereich)	960 m ²	4,4 %

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 30 von 44

9. Plandurchführung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Die Kindertagesstätte auf dem Flurstück 110/3 befindet sich in Trägerschaft der Arbeiter-Samariter-Bund Dresden & Kamenz gGmbH. Die Eigentumsverwaltung für das Flurstück 110/2 erfolgt seit dem 05.02.2013 durch das Schulverwaltungsamt. Bodenordnungsmaßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB sind für die Realisierung der Planungsabsichten auf Grund der Flurstücksverhältnisse und der Eigentumsform nicht erforderlich.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes muss das Plangebiet verkehrlich und medientechnisch neu erschlossen werden. Dazu erfolgten vertragliche Regelungen zwischen dem Maßnahmenträger und den Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Im Weiteren wurden vertragliche Regelungen zwischen dem Umweltamt und dem Schulverwaltungsamt zur Umsetzung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Die externen Ersatzmaßnahmen, die als Kompensation den Eingriffen des Bebauungsplanes Nr. 395 zugeordnet wurden, liegen auf den Flurstücken 162/8, 162/16 und 162/18 der Gemarkung Trachenberge (Sammelmaßnahme „Radeburger Dreieck“) sowie auf dem Flurstück 520a der Gemarkung Dresden-Lausa. Die entsprechenden Regelungen zur Finanzierung der Maßnahmen sind in einem Vertrag zwischen Schulverwaltungsamt und Umweltamt erfolgt.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 31 von 44

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der derzeitige Standort der 76. Grundschule an der Merbitzer Straße/Schulberg in Briesnitz befindet sich in Doppelnutzung mit der 76. Oberschule. Um diese bedarfsgerecht entwickeln zu können, ist die Verlagerung der 76. Grundschule erforderlich. Dazu ist am ca. 500 m entfernten Standort Lehmberg auf dem städtischen Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz ein neuer Grundschulstandort mit Sporthalle geplant. Für die geplante Zweifeld-Sporthalle und die Sportaußenanlagen ist eine Doppelnutzung sowohl für die neu zu errichtende Grundschule als auch für die bestehende 76. Oberschule vorgesehen. Die Sporthalle soll zudem verschiedenen Sportvereinen für die Wochenend- und Abendnutzung zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung der Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Planungsziel verfolgt, das Baurecht für die Errichtung einer Grundschule und einer Sporthalle sowie der dazugehörigen Erschließungs- und Freiflächen zu schaffen.

1.2. Bestehende Fachplanungen und rechtliche Grundlagen

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB. Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltauswirkungen sind gemäß § 2a Abs. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen und als Anlage der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen. Die entsprechende Gesetzespassage, welche die Umweltprüfung für alle Bebauungspläne verpflichtend vorschreibt, wurde 2004 mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau in das BauGB integriert.

Die Aussagen des vorliegenden Umweltberichtes stützen sich zu einem großen Teil auf die im Textteil des grünordnerischen Fachbeitrages zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 395 getroffenen Aussagen sowie auf die Aussagen des Umweltatlas der Stadt Dresden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Um die mit der Umsetzung der Planungsziele verbundenen Umweltauswirkungen möglichst umfassend einschätzen zu können, ist zunächst eine Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes erforderlich. Zur Vereinfachung und Systematisierung der Bewertung werden zunächst die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Unter dem Begriff Schutzgut wird dabei entsprechend der Definition des Umweltbundesamtes ein mehr oder weniger umfassender Teilbereich der Umwelt (z. B. Gewässer, Boden, Luft), Organismen (z. B. Mensch, Tiere, Pflanzen) oder Funktionen (z. B. Archivfunktion des Bodens, Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) verstanden. Die Schutzgüter sind somit umwelt- und naturhaushaltsrelevante Bestandteile des Gesamtsystems Umwelt.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 32 von 44

2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete, Biotop § 26 und FFH Gebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden und befinden sich nicht in räumlich-funktionaler Entfernung.

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 Schutzgut Naturhaushalt und Landschaftsbild

2.2.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestandsaufnahme

Pflanzen

Die vorhandene Vegetation stellt den verbliebenen Bestand aus vorangegangener gärtnerischer Nutzung zuzüglich Sukzession dar.

Bei den Einzelgehölzen handelt es sich um einen relativ jungen Bestand, ohne besonders wertvolle Altbäume. Der Bestand setzt sich aus schnellwüchsigen Baumarten zusammen und besteht größtenteils aus Wildaufwuchs. Die Gehölze sind zum Teil in Krone und Stamm beschädigt. Eine Vielzahl der Gehölze weisen Astschäden auf, welche vermutlich durch spielende Kinder hervorgerufen wurden. Weitere Gehölze weisen Vorschädigungen in Form von eingeschränktem, zum Teil einseitigen Kronenaufbau, Schiefstand, Zwieselbildung, Windbruch und fehlenden Pflegemaßnahmen auf. Im unversehrten Zustand befinden sich die größeren Brombeergebüsche, die eine Ausdehnung bis zu max. 30 m² erreichen und Lebensraum für diverse Vogelarten bieten, sowie die 8 m hohe Wildkirsche.

