

Zusammenfassende Erklärung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über den

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

vom 201.

nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom August 2015

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 395, Dresden-Briesnitz Nr. 2, Grundschulstandort „Am Lehmberg“ nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der örtlichen und sonstigen Gegebenheiten

Der Bebauungsplan hat unter Berücksichtigung der Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Grundschule und einer Sporthalle sowie die dazugehörigen Erschließungs- und Freiflächen zum Ziel.

Die für den Grundschulstandort vorgesehene Fläche ist derzeit unbebaut und entsprechend den örtlichen Verhältnissen bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,2 ha 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. Östlich und westlich des Plangebietes grenzen im Betrieb befindliche Gärtnereien mit Wirtschaftsgebäuden und Gewächshäusern an. Die nördlich des Plangebietes gelegene Briesnitzer Siedlung ist denkmalrechtlich als Denkmalschutzgebiet D-10, Siedlung Briesnitz und städtebaulich durch die gemäß §172 BauGB beschlossene Erhaltungssatzung H-39, Wohnanlage und Siedlung Schulberg geschützt.

Das zur Einordnung des Schulstandortes derzeit unbebaute und unversiegelte Flurstück 110/2 der Gemarkung Briesnitz besteht aus einer weitgehend einheitlichen Flächennutzung: Grünland, Wiese mit eingestreuten Einzelbäumen und Gebüsch-Flächen.

Art Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung berücksichtigt. Entsprechend § 2a Nr. 2 BauGB wurde der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Plangebiet bestehen geringe bis keine umweltrelevanten Vorbelastungen (z.B. durch Lärm und andere Immissionen). Zum Schutz vor den geringfügigen Emissionen des benachbarten Gartenbaubetriebes ist eine 1,90 m hohe und 2,5 m breite Hecke vorgesehen.

Durch die Nutzung der brachliegenden Fläche für den Schulstandort wird diese intensiver genutzt und zu einem Anteil überbaut. Als Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung und Realisierung des Bebauungsplanes ergeben, sind ein Verlust an Bodenfunktionen auf neu versiegelten Flächen, Reduzierung von Lebensräumen für die Flora und Fauna und Erhöhung der Oberflächenabflüsse durch Erhöhung der Flächenversiegelung.

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom August 2015

Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren und auszugleichen, wurden Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern, zur Begrünung von Flächen und Dachflächen und zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Flächen getroffen.

Durch grünordnerische Maßnahmen und durch externe Ausgleichsmaßnahmen wird eine Kompensation der Eingriffe bewirkt.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Einwirkungen

Zur Kompensation des Gehölzverlustes im Plangebiet werden Neupflanzungen festgesetzt. Die Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen auf den beiden externen Maßnahmenflächen wirken sich nachhaltig positiv aus. Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung solarthermischer Energie auf den Dachflächen ist im Plangebiet möglich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Dresdner Modell bewertet und im Bebauungsplan berücksichtigt. Die 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 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. Die Gesamtbilanz kann als ausgeglichen betrachtet werden.

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.

Alternativprüfung

Der Standort des Bebauungsplanes steht nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Teilflächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt. 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.

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.

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom August 2015

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, welche die Vorteile am geplanten Standort bieten, 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.

Szuggat	MZ: 61.1		
Amtsleiter			
Stadtplanungsamt	61.3	61.3.3	Bearb.