

Anlage 4

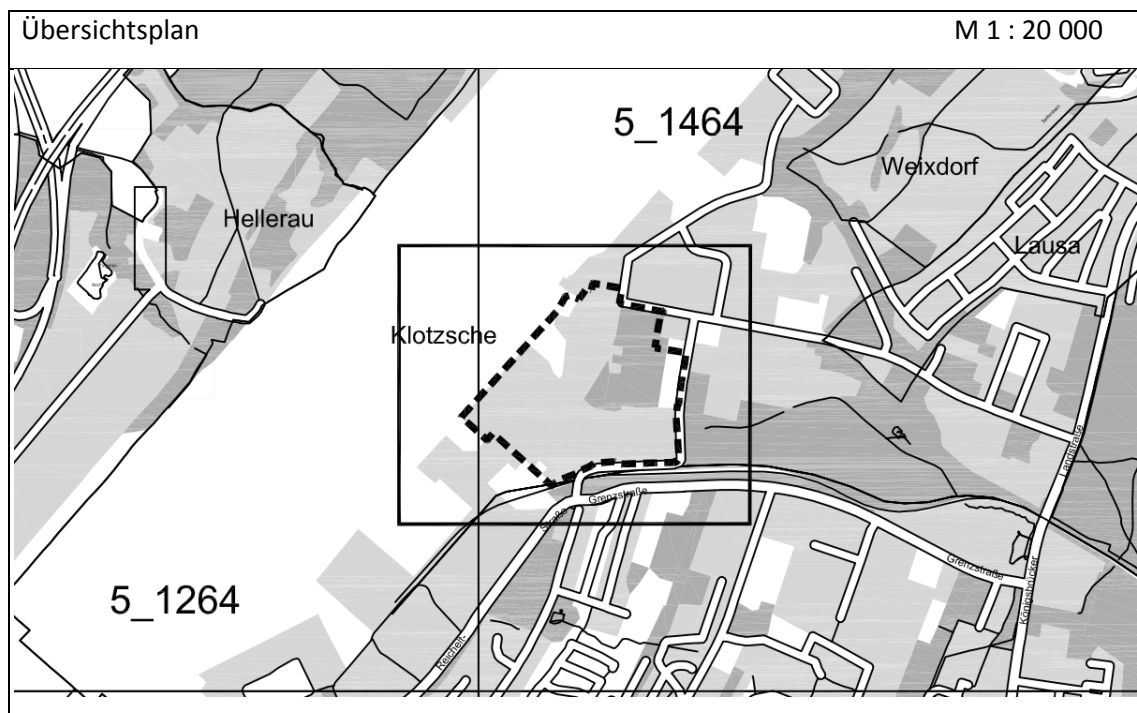
Begründung

zur Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 351 Dresden-Klotzsche Nr. 12 Zur Wetterwarte

- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Fassung vom 3. November 2017



Dresden,

MZ:

61-1

61.3

61.1.3

61.3.1

61.2

Bearb.

Szuggat

61.5.3

Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplans**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 2 von 58

INHALT

Teil A: Begründung des Bebauungsplanentwurfs	4
1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	4
2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	4
2.1 Lage, Höhe und topografische Charakteristika	5
2.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung	5
2.3 Verkehrliche Erschließung	5
2.4 Nutzungseignung des Geländes	6
3. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen	7
3.1 Landes- und Regionalplanung	7
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Dresden	7
3.3 Landschaftsplan	7
3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden	7
3.5 Weitere rechtliche Bindungen	8
4. Städtebauliches Konzept	10
4.1 Bebauungs- und Nutzungsstruktur	10
4.2 Stadttechnische Erschließung	12
5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	16
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	16
5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
5.3 Nachrichtliche Übernahmen	23
5.4 Hinweise	23
6. Flächenbilanz	27
7. Plandurchführung	27
7.1 Voraussichtliche haushaltswirksame Kosten	27
Teil B: Umweltbericht und Grünordnung	28
I Umweltbericht	28
8. Einleitung	28
8.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	28
8.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	28
9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
9.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	30

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 3 von 58

9.2	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	30
9.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
9.4	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	43
	II Grünordnung	45
10.	Eingriff und Kompensation	45
10.1	Eingriffsbilanzierung	45
10.2	Waldumwandlung	48
10.3	Baumfällung und Ersatz gemäß Gehölzschutzsatzung	49
11.	Festsetzungen im Bebauungsplan	51
11.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	51
11.2	Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen	51
11.3	Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen	53
12.	Zusätzliche Angaben	53
12.1	Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung	53
12.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	54
12.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
	Teil C: Liste der Anlagen	56
	Teil D: Liste der Gutachten und Quellen	57

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 4 von 58

Teil A: Begründung des Bebauungsplanentwurfs**1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**

Im vorliegenden Plangebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 bis Abs. 6 BauGB sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Flächen innerhalb des Plangebietes auf Grund der hohen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen im Dresdner Norden im Allgemeinen und konkret aufgrund des Erweiterungsbedarfs der ortsansässigen flugbetriebsaffinen Industrie für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden.