Das vorhandene Grünland ist aufgrund der überstehenden Einzelgehölze und Gebüsche gut strukturiert. Diese artenarme Fettwiese mit z.T. hochwüchsigen Gräsern bildet stellenweise üppige Brennnessel- und Löwenzahnbestände aus. Eine Nutzung des Grünlandes ist nicht bekannt. Die umliegend noch vorhandenen Gewächshäuser von Gärtnereien lassen auf eine ehemals gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung des Standortes schließen.

Tiere

Erhebungen zum Artenbestand erübrigen sich nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde. Es genügt eine sogenannte „worst-case-Betrachtung“, die das Vorkommen von Biotop typischen Tierarten als hinzunehmen unterstellt.

Aufgrund der Struktur des Grünlandes, seiner Lage am Stadtrand, der räumlichen Nähe zur Kleingartenanlage bzw. Gartenhaussiedlung „Am Lehmberg“, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nur mit dem Auftreten solcher besonders bzw. streng geschützter Arten zu rechnen, deren Populationszustand als günstig zu betrachten ist und bei denen durch die Beachtung der allgemeinen Artenschutzbestimmungen - besonders des Beseitigungsverbot von Gehölzen vom 01.03. bis 30.09. – keine Tatbestände zu erwarten sind, die unter die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 33 von 44

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN)

Tiere und Pflanzen sind infolge der Planungsumsetzung meistens durch den Verlust von Nahrungs- und Lebensraum bzw. später durch die betriebsbedingte Zunahme von störenden Einflüssen beeinträchtigt. Außerdem ist in der Bauphase mit einer erhöhten Beunruhigung der umgebenden Lebensräume zu rechnen. Im vorliegenden Fall werden Gehölzstrukturen, die als Nahrungs- und Lebensraum dienen, mit Umsetzung der Planung wieder hergestellt. Während der Bauphase stehen im unmittelbaren Umfeld, besonders im Bereich der Kleingartenanlagen, vergleichbare Ausweichlebensräume zur Verfügung.

Insgesamt sind aufgrund der relativ niedrigen Wertigkeiten der Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen im Eingriffsraum keine schwer kompensierbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopausstattung wurden solche Kompensationsmaßnahmen geplant, welche die zerstörten Lebensräume in vergleichbarer Ausstattung wieder herstellen. Dazu gehören das Anlegen von freiwachsenden Hecken- und Gebüschstrukturen, von offenen Wiesenstrukturen sowie die Pflanzung von Großgehölzen. Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen ist vorgesehen, Rodungsarbeiten außerhalb von Brutzeiten durchzuführen.

2.2.1.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

nicht relevant

2.2.1.3 Schutzgut Boden (Bodenfunktionen)

Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme und Beurteilung der Bodenverhältnisse beruht auf der Grundlage des geotechnischen Gutachtens zur Voruntersuchung des Baugrundes und zur Hydrologischen Untersuchung der Sickerfähigkeit für den Standort vom 08.03.2013.

Naturnähe

Der Standort liegt an einem pleistozän überprägten Hang, wo unterhalb lokal vorhandener holozän-anthropogener Auffüllungen und holozäner Hanglehme flächendeckend pleistozäner Lößlehm als Umlagerungs- und Verwitterungsprodukt von Löß ansteht. Der Lößlehm liegt pleistozänen Gehängelehmen auf. Das Liegende der quartären Schichten bildet kreidezeitlicher Tonstein, regional Pläner genannt, dessen Oberfläche meist parallel zur Neigung der Geländeoberfläche verläuft.

Laut Umweltatlas Dresden befinden sich im Stadtgebiet von Dresden ca. 9,1 % Böden aus Löss und Lössderivaten. Diese Bodengruppe stellt neben den Böden anthropogener Prägung (44,6%), Böden aus periglaziären Lagen (19,6%) und Böden aus Fluss- und Auenablagerungen

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 34 von 44

(9,2 %) die vierthäufigste Substratgruppe dar. Damit sind die Böden im Untersuchungsraum nicht den seltenen und schutzwürdigen Böden zuzuordnen, die einem besonderen Bodenschutz unterliegen. Demzufolge ist der vorhandene Boden bis auf die Bereiche der anthropogenen Auffüllungen weitestgehend störungsfrei und damit als relativ naturnah einzuschätzen.

Bedeutung für die Landwirtschaft

Konkrete Aussagen zur Bodenwertzahl im Plangebiet liegen dem Verfasser nicht vor. Aufgrund der Bodenart (Lösslehm) und der Bodeneigenschaften (geringe Wasseraufnahmefähigkeit) ist mit mittleren bis hochwertigen Bodenwertzahlen zu rechnen. Mit dem Verlust dieser Flächen gehen daher der landwirtschaftlichen Nutzung relativ fruchtbare Böden verloren.

Filter- und Pufferfunktion

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens hängt neben der Bodenart und dem Grundwasserflurabstand auch von der Hangneigung des Geländes ab. Unvernässte Lössböden haben sehr gute Eigenschaften bezüglich der Filter- und Pufferfunktion. Auf Flächen mit Hangneigungen >15 % wird die Filter- und Pufferfunktion aufgrund des Oberflächenabflusses eingeschränkt.

Böden mit sehr hohen Filter- und Puffereigenschaften kommen im Stadtgebiet Dresden nicht vor. Weit verbreitet sind hingegen solche mit hohen Funktionswerten. Sie gewährleisten hohe Umsatz-, Abbau- und Bindungsraten und bieten einen natürlichen Schutz vor dem Eindringen von Schadstoffen in das Grundwasser.

Die im Plangebiet befindlichen Böden zählen zu denen mit mittlerer bis hoher Filter- und Pufferfunktion, was auch von hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt (Schutzfunktion) ist. In der Flächenstatistik Dresdens nimmt dieser Bodentyp Anteile von 26,8 % (mittel) und 23,0 % (hoch) ein.

Grundwasserneubildung/Versickerung

Die anstehenden Bodenverhältnisse sind für die Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt geeignet. Die mit den Baugrundaufschlüssen erfassten Böden (Auffüllung, holozäner Hanglehm, Lösslehm und Gehängelehm) wirken vorwiegend Grundwasser stauend bzw. nicht leitend.

Altlasten

Im Plangebiet gibt es keine Flächen, die im Sächsischen Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche oder als Altstandort einer gewerblichen Vornutzung verzeichnet sind. Unterirdische Hohlräume sind für das Baugebiet nicht registriert.

Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Bebauung

Die Empfindlichkeit von Böden gegenüber Bebauung/Versiegelung ist generell als hoch einzustufen, da eine Ausübung der Bodenfunktionen nicht mehr möglich ist. Das zu erwartende

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 35 von 44

Konfliktpotential wird zusätzlich verstärkt, weil die von der Baumaßnahme unmittelbar betroffenen Böden generell als gering tragfähig und stark zusammendrückbar gelten und so zusätzliche Bodenverbesserungsmaßnahmen zur Herstellung der Tragfähigkeit notwendig werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN)

Durch die vorgesehene Bebauung von bisher unversiegelten Bereichen wird das Schutzgut Boden infolge von Versiegelung, aber auch durch technische Maßnahmen zur Herstellung der Tragfähigkeit für die Bauwerke in seiner Funktion beeinträchtigt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden auf Grundlage der konkreten Gebäudeplanung als Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. Auch das vorliegende Konzept zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird im Rechtsplan durch Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen, der Grundstückszufahrten an der Straße „Am Lehmberg“ und der Stellplatzflächen gesichert. Die Pausenfreiflächen werden in Kombination von Rasenflächen und befestigten Flächen angelegt, so dass die funktional notwendigen Eingriffe in den Boden auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

Die befestigten Flächen der Sportfreianlagen werden durch Funktionsüberlagerungen (Kombinationsanlage Laufbahn/ Weitsprung) ebenfalls auf ein Mindestmaß begrenzt.

Die Belastungen für das Schutzgut Boden werden vorrangig durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert. Im sogenannten „Radeburger Dreieck“ finden Entsiegelungen statt (Rückbau mehrgeschossiger Ruinen), so dass in der Gesamtbeurteilung von einer verbleibenden relativ niedrigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgegangen werden kann.

2.2.1.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Grundwasser

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorranggebiete. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen. Entsprechend den Aussagen im Geotechnischen Gutachten spiegelte sich Schichtenwasser in Tiefen zwischen 3,28 bis 4,25 m unter OK Gelände ein. Anfall und Ergiebigkeit von Schichtenwasser sind unmittelbar abhängig von Niederschlagsmenge, Verdunstungsgröße, Oberflächenbefestigung, Vegetation und Einzugsgebiet.