Dabei sollen die Flächen im Übergang zu der vorhandenen Bebauung der ehemaligen „Luftkriegsschule“ neu strukturiert werden. Diese Flächen sind gegenwärtig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und können demzufolge nur über ein Bebauungsplanverfahren entwickelt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt, welche der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben dient. Der östliche Bereich, der von Wald bestanden ist, ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Waldfläche ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche „Ver- und Entsorgung – Fernwärme“ eingetragen (DREWAG-Heizkraftwerk).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes deckt sich somit zwar für einen großen Teil des Plangebietes mit den angestrebten Nutzungen, jedoch nicht vollständig. Teile der dargestellten Waldflächen werden im Bebauungsplan durch Gewerbeflächen überplant. **Der Bebauungsplan ist daher der Landesdirektion Sachsen zur Genehmigung vorzulegen.**

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird der Planungsbereich voraussichtlich entsprechend der geplanten Entwicklung als gewerbliche Baufläche und als Fläche für Wald dargestellt sein. Dies steht dann im Einklang mit zukünftigen Entwicklungen im Gebiet gemäß dem aktuellen Bebauungsplanverfahren.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung der Flächen aufgrund gesamtstädtischer Ziele für den Dresdner Norden und des konkreten Bedarfs im Bereich des Flughafens für eine gewerbliche Nutzung. Vorzugsweise sollen hier Vorhaben angesiedelt werden, für die aus betrieblichen und technologischen Gründen die Nähe zur Rollbahn des Flughafens zwingend notwendig ist.
- Erhalt einer Grünverbindung und Waldfläche durch das Plangebiet.
- Regelung des Umgangs mit zusätzlich anfallendem Regenwasser.
- Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Wald- und Grünflächen.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist begrenzt:

durch die Bebauung der Hubschrauberstaffel (Flurstück 236/148), der Logistik-Hallen (Flurstück 236/166), des Flurstücks 1040 und die Straße Zur Wetterwarte im Norden,

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 5 von 58

durch die Straße Zum Kraftwerk im Osten,
durch die Müller-Armack-Straße im Süden,
durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 1020 und 1052 und die Südwand des Gebäudes 222 im Südwesten und durch das Flughafenrollfeld im Nordwesten.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Nummern 236/58, 236/150, 236/168, 236/169, 868/11, 1020, 1022, 1025/1, 1046 und 1052 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1004 der Gemarkung Klotzsche und hat eine Größe von ca. 22 ha.

2.1 Lage, Höhe und topografische Charakteristika

Das Gebiet liegt im Norden von Dresden, östlich der Rollbahn des Flughafens Dresden. Das Gelände ist von West nach Ost leicht geneigt. Über eine Länge von ca. 500 m fällt es um etwa 10 m ab. An den Flugbetriebsflächen im Westen liegt die Geländehöhe bei ca. 226 m über NHN. Am östlichen Rand des Plangebietes liegen die Geländehöhen bei ca. 217 bis 215 m über NHN.

Die drei im Bestandswald liegenden außer Betrieb befindlichen Wasserbehälter markieren einen von West nach Ost verlaufenden Höhenrücken. Nördlich davon fällt das Gelände zur Straße Zur Wetterwarte, südlich zum Heizkraftwerk. Ein weiterer Höhenrücken verläuft durch die Kreuzung Zur Wetterwarte/Zum Windkanal von Südwesten nach Nordosten. Erst an diesem Höhenrücken scheiden sich die Einzugsgebiete des östlich gelegenen Ruhlandgrabens und des nördlich gelegenen Seifenbachs.

Das gesamte Plangebiet (bis auf die Waldflächen) ist durch Auffüllungen und Abgrabungen stark anthropogen geprägt.

2.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet ist ein Teil des Geländes der ehemaligen „Reichs-Luftkriegsschule“. Der westliche Teil der Flächen wird geprägt durch Hallen und Anlagen der „Elbe Flugzeugwerke“. Hier befinden sich auch Gebäude der ehemaligen Luftkriegsschule, welche unter Denkmalschutz stehen. Dies sind insbesondere der Tower, ein Hangar, die ehemalige Feuerwache und verschiedene Wirtschaftsgebäude.

Im östlichen Teil dominiert eine ca. 4 ha große Waldfläche. Im Süd-Osten liegt die Fläche des Kraftwerkes der DREWAG.

2.3 Verkehrliche Erschließung**2.3.1 Verkehr - äußere Erschließung**Kraftfahrzeugverkehr

Das Plangebiet ist im Norden, im Osten und im Süden von Straßen umgeben (Zum Windkanal, Zur Wetterwarte, Zum Kraftwerk und Müller-Armack-Straße). Somit sind alle Grundstücke im Plangebiet gut erschlossen und an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Über die Müller-Armack-Straße gelangt man direkt auf die Hermann-Reichelt-Straße (B 97), über die man in wenigen Minuten die Autobahn 4 erreicht (Anschlussstelle Flughafen).

Die o. g. Straßen sind alle ausreichend breit, um auch LKW-Verkehr aufnehmen zu können.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 6 von 58

Fuß- und Radverkehr

Die o. g. Straßen, die das Plangebiet umschließen, sind mit Fußwegen ausgestattet. Die Müller-Armack-Straße und Zum Kraftwerk zudem mit einem kombinierten Fuß- und Radweg.

2.3.2 ÖPNV

Das Plangebiet ist über zwei Buslinien und eine S-Bahn-Linie an das öffentliche Nahverkehrsnetz sehr gut angeschlossen.

Die Anschließung an das Busnetz stellt sich wie folgt dar: Im Nordosten wird das Plangebiet entlang der Straßen Zur Wetterwarte, Zur Steinhöhe und Zum Windkanal durch die Buslinie 70 (Gompitz - Industriegebiet Nord) bedient. Die nächstliegende Haltestelle "Zur Steinhöhe" befindet sich an der Kreuzung Zur Wetterwarte / Zur Steinhöhe.

Im Süden führt die Buslinie 80 (Bahnhof Klotzsche - Omsewitz) vorbei. Am nächsten zum Plangebiet liegen die Haltestellen „Flugzeugwerke" und „Bahnhof Grenzstraße“.

Ebenfalls im Süden liegt die Haltestelle „Grenzstraße“ der S-Bahn-Linie S2, der schnellsten ÖPNV-Verbindung Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof.

2.4 Nutzungseignung des Geländes

Das Plangebiet ist für die vorgesehene gewerbliche Nutzung gut geeignet. Die Topographie stellt mit ihrer leichten Hangneigung kein Hindernis für die Bebauung dar. Der Boden ist auch für große Gebäude geologisch tragfähig.

Es liegt ein städtebaulich integrierter Standort vor, zum Teil werden bestehende, ungenutzte Gewerbeflächen neu genutzt. Der Flächenbedarf resultiert größtenteils aus dem Bedarf von direkt vor Ort ansässigen Firmen.

Um den Einfluss der gewerblich/industriellen Nutzung auf die schutzwürdige angrenzende Wohnbebauung zu ermitteln, wurden im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens zwei Schallimmissionsprognosen durchgeführt.

Als nächstgelegene schutzwürdige Bebauung wurde das Gebiet an der Geschwister-Scholl-Straße und der Nordsiedlung betrachtet. Die Eigenart der Bebauung an diesen beiden Straßen ist durch eine Wohnnutzung geprägt. Aufgrund der Nähe zu den nördlich der Grenzstraße gelegenen Gewerbebetrieben und der bestehenden Vorbelastung wurde nach pflichtgemäßem Ermessen der Behörde festgelegt, dass für die beiden nächstgelegenen Immissionsorte (Geschwister-Scholl-Straße Nr. 135/138 und Nordsiedlung Nr. 1 /3 und 10) der Immissionsrichtwert für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)) einzuhalten ist.

Für die im Plangebiet bestehenden Betriebe besteht bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf der Grundlage der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) die Verpflichtung die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Für künftige betriebliche Änderungen und Erweiterungen ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auf der Grundlage der TA Lärm nachzuweisen. Eine darüber hinausgehende Festsetzung im Bebauungsplan z. B. durch die Ausweisung von Lärmkontingenten ist nicht erforderlich.

3. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Dresden ist nach dem Landesentwicklungsplan des Freistaats Sachsen (LEP) von 2013 als Oberzentrum eingestuft. Damit sind der Stadt u. a. Entwicklungsfunktionen als regionales Innovations-, Handels-, Wirtschafts-, Wissenschafts- und Verkehrszentrum zugewiesen. Es sollen die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

Die Ziele und Grundsätze des LEP werden im Regionalplan weiter qualifiziert. Der Regionalplan Oberes Elbtal/Ostertagebirge, verbindlich seit 19. November 2009, weist dem Oberzentrum Dresden eine große Bedeutung als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort und Schwerpunkt von Wohn- und Arbeitsstätten zu.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Dresden

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt, welche der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben dient. Der östliche Bereich, der von Wald bestanden ist, ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Waldfläche ausgewiesen. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche „Ver- und Entsorgung – Fernwärme“ eingetragen (DREWAG-Heizkraftwerk).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes deckt sich somit zwar für einen großen Teil des Plangebietes mit den angestrebten Nutzungen, jedoch nicht vollständig. Teile der dargestellten Waldflächen werden im Bebauungsplan durch Gewerbeflächen überplant. **Der Bebauungsplan ist daher der Landesdirektion Sachsen zur Genehmigung vorzulegen.**

Momentan wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Der Planungsbereich wird voraussichtlich entsprechend der vorliegenden Bebauungsplanung als gewerbliche Baufläche, als Fläche für Wald und Flurgehölze und als Fläche für Ver – und Entsorgung dargestellt sein. Dies steht im Einklang mit zukünftigen Entwicklungen im Gebiet gemäß dem aktuellen Bebauungsplanverfahren.

3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden sind die Flächen des Plangebietes vorwiegend als bebaute Bereiche und Verkehrsflächen ausgewiesen. Die im östlichen Bereich des Plangebiets vorhandene Waldinsel ist als Waldfläche eingetragen.

3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden

Am 25. Februar 2016 wurde durch den Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Zukunft Dresden 2025+“ beschlossen.