Zusammenhängendes Grundwasser zirkuliert im Untersuchungsgebiet im verwitterten Tonstein und damit unterhalb der Aufschlussendteufen von 6,0 m. Die Empfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag ist, wie im Absatz 2.2.1.3. Schutzgut Boden ausgeführt, nicht hoch. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden als gering einzuschätzen.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 36 von 44

Oberflächenwasser

Natürliche oder naturnahe Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Im Bereich des Wirtschaftsweges verläuft der Borngraben, welcher seit 1880 verrohrt bis zur Mündung in die Elbe verläuft und im Plangebiet über vor Ort sichtbare Abläufe zumindest teilweise das am Hang anfallende Wasser aufnimmt. Gegenwärtig wird die Gewässereigenschaft des Borngrabens aufgrund seines morphologischen Zustandes geprüft.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN)

Mit der geplanten Bebauung wird aufgrund der notwendigen Versiegelung von Flächen (Gebäude, Pausenfrei- und Sportfreiflächen, Zufahrten) die Grundwasserneubildungsrate generell reduziert. Da jedoch die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet wegen der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden als relativ gering eingestuft wurde, wirken sich die Versiegelungsmaßnahmen diesbezüglich nicht stark aus. Dasselbe gilt wegen der guten Puffer- und Filterfunktionen der anstehenden Böden für einen möglichen Schadstoffeintrag während der Bauphase in das Grundwasser. Die spätere Nutzung des Plangebietes als Schulstandort lässt betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nicht erwarten.

Bei Umsetzung der Bebauung wird daher von einer niedrigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgegangen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß der Erschließungs- und Grünordnungsplanung erfolgt die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers durch die Anlage einer unterirdischen Regenrückhalteanlage mit einer Kapazität von ca. 170 m³ sowie durch eine oberflächen- und naturnahe Rückhaltung im Gelände mittels eines Muldensystems (Kapazität von ca. 45 m³) mit kleinem Bachlauf.

Auf den Dachflächen der geplanten Baukörper trägt eine Dachbegrünung zur Regenrückhaltung bei. Auch die geplante quantitativ umfangreiche Bepflanzung mit Großgehölzen verbessert die Rückhaltung von Regenwasser. Die versiegelten Flächen wurden durch Funktionsüberlagerungen im Bereich der Sportfreianlagen (Kombinationsanlage Laufbahn/ Weitsprung) auf ein Mindestmaß begrenzt.

2.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Voraussetzung für ein günstiges Stadtklima mit möglichst geringer thermischer und lufthygienischer Belastung ist eine gute Durchlüftung der Stadt. Das heißt, eine ausreichende Zufuhr frischer unbelasteter Luft aus dem Umland muss gewährleistet sein.

Die Größe des unbebauten Flurstückes 110/2 bietet grundsätzlich eine gute Voraussetzung zur Verbesserung des Stadtklimas. Die Hangneigung in Richtung der Siedlung Am Lehmberg unterstützt diesen Ansatz. Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb von Kaltluftbahnen

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 37 von 44

und der umliegenden Flächennutzungen (aufglockerte Bebauung in Stadtrandlage) wird die Bewertung des Schutzgutes Klima als mittel bis gering empfindlich eingeschätzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN)

Das Schutzgut Klima erfährt durch vorgesehene Bauungen und Versiegelungen eine Beeinträchtigung durch den Verlust rund 5.000 m² klimatisch wirksamer Vegetationsflächen. Daneben ergibt sich durch Wärmeabstrahlungen der Baukörper bzw. der versiegelten Flächen (Parkraum, Sportfrei- und Pausenfreiflächen) eine nachteilige Veränderung des Mikroklimas, die derzeit nicht zu quantifizieren ist. Da der weitaus überwiegende Teil des anfallenden Regenwassers aufgrund mangelnder Versickerungsmöglichkeiten verzögert in die örtliche Kanalisation abgeleitet wird, sind umfangreiche Regenrückhaltungen auf dem Plangelände vorgesehen, die sich auch positiv auf das Schutzgut Klima (Mikroklima) auswirken werden.

Der durch das Vorhaben betriebsbedingt erzeugte Verkehr beschränkt sich auf die Anfahrten durch Eltern, Lehrer, Freizeitsportler und Versorgungsfahrzeuge sowie eine Nutzung der Stellplätze mit geringer Frequenz. Resultierende lufthygienische Belastungen aus dem Bauvorhaben für das Plangebiet können daher weitestgehend ausgeschlossen werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch Begrünung der Freiflächen im Plangebiet insbesondere durch Anpflanzen von Großgrün (Bäume, höhere Sträucher) sowie durch eine oberflächen- und naturnahe Rückhaltung des Regenwassers im Gelände und die geplante Dachbegrünung der Baukörper können die negativen Effekte am Standort mittel- bis langfristig gemildert werden.

Die verbleibenden Belastungen für das Schutzgut Klima werden vorrangig durch die geplanten Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen kompensiert. Auf den Ausgleichsflächen „Radeburger Dreieck“ finden klimawirksame Entsiegelungsmaßnahmen statt (Rückbau mehrgeschossiger Ruinen), auf der externen Ausgleichsfläche in Dresden-Lausa finden klimawirksame Aufforstungsmaßnahmen statt, so dass in der Gesamtbetrachtung von einem weitgehenden Ausgleich der Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgegangen werden kann.

2.2.1.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet weist keine nennenswerte naturräumliche Eigenart auf. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind weder qualitativ noch quantitativ hervorzuheben. Der ehemalige Landschaftsraum des Borngrabens lässt sich infolge der Geländeausbildung und Vegetation noch relativ gut ablesen. Der verrohrte Borngraben an der nördlichen Planungsgrenze bildet auch heute noch die natürliche Tallage. Besondere Sichtbeziehungen in Richtung des Siedlungsbaus „Am Lehmberg“ sind nicht vorhanden. Die Kleingartenanlage mit Garagenanlagen und die Gewächshäuser der Gärtnerei weisen bereits eine intensivierete Flächennutzung auf. Hier herrscht eher der Eindruck einer ungeordneten Entwicklung vor. Der angrenzende Kindergarten auf dem Flurstück 110/3 stellt bereits den ersten Baustein zu einer geordneten

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 38 von 44

städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen dar. Eine kulturhistorisch wertvolle Substanz ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsbild wird daher als mittel bis geringwertig eingestuft.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN)

Eine Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Veränderungen baulicher Art kann als relativ gering eingeschätzt werden. Die Lage des Plangebietes im Stadtrand erfordert jedoch eine zukünftige Flächennutzung mit hohem Grünanteil, die die vorliegende Planung weitestgehend realisiert. Für das Plangebiet ist zu erwarten, dass mit der Umsetzung der geplanten Bebauung die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Standort ausgeglichen wird.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die gestaffelte Geschossigkeit der geplanten Gebäude durch die Nutzung der Hanglage ermöglicht eine gute Integration der geplanten Gebäude in das Gelände. Durch die Begrünung der Freiflächen im Plangebiet insbesondere durch das Anpflanzen von Großgrün (Bäume, höhere Sträucher) erfolgt eine gute Strukturierung des Freiraumes. Die geplante Pflanzung eines hohen Anteils (80 %) an standortgerechten Gehölzen ermöglicht eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes in das Umfeld (Stadtrandlage).

2.2.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Wert von Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch bemisst sich an seiner gesundheitsbezogenen Qualität als Wohnumfeld und an der Eignung für die Erholungsnutzung. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Stadtrandfläche, welche im Osten und Westen an eine privilegierte Außenbereichsnutzung (großflächige Gärtnereien) angrenzt. Nördlich des Wirtschaftsweges befindet sich ein Garagenstandort, unmittelbar dahinter liegen die Privatgärten der stark durchgrüneten Siedlungsanlage „Am Borngraben“. Südlich der Straße „Am Lehmberg“ schließen sich an das Plangebiet Einfamilienhausgrundstücke mit uneinheitlichem Charakter an.

Zusammenhängende Grünflächen sind neben dem Plangrundstück westlich der angrenzenden Gärtnerei (beidseitig der gepflasterten Wegeverbindung zw. Straße am Lehmberg und Wirtschaftsweg) vorhanden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Stadtrandfläche, welche im Osten und Westen an eine privilegierte Außenbereichsnutzung (großflächige Gärtnereien) anschließt. Nördlich des Wirtschaftsweges schließen sich ein Garagenstandort an, unmittelbar dahinter die Privatgärten der stark durchgrüneten Siedlungsanlage Am Borngraben. Südlich der Straße am Lehmberg schließen sich an das Plangebiet Einfamilienhausgrundstücke mit uneinheitlichem Charakter an. Zusammenhängende Grünflächen sind neben dem Plangrundstück westlich der angrenzenden Gärtnerei (beidseitig der gepflasterten Wegeverbindung zw. Straße am Lehmberg und Wirtschaftsweg) vorhanden.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 39 von 44

Ein im Interesse des Gemeinwohls geplantes Vorhaben muss nicht zwangsläufig ohne negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bleiben. Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner Auswirkungen auf Immissionsschutz-, Hochwasserschutz- und Klimaschutzbelange, aber auch bezüglich der Erholungseignung zu untersuchen. Zu betrachten sind die Auswirkungen des Bauvorhabens auf Nachbarn und Anwohner und die Auswirkungen des Umfeldes auf die künftigen Nutzer/-innen der Schule.

Die im Osten und Westen des Plangrundstückes angrenzenden Gärtnereien und deren großflächige, bis an die Grundstücksgrenze reichenden Gewächshäuser dienen dem Ertragsgartenbau. Durch das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind geringfügige Immissionen auf den angrenzenden Freiflächen nicht auszuschließen.

Die das Plangebiet erschließende Straße „Am Lehmberg“ ist eine Anliegerstraße mit wenig Durchgangsverkehr, so dass nur eine geringfügige Verkehrslärmbelastung zu erwarten ist. Eine Feinstaubbelastung des Plangebietes kann somit ebenfalls ausgeschlossen werden, da insbesondere versiegelte Flächen, vor allem stark befahrene Straßen, aber auch vegetationsarme Freiflächen, wo ungünstige Luftströmungen größere Mengen Staub aufwirbeln können, als belastet gelten.

Die vorhandene Radonbelastung der Böden liegt im Plangebiet etwas höher als normal. Eine Belastung für den Menschen ist bei sachgerechter Bauausführung, insbesondere der Bauwerksisolierung und der Kellerbelüftung, unwahrscheinlich.

Altlastenverdachtsflächen sind im Sächsischen Altlastenkataster nicht verzeichnet, so dass weitere gesundheitsrelevante Betrachtungen nicht erforderlich sind.

Der Erholungsdruck auf das Plangebiet ist aufgrund des grundsätzlich hohen Grünanteiles innerhalb der angrenzenden Siedlungsräume sowie des räumlich nicht weit entfernten und sehr wertvollen Erholungsraumes Zschonergrund als nicht sehr hoch einzuschätzen. Ein Spielplatz ist nordöstlich des Plangebietes innerhalb des Hofbereiches des Quartiers Zschonerallee, Borngraben und Straße am Schulberg vorhanden. Das Plangebiet dient derzeit vor allem dem wilden Spielen sowie Fußgänger/-innen als Auslauf für ihre Hunde.

Eine durchgängige fußläufige Wegeverbindung entlang des verrohrten Borngrabens in Richtung Elbe existiert nicht. Ein Wegeanschluss des Plangebietes in Richtung Westen zum weiter entfernt gelegenen Zschonergrund ist über den Wirtschaftsweg und Marktweg gegeben. Eine wichtige fußläufige Wegeverbindung existiert in Verlängerung der nördlich des Plangebietes gelegenen Heroldstraße, entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Plangebietes in Richtung Wirtschaftsweg/ Zschonerallee und darüber hinaus in Richtung Straße „Auf den Eigen“. Diese Wegebeziehung existiert im Plangebiet als reiner Trampelpfad, wird jedoch von den Anwohnern rege benutzt.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung kann dem Plangebiet aufgrund seiner Lage am Borngraben und der zusammenhängenden Flächengröße ein gutes Eignungspotenzial zugerechnet werden. Die angrenzenden Flächennutzungen mit Garagen und Gewächshäusern, die fehlende qualitative Vegetationsausstattung, der nicht sichtbare verrohrte Borngraben und die fehlende fußläufige Erschließung schränken das grundsätzliche Potential jedoch sehr stark ein. Eine Blickbeziehung in Richtung Siedlung am Borngraben und dem interessantem Torhaus in Verlängerung der Straße „Auf dem Eigen“ existiert leider nicht, da innerhalb der

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 40 von 44

Siedlung in den vorgelagerten Gärten eine Vielzahl von immergrünen Großgehölzen die Blickbeziehung behindert.

In Abwägung der genannten Belange wird dem Plangebiet für das Schutzgut Mensch eine geringe Wertigkeit zugeordnet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (PLAN)

Das Planvorhaben wird unter dem Qualitätssiegel „Nachhaltiges Bauen“ entwickelt. Ziel ist dabei die Optimierung des Gebäudes und seiner Anlagen über dessen gesamten Lebenszyklus zur Minimierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs, zur Verringerung der Umweltbelastungen und zur Verbesserung der Gesamtwirtschaftlichkeit. Gleichzeitig wird der Forderung nach einer Verbesserung der soziokulturellen Aspekte Rechnung getragen. Dies erfolgt u. a. durch die Steigerung von Maßnahmen zur Sicherstellung gesundheits- und behaglichkeitsfördernder Aspekte, die zu einer Erhöhung von Lebensqualität und Leistungsfähigkeit der Nutzer des Gebäudes führen.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen) zu erwarten. Die Nutzung der Sportfreiflächen und Pausenflächen findet während der Tagesstunden und außerhalb der Wochenenden statt. Eine Zunahme des PKW-Verkehrs ist im untergeordneten Bereich zu erwarten, da die Parkplätze keiner ständigen Nutzung durch An- und Abfahrten unterliegen, sondern in der Regel ausschließlich während der Schulzeit und als Doppelnutzung während des Freizeitsportes angefahren werden. Der Wirtschaftsverkehr ist auf die Andienung der Küche und die Müllabfuhr beschränkt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die vorgesehene Strukturanreicherung der Landschaft dient nicht nur dem naturschutzfachlichen Ausgleich, sondern führt im Zusammenspiel mit der Bebauung auch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Darüber hinaus wird eine wichtige fußläufige Wegeverbindung zwischen der Straße am Lehmberg und dem Wirtschaftsweg angelegt. Diese erschließt für Erholungssuchende in Weiterführung des Wirtschaftsweges über den Marktweg das Naherholungsgebiet Zschonergrund. Zwischen diesem Weg und der angrenzenden Gärtnerei wird eine ca. 1,90 m hohe und ca. 2,50 m breite Heckenbepflanzung angelegt, welche das Schulgelände vor eventuelle geringfügige Emissionen des benachbarten Gartenbaubetriebes abschirmen soll.

2.2.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Schutzgut Kultur und Sachgüter steht in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch und gegebenenfalls mit dem Schutzgut Landschaftsbild. Auswirkungen auf das

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 41 von 44

Schutzgut können daher auch Bedeutung für die anderen beiden genannten Schutzgüter haben.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Denkmalschutzgebiet D-10, Siedlung Briesnitz. Dieses wird jedoch durch die Planung nicht unmittelbar berührt. Laut Aussage des Landesamtes für Archäologie liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu Resten einer früheisenzeitlichen Siedlung. Des Weiteren lässt die hohe Zahl archäologischer Denkmäler in der Gemarkung Briesnitz auf weitere Vorkommen, auch im Plangebiet schließen. Daher wurden die von Bodeneingriffen betroffenen Areale archäologisch untersucht; ohne Befunde. Möglicherweise noch im Rahmen der Bauausführung auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes in Bezug auf das Schutzgut Kulturgüter ist daher als mittel einzuschätzen. Mit den Auflagen des Landesamtes für Archäologie wird dieser Wertigkeit Rechnung getragen.

2.2.4 Klimawandel

Durch den Klimawandel sind zunehmend erhöhte Temperaturen zu erwarten. Die Beschattungen durch die Gehölze, die regenwasserrückhaltewirksamen Dachbegrünungen sowie die offene Regenwasserrückhaltung dienen dazu, die zu erwartenden Temperaturmaxima lokal-klimatisch erträglicher zu gestalten.

Für die globale Betrachtung des Klimawandels ist vor allem die Minderung klimaschädlicher Gase relevant. Die angestrebte Verbesserung der Nahverkehrsanbindung und die Möglichkeit, Teile der Dachfläche solarenergetisch zu nutzen, unterstützen das klimapolitische Ziel. Für das Planvorhaben wurden verschiedene Varianten der Wärmeversorgung untersucht. Nach Auswertung des erforderlichen Gesamtprimärenergiebedarfes inklusive des Anteils an erneuerbarer Primärenergie in den einzelnen Varianten stellt die Nutzung eines Gaskessels die günstigste Lösung dar.

2.2.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter und Gesamtbewertung des Umweltzustandes

Die zu betrachtenden Schutzgüter sind miteinander komplex vernetzt und beeinflussen sich deshalb gegenseitig in unterschiedlichem Maße, beispielsweise durch Überlagerungseffekte oder gegenläufige bzw. verstärkende Wechselwirkungen.

Die einzeln untersuchten Schutzgüter weisen im vorliegenden Fall im Eingriffsraum meist eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Ihre lediglich lokale Bedeutsamkeit bedarf keiner Diskussion möglicher Wechselwirkungen untereinander.

Aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter im Eingriffsraum ist davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang der Umweltzustand nicht wesentlich verschlechtern wird. Darüber hinaus werden der weiterhin unbebaut bleibende Planungsraum sowie die Bereiche der Ausgleichsmaßnahmen grünordnerisch aufgewertet, was sich auf die einzelnen Schutzgüter positiv auswirkt. Auf eine Abwägung der

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 42 von 44

einzelnen Schutzgüter mit- und gegeneinander konnte daher auf der Ebene der Umweltprüfung verzichtet werden.

2.2.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die bebaubaren Flächen des Plangebietes werden im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita bzw. Schule/ Sporthalle ausgewiesen. Festsetzungen sichern die überbaubaren Grundstücksflächen, die öffentlichen Verkehrsflächen, die Grundstückszufahrten an der Straße „Am Lehmberg“, die Stellplatzflächen und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung den geplanten öffentlichen Gehweg auf der Ostseite des Plangebietes.

Im Plangebiet bestehen geringe bis keine umweltrelevanten Vorbelastungen (z.B. durch Lärm und andere Immissionen). Zum vorbeugenden Schutz vor eventuell möglichen geringfügigen Emissionen des benachbarten Gartenbaubetriebes ist eine ca. 1,90 m hohe und 2,50 m breite Hecke vorgesehen. Die grundsätzlich empfindlichen Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Wasserhaushalt weisen aufgrund der geologischen bzw. naturräumlichen Gegebenheiten nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit sowie eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen auf. Die geplanten Eingriffe in die Schutzgüter, insbesondere im naturschutzfachlichen Sinn, können am Standort nicht vollumfänglich ausgeglichen werden. Aber durch den externen Ausgleich bleiben dennoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zurück. Die geplanten Maßnahmen der Grünordnung dienen nicht nur einer naturschutzfachlichen Aufwertung des Plangebietes, sondern führen im Zusammenspiel mit der Bebauung auch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die rechnerische Bilanzierung für das Schutzgut Klima weist ein Defizit aus, weil vor allem die geplante Dachbegrünung und die offene Regenrückhaltung sowie deren hohe mikroklimatische Effekte in die rechnerische Bilanzierung nur unzureichend eingehen. Der lokale Verlust an klimawirksamer Vegetationsfläche wird aufgrund der Lage des Plangebietes am Stadtrand und der generell hohen Durchgrünung der umliegenden Siedlungsbauten nicht wesentlich ins Gewicht fallen.

Insgesamt ist aufgrund der relativ geringen Wertigkeit der Schutzgüter im Eingriffsraum sowie der geplanten Kompensationsmaßnahmen davon auszugehen, dass sich bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang der Umweltzustand nicht wesentlich verschlechtern wird.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der derzeitige Standort der 76. Grundschule an der Merbitzer Straße/Schulberg in Briesnitz befindet sich in Doppelnutzung mit der 76. Oberschule. Um diese bedarfsgerecht entwickeln zu können, ist es notwendig die 76. Grundschule zu verlagern. Dazu ist am ca. 500 m entfernten Standort Lehmberg auf dem städtischen Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz ein neuer Grundschulstandort mit Sporthalle geplant. Für die geplante Zweifeld-Sporthalle und die Sportaußenanlagen ist eine Doppelnutzung sowohl für die neu zu errichtende Grundschule als auch für die bestehende 76. Oberschule vorgesehen. Die Sporthalle soll zu-

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 43 von 44

dem verschiedenen Sportvereinen für die Wochenend- und Abendnutzung zur Verfügung stehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen augenscheinlich nicht. Ortsnähe und Raumbedarf für ein derartiges Objekt setzen einer beliebigen Verlagerung im Stadtraum stadtplanerische Grenzen. Der Umweltzustand im Planungsgebiet würde von einer Verlagerung der Schule nicht erheblich profitieren, da die Schutzgüter nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit aufweisen und auf einem Alternativstandort möglicherweise die Schutzgüter stärker betroffen wären.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorgesehene Bebauungsplanung ist die notwendige Verlagerung der 76. Grundschule aus dem derzeitigen Standort nicht möglich. Das bedeutet, dass die 76. Oberschule am derzeitigen Standort nicht bedarfsgerecht entwickelt werden kann bzw. ein neuer Standort für die Verlagerung der 76. Grundschule gesucht werden muss, mit allen dazugehörigen derzeit nicht bekannten Vor- und Nachteilen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Umweltzustand nicht wesentlich ändern, da dieser aufgrund der geologischen bzw. naturräumlichen Gegebenheiten im Plangebiet relativ fixiert ist. Möglicherweise würde die Landwirtschaft oder der Gartenbau diese fruchtbaren Flächen wieder nutzen.

Verbleibt die Fläche in ihrer ungestörten Entwicklung, würde sich die Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Biotop erhöhen, weil sich beim Erhalt der Vegetationsflächen und einem generellen Bebauungsverbot die Artenausstattung des Planungsgebietes verbessert. Die zu erwartenden Aufwertungen am Standort Radeburger Dreieck und in Dresden-Lausa würden bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung Grundschule „Am Lehmberg“ ggf. einem anderen Bebauungsvorhaben als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen.

Zusammengenommen weist die Umsetzung der Planung trotz einiger ausgleichsfähiger Beeinträchtigungen erhebliche Vorteile für die Allgemeinheit auf.

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung vom August 2015

Seite 44 von 44

TEIL C: LISTE DER ANLAGEN

- Anlage 1: Gestaltungsplan
- Anlage 2: Schnitte und Ansichten
- Anlage 3: Koordinierter Leitungsplan
- Anlage 4: Lagepläne der Ausgleichsmaßnahmen

TEIL D: LISTE DER GUTACHTEN UND QUELLEN

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH
Geotechnisches Gutachten zum Neubau der Kindertagesstätte „Am Lehmberg“
Dresden, 7. August 2009

Büro für Geotechnik Nasdal & Neumann PartG
Geotechnisches Gutachten zum Neubau der 76. Grundschule mit Sporthalle
Dresden, 8. März 2013

Ingenieurgesellschaft Dr. Hennig & Partner
Machbarkeitsstudie zur abwassertechnischen Erschließung der 76. Grundschule
Dresden, 27. Februar 2013

Günther Ingenieure
Energetisches Konzept zum Neubau der 76. Grundschule mit Zweifeldturnhalle
Dresden, 30. April 2013

Hartmann - Ingenieurbüro für Brandschutz
Brandschutzkonzept für die 76. Grundschule Am Lehmberg
Dresden, 23. Juli 2013, Aktualisierung am 30.06.2014

Rehwaldt Landschaftsarchitekten
Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 395
Dresden, 3. April 2014

Rehwaldt Landschaftsarchitekten
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 395
Dresden, 30. Dezember 2013
überarbeitet durch Umweltamt der Stadt Dresden, 4. April.2014