In der **Zielkarte „Stadt mit Leistungskraft“** finden sich folgende Aussagen, die das Plangebiet betreffen:

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 8 von 58

„Zu den dargestellten Inhalten gehören Entwicklungsschwerpunkte der Bildungs- und Forschungslandschaft in Dresden. Diese sind als Keimzellen der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung zu verstehen. Für die Ansiedlung von Unternehmen sind in der Zielkarte große, gewerbliche Entwicklungsflächen in Dresden Nord (Airportpark, Rähnitzsteig, Industriepark Klotzsche, Weixdorf Promigberg), (...) dargestellt.“

Und weiter:

„Für die gewerbliche Entwicklung der Stadt besonders zentral sind die drei technologieorientierten Schwerpunktbranchen, die Kompetenzfelder. Für diese soll in den Schwerpunktarealen, den sogenannten Technopolen (MiNaPolis, BioPolis, SciencePolis), die Entwicklung vorangetrieben werden. Die Zielkarte weist diese Technopole darüber hinaus den gewerblichen Potenzialflächen zu.“

Das Plangebiet gehört zum Technopol MiNaPolis (Mikro-, Nanotechnologie). Es ist in den entsprechenden Plänen als „Neue Gewerbefläche“ dargestellt.

Im „**Räumlich-strategischen Entwicklungskonzept**“ wird zum Bereich, in dem das Plangebiet liegt, Folgendes ausgeführt:

„Zum Zukunftsthema »Stadt mit Leistungskraft« wurden Areale aufgenommen, in denen ein Entwicklungsschwerpunkt für die Bildung und Forschung liegt (...). Daneben sind Flächen gekennzeichnet, die als Schwerpunktraum für die Ansiedlung von neuem Gewerbe dienen sollen (Gewerbeflächen Dresden-Nord) (...).“

Im zugehörigen Plan liegt das Plangebiet in einem „Entwicklungsschwerpunkt Neue Gewerbeflächen“.

Konkretisiert werden die Aussagen im Kapitel „**Schwerpunkttraum 14 – Gewerbeflächen und Grünentwicklungsräume Dresden Nord**“. Zitat: „Darüber hinaus bilden die nordöstlich der bestehenden Gewerbeflächen des Flughafens und der Flugzeugindustrie/EADS gelegenen Flächen eine strategisch ausgerichtete Entwicklungsreserve für flughafenaffine Nutzungen.“ Der vorliegende Bebauungsplan fügt sich in die Ziele des INSEK gut ein.

3.5 Weitere rechtliche Bindungen

3.5.1 Denkmalschutz, Archäologie

Im Plangebiet gibt es vier denkmalgeschützte Gebäude. Sie sind allesamt Bestandteil des Ensembles der ehemaligen „Reichs-Luftkriegsschule“, die ca. 1930 errichtet wurde. Sie bilden den Endpunkt der an der Straße „Zur Wetterwarte“ angesiedelten gewerblichen Bebauung.

Zur Wetterwarte 62, ehemaliges Flugdienstgebäude (Gebäudennummer 263)

Flurstück Gemarkung Klotzsche

Nr.: 1022

Das Gebäude wird zur Zeit als Bürogebäude genutzt.

Zur Wetterwarte 64, Tower mit Büroanbau (Gebäudennummer 262)

Flurstück Gemarkung Klotzsche

Nr.: 1022

Das Gebäude ist leerstehend.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 9 von 58

Zur Wetterwarte 37, Flugzeughalle – ehemalige Lackierhalle (Gebäudenummer 260)

Flurstück Gemarkung Klotzsche

Nr.: 1020

Das Gebäude wird in Teilbereichen zu Lagerzwecken genutzt. Es befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, da offensichtlich seit der Errichtung in den letzten Jahrzehnten keinerlei Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind.

Zur Wetterwarte 37, ehemalige Feuerwache (Gebäudenummer 258)

Flurstück Gemarkung Klotzsche

Nr.: 236/58

Das Gebäude ist seit der Errichtung der neuen Feuerwache außer Funktion und dient zurzeit im Erdgeschoss als Lagergebäude. Die Obergeschosse sind leerstehend.

In der Planung wird lediglich vom Erhalt der Gebäude 262 und 263 ausgegangen. Die Gebäude 258 und 260 würden die dringend notwendige Entwicklung eines zeitgemäßen Hangars zur Wartung und Reparatur von Flugzeugen nicht zulassen. Die Denkmalschutzbehörden haben eine Zustimmung zur Beseitigung der Gebäude bereits in Aussicht gestellt.

3.5.2 Sächsisches Waldgesetz

Für die ca. 4 ha große Waldfläche im östlichen Bereich des Plangebietes kommen die Vorgaben des Sächsischen Waldgesetzes zum Tragen.

Für die Festsetzung von Bauflächen anstelle eines Teilbereiches der vorhandenen Waldfläche wurde die notwendige Waldumwandlungserklärung bei der Forstbehörde beantragt. Die Genehmigung liegt zum Satzungsbeschluss vor.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ein Waldabstand von mindestens 30 m einzuhalten. Der Abstand dient der Minderung von Gefahren durch:

- Brände, die vom Wald oder Gebäuden übergreifen
- Naturereignisse, die zu einem unkontrollierten Baumsturz in Richtung Gebäude führen,
- Sicherung von Leben und Gesundheit der sich im Gebäude aufhaltenden Personen und des Gebäudes.

Im vorliegenden Fall bestehen besondere Gründe, die zu einer Unterschreitung des geforderten Mindestwaldabstandes führen: Die Flugzeugwartung und -reparatur ist auf eine direkte Anbindung an das Rollfeld angewiesen. Die für eine Erweiterung der Anlagen nötigen Flächen stehen aber an dieser Stelle nur in begrenztem Umfang zur Verfügung. Um das knappe Platzangebot effizient zu nutzen bzw. eine Erweiterung der Anlagen überhaupt zu ermöglichen, muss in den Wald eingegriffen werden. Dabei soll trotzdem so viel Waldbestand wie möglich erhalten werden; dies würde aber wiederum durch die 30-m-Regel eingeschränkt.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 10 von 58

Im Bebauungsplan wird daher für eine Teilfläche die Unterschreitung des geforderten Mindestwaldabstandes auf 15 m für zulässig erklärt. Eine daraus resultierende Gefährdung wird durch folgende Maßnahmen vermindert:

- Verstärkung der Baukörper in Blick auf den Baumlastfall
- keine Anordnung von Fenstern und Türen zum Wald
- Verzicht auf Feuer- und Betriebsstätten mit Funkenflug.

Mit der Umsetzung dieser Variante kann zwischen der Forderung nach Walderhalt und der gewünschten Flächenerweiterung vermittelt werden. Die dafür nötigen Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt. Die Maßnahmen sind auf einen kleinen Teil der Baufelder beschränkt (die nordöstlichen Giebelflächen der zukünftigen Bebauung in GI 2b), so dass einer sinnvollen Nutzung der Flächen keine unnötig großen Hindernisse entgegenstehen.

4. Städtebauliches Konzept**4.1 Bebauungs- und Nutzungsstruktur**Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Ortsamt Klotzsche der Stadt Dresden. Die unmittelbar angrenzende Umgebung ist durch zwei im Zusammenhang bebaute Gebiete geprägt.

Dies ist zum einen die Bebauung entlang der Start- und Landebahn des Flughafens, welche durch eine offene und großmaßstäbliche Bebauung des Flughafens und flughafennahen Gewerbes gekennzeichnet und zum Flugfeld hin ausgerichtet ist.

Zum anderen prägend ist die Bebauung zu beiden Seiten der Straße Zur Wetterwarte, welche sich aus östlicher Richtung mit dem ansteigenden Gelände bis an das Flugfeld heran schiebt und mit dem alten Flughafentower als Achsen-Endpunkt abschließt. Das darin liegende Ensemble der ehemaligen „Reichs-Luftkriegsschule“ ist gekennzeichnet durch eine offene 2-geschossige Bebauung der 30er-Jahre des letzten Jahrhunderts. Die weiter östlich und nördlich liegenden Bereiche des Gewerbegebietes (sogenannter Business-Park „Micropolis“) sind durch offene mittel- bis großmaßstäbliche gewerbliche Bebauung gekennzeichnet.

In letzterem Gebiet unterstützen ausgeprägte Wald- und Grüninseln den Eindruck der Offenheit der vorhandenen Bebauung. Aus südlicher Richtung schiebt sich der im Plangebiet befindliche größere Waldkeil zwischen die Bebauung am Flugfeld und die Bebauung an der Straße Zur Wetterwarte.

Geplante Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich der o. g. Bebauungsbereiche. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, zwischen beiden Gebieten baulich zu vermitteln. Eine Aufteilung des Gebietes in Bereiche unterschiedlichen Charakters mit einer dazwischen liegenden Grün- und Freiflächenzäsur als Übergangsbereich trägt dieser Zielsetzung Rechnung. Die geplanten Bebauungs- und Nutzungsstrukturen zu beiden Seiten werden dabei aus dem angrenzenden Bestand heraus entwickelt.

Die Industriegebietsflächen (GI) sind parallel zum Rollfeld des Flughafens orientiert und nehmen mit Ihrer Ausrichtung von Südwest nach Nordost die Grundstruktur und Orientie-

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 11 von 58

zung der Bebauung entlang der gesamten Start- und Landebahn vom Flughafenempfangsgebäude bis zu den Hallen am Ende der Straße Zum Windkanal auf und ordnen sich in diese Struktur ein.

Die Baufelder GI 1a und b direkt am Rollfeld fügen sich in Ausrichtung und Maßstäblichkeit in den vorhandenen Baubestand am Rollfeld ein. In den Baufeldern GI 2a, 2b und 2c soll durch die Festsetzungen ebenfalls die bereits vorhandene Struktur weiterentwickelt werden. Die Gebäude der Elbe-Flugzeugwerke „in der zweiten Reihe“ sind in ihrer Kubatur kleiner und niedriger. Diese bilden den Maßstab für die Festsetzungen in diesem Baufeld.

Im Osten entlang der Straße Zum Kraftwerk schließt ein Bereich an, der zwischen den Industriegebieten und den benachbarten Gewerbeflächen mit ihrem grünen und offenen Charakter vermitteln soll. Die Versorgungsfläche im Süden bildet eine „Insel der Bebauung“, die in großzügige Grünstrukturen eingebettet ist.

Der alte Tower bildet einen Orientierungspunkt und bleibt bestehen. Mit der Ausformung einer ihm vorgelagerten Freifläche wird das Ensemble stadträumlich aufgewertet. Es fungiert als Achsen-Endpunkt der Bebauung an der Straße Zur Wetterwarte und als Dreh- und Übergangspunkt zwischen alter und neuer Baustruktur.

Gemeinsam mit den Denkmalschutzbehörden wurde eine Abwägung zwischen der Notwendigkeit, Denkmäler zu erhalten und dem wirtschaftlichen Interesse, Erweiterungen der Gewerbeflächen zur Standortsicherung zu erweitern vorgenommen. Im Ergebnis dessen wird der Erhalt der Gebäude „ehemalige Feuerwache“ und „ehemalige Lackierhalle“ durch die Denkmalpflege nicht mehr gefordert. Ein Erhalt des Tower-Gebäudes samt Langhaus und des rechtwinklig dazu angeordneten Verwaltungsgebäudes als platzbestimmender Achsenendpunkt ist jedoch zu sichern.

Grünstruktur

Das Freianlagenkonzept verfolgt das Ziel, den Eingriff in Umwelt und Landschaft so gering wie möglich zu halten, wobei insbesondere die Inanspruchnahme des, auf den für die Erweiterung zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen befindlichen Waldes auf ein Mindestmaß beschränkt werden soll.

Die baulich nutzbaren Flächen werden so ausgewiesen, dass ein zusammenhängender Grünzug erhalten bleibt und so große Teile des Bestandswaldes als Wald- und Gehölzflächen erhalten werden können. Die verbleibende Fläche bildet eine Grünzäsur als Puffer zwischen neuer und alter Baustruktur und grenzt diese voneinander ab. Nach Osten hin geht der Grünzug in die bestehenden Waldflächen am Ruhlandgraben außerhalb des Plangebietes über. Durch eine starke Begrünung werden die PKW-Stellplatzanlagen Teil dieses Grün- und Freiflächenverbundes.

Der Platz vor dem ehemaligen Tower soll durch angrenzende Grünstrukturen aufgewertet und als Endpunkt der historischen Anlage der ehemaligen Luftkriegsschule ausgebildet werden.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 12 von 58

Verkehrerschließung

Bei der äußeren Erschließung kann auf das vorhandene Verkehrsnetz zurückgegriffen werden.

Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohnungen oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die vorliegende Planung sichert die Weiterentwicklung bestehender Betriebe. Mit Bezug auf die Strategie des Gender Mainstreaming ist zu erwähnen, dass sowohl für Frauen als auch für Männer die gleichberechtigte Nutzung der geplanten Gewerbeflächen möglich sein wird. Detaillierte geschlechtsspezifische Aussagen können auf der Ebene der nachgeordneten Bauplanung getroffen werden.

4.2 Stadttechnische Erschließung

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde durch das Ingenieurbüro Wolf & Partner GmbH und das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH (ITWH) untersucht, welche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und zum Neuanschluss der Baufelder erforderlich werden, um eine technische Erschließung zu sichern.

4.2.1 Bestand

Durch das gesamte Plangebiet führt eine Vielzahl von privaten und öffentlichen Medienleitungen. Es handelt sich dabei um Ver- und Entsorgungsleitungen für die Telekommunikation, Informationstechnik, Straßenbeleuchtung, Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung sowie Schmutz- und Regenwasserableitung.

Die zahlreichen vorhandenen technischen Versorgungsleitungen sind zu berücksichtigen bzw. entsprechend der Baufelderweiterung zu verlegen. Dafür werden im Bebauungsplan die Rechte für die im Bestand verbleibenden öffentlichen Leitungstrassen einschließlich ihrer Schutzabstände sowie die künftigen Rechte für umzuverlegende Trassen gesichert.

4.2.2 Baugrund

Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet wurden anhand der geotechnischen Stellungnahme der Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH vom 17. Juli 2008 eingeschätzt und beurteilt.

Im Plangebiet kommen oberflächennah die Bodenarten miocäne Kiese und geeigneter Lehm (Geschiebelehm) vor. Sie werden von verwittertem Felsuntergrund (Biotitgneis, Granodiorit) unterlagert. Der als Stauer fungierende Felsuntergrund liegt nach den vorliegenden Bohrprofilen mindestens 4,00 - 6,00 m unter Gelände.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 13 von 58

Die Versickerungsleistung des miocänen Kieles beträgt ca. k_f von 10^{-5} m/s und ist damit versickerungsfähig.

4.2.3 Niederschlagswasserentsorgung

Den Bebauungsplan tangieren die Einzugsbereiche des Ruhlandgrabens und des Seifenbaches.

Die aktuellen Entwässerungsverhältnisse, indem die Start- und Landebahn des Flughafens nahezu vollständig in Richtung Schelsbach entwässert, führen zu einer signifikanten Entlastung des öffentlichen Kanals entlang der Rollbahn in Richtung Seifenbach. Die Simulationsrechnung mit einem hydrodynamischen Modell ergab, dass die Erweiterungsflächen an die vorhandene bzw. neu zu errichtende Regenwasserableitung angeschlossen werden kann, ohne dass es zu hydraulischen Problemen kommt. Der ableitende Kanal in Richtung Seifenbach weist genügend Leistungsfähigkeit auf, um die anfallenden Wassermengen abzuleiten. Für die Einleitung des Kanals in den Seifenbach liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

Aus ökologischen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen wurden im Gebiet Mulden-Rigolen-Systeme eingeordnet. Gebäudebegleitend werden Versickerungsmulden mit integrierter Rigole mit unterschiedlichen Stauhöhen dimensioniert, deren Überläufe flächig in den benachbarten Bestandswald eingeleitet werden. Aufgrund der gewählten Bemessungshäufigkeit $n=0,2$ stellen die Überlaufmengen kein Gefährdungspotenzial dar.

Als Lösung wird einem Mulden-Rigolen System der Vorzug gegeben, da dieses System einen geringeren Platzbedarf, allerdings höhere Investitionen hat. Der notwendige Flächenbedarf für diese Elemente ist im Bebauungsplan ausgewiesen. In der weiteren Planung sind die Mulden-Rigolen Systeme mit den eventuell notwendig werdenden Feuerwehrumfahrten abzustimmen.

Eine entsprechend Wasserrecht vorgegebene Einleitmenge in den Seifenbach wird durch diese Rigolensysteme nicht verändert.

Die Baugebiete GE 1 und 2 verbleiben, wie im Bestand an das öffentliche Regenwassernetz angeschlossen, da durch die hier zulässigen Nutzungen keine nennenswerte Zunahme der anfallenden Regenwassermenge zu erwarten ist.

Für das Grundstück der Versorgungsfläche ist die Entwässerung durch eine bestehende wasserrechtliche Erlaubnis gesichert. Es muss durch geeignete Rückhalte-Maßnahmen sichergestellt werden, dass die genehmigte zulässige Abflussmenge von 10l/s nicht überschritten wird.

Die Entwässerung der bestehenden PKW-Stellplatzfläche an der Straße Zum Kraftwerk ist ebenfalls durch eine bestehende wasserrechtliche Erlaubnis gesichert.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 14 von 58

4.2.4 Schmutzwasserableitung

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der Stadtentwässerung Dresden erfolgen.

Das anfallende betriebliche Schmutzwasser, das entweder vorbehandelt werden müsste oder für das Schmutzwasserzuschläge zu zahlen wären wird in Sammelgruben aufgefangen und durch Entsorgungsfachbetriebe separat entsorgt. Insofern ist nicht mit produktionsbedingtem erhöhtem Schmutzwasseranfall zu rechnen.

4.2.5 Trinkwasser, Löschwasser

In Abhängigkeit von den Bedarfsanforderungen an die Trinkwasserversorgung können äußere Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden. Dies könnte eine Erweiterung des Pumpwerkes Dörnichtweg und eine damit verbundene Erweiterung der vorhandenen Dimensionen der Trinkwasserleitungen außerhalb des Bebauungsplanes bedeuten.

Bei normalen Anforderungen an die Trinkwasserversorgung erfüllt die in der Werksstraße vorhandene Trinkwasserleitung ihre Versorgungsaufgabe. Bei entsprechender Realisierung der Baufelder gemäß Bebauungsplan ist die vorhandene Versorgungsleitung umzuverlegen. Entsprechende Leitungsrechte setzt der Bebauungsplan fest.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass eine Unterbrechung der Versorgung auszuschließen ist, da die Trinkwasserleitung DN 200 in der Werksstraße andere Abnehmer außerhalb des Bebauungsplans versorgt.

Aus dem im Gebiet vorhandenen öffentlichen Trinkwassernetz können $96 \text{ m}^3/\text{h}$ für Löschzwecke zur Verfügung gestellt werden.

Die für den Grundschutz bei GI-Gebieten erforderlichen weiteren $96 \text{ m}^3/\text{h}$ werden über die bereits bestehenden Löschwasserzisternen bereitgestellt.

Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz beträgt entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405, Tabelle Richtwerte für den Löschwasserbedarf, $192 \text{ m}^3/\text{h}$ über einen Zeitraum von 2 Stunden. Dieser ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Vorhandene Hydranten sind funktions sicher zu erhalten.

4.2.6 Fernwärme und Gasversorgung

Das seit 2010 in Betrieb gegangene HKW Dresden Klotzsche/ Biogasanlage versorgt den nördlichen Bereich von Klotzsche mit Fernwärme. Das gesamte Bebauungsplangebiet kann im Bestand, wie auch die künftige Bebauung über dieses HKW mit Fernwärme versorgt werden. Durch die geplante Bebauung wird die Umverlegung von Hauptversorgungsstrassen erforderlich. Die rechtliche Sicherung für die Neuverlegung von Fernwärmetrassen wird durch Leitungsrechte im Bebauungsplan gesichert.

Es wird keine Gasversorgung benötigt, da die Wärmeversorgung wie vorhanden auch zukünftig ausschließlich mit Fernwärme erfolgen soll.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 15 von 58

Das Bebauungsplangebiet wird im Bereich Müller-Armack-Straße von einer Gashochdruckleitung tangiert. Diese Versorgungsleitung ist über ein Leitungsrecht einschließlich eines Schutzstreifens von 6,00 m gesichert. Wird in der Zukunft doch einmal eine Gasversorgung benötigt, ist dies über den bestehenden Anschluss für das Bebauungsplangebiet möglich.

4.2.7 Stromversorgung und Telekommunikation

Mit den im Plangebiet liegenden Stromleitungen und Fernmeldeleitungen werden gegenwärtig ähnliche Nutzungen wie geplant versorgt. Die Versorgung des Gebietes mit diesen beiden Medien ist daher gesichert.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungskabel. Diese vorhandenen Kabeltrassen dürfen nicht überbaut werden.

Der Bebauungsplan weist für vorhandene und künftige öffentliche Kabeltrassen Leitungsrechte aus.

Äußere Erschließungsmaßnahmen für die Versorgung der künftigen Baufelder werden nicht erforderlich. Die anstehende Kapazität deckt den Bedarf der künftigen Bebauung ab.

4.2.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral über die Landeshauptstadt Dresden geregelt. Bei möglicherweise anfallendem Sondermüll von Betrieben sind diese selbst für eine ordnungsgemäße Entsorgung zuständig.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 16 von 58

5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte**5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen****5.1.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 351 wurde in der vorliegenden Form gefasst, um diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

Dadurch sollen vor allem die Flächen im Übergang zu den vorhandenen Strukturen der ehemaligen Flugzeugwerft neu geordnet werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Umgang mit dem vorhandenen Wald zu. Diese östlichen Flächen sind gegenwärtig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und demzufolge nur über ein Planverfahren entwickelbar.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches wurden deshalb entlang der angrenzenden öffentlichen Straßen und des Flurstückes der Rollbahn festgesetzt. Im Süden wurde die Grenze entsprechend des Regelungsbedarfes der öffentlichen Versorgungsleitungen geführt.

5.1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO

Zwei Baufelder im Plangebiet werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Mit diesen Gewerbegebietsausweisungen wird eine zukünftig mögliche gewerbliche Nutzung von zwei bestehenden Gebäuden, welche gleichzeitig als Denkmale gelten, geregelt.

Nutzungseinschränkungen in den Gewerbegebieten

Die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Lagerhäuser und Lagerplätze“ sind in den festgesetzten Gewerbegebieten nicht zulässig. Die Bestandsbebauung in den Gewerbegebieten steht unter Denkmalschutz. Um diesem Schutzziel gerecht zu werden, werden Lagerhäuser und Lagerplätze, die erfahrungsgemäß nicht der gegebenen Kubatur entsprechen ausgeschlossen.

In allen Gewerbegebieten sind sämtliche Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2, § 8 BauNVO). Zu den Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zählt auch nicht-großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis 800 m². Der Einzelhandel wird gänzlich ausgeschlossen, da im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden (INSEK) „Zukunft Dresden 2025+“ vorgegeben ist, wo Handelszentren entwickelt werden sollen.

Vorliegendes Plangebiet gehört nicht zu diesen Zentren. Um das Zentrenkonzept nicht zu unterlaufen und die Zentren- und Nahversorgungs-Einzelhandelsstruktur in den Ortsteilen Klotzsche und Hellerau nicht zu gefährden, wird der Einzelhandel daher ausgeschlossen. Weiterhin ist die Verfügbarkeit von Flächen in unmittelbarer Nähe zur Rollbahn des Flughafens sehr begrenzt und aus diesem Grund sind diese Flächen nicht für Nutzungen vorzusehen, die auch an anderen Standorten möglich sind.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 17 von 58

Industriegebiete (GI) nach § 9 BauNVO

Fünf Baufelder im Plangebiet werden als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Mit diesen Industriegebieten wird ein Angebot von Flächen für den Ansiedlungs- und Erweiterungsbedarf der ortsansässigen flugzeugaffinen Industrie gesichert.

Nutzungseinschränkungen in den Industriegebieten

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Zum einen sind dies lärmempfindliche Nutzungen, die in einem Industriegebiet in ihrer Funktion stark beeinträchtigt wären. Zum anderen sollen die nur in begrenztem Maß zur Verfügung stehenden Flächen vorrangig Vorhaben zur Verfügung stehen, für die aus betrieblichen und technologischen Gründen die Nähe zur Rollbahn des Flughafens zwingend notwendig ist.

In allen Industriegebieten sind sämtliche Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 2, § 9 BauNVO). Zu den Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zählt auch nicht-großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis 800 m². Der Einzelhandel wird gänzlich ausgeschlossen, da im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden (INSEK) „Zukunft Dresden 2025+“ vorgegeben ist, wo Handelszentren entwickelt werden sollen. Vorliegendes Plangebiet gehört nicht zu den vorgesehenen Zentren.

Um das Zentrenkonzept nicht zu unterlaufen und die Zentren- und Nahversorgungs-Einzelhandelsstruktur in den Ortsteilen Klotzsche und Hellerau nicht zu gefährden, wird der Einzelhandel daher ausgeschlossen. Weiterhin ist die Verfügbarkeit von Flächen in unmittelbarer Nähe zur Rollbahn des Flughafens sehr begrenzt und aus diesem Grund sind diese Flächen nicht für Nutzungen vorzusehen, die auch an anderen Standorten möglich sind.

5.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Industriegebiete

In den Industriegebieten wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 ist zulässig.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhandenen Industriestandort, mit begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten, so dass die noch vorhandenen Flächen für die industrielle Expansion möglichst effizient genutzt werden sollen. Der zulässige Versiegelungsgrad wird gemäß der Obergrenze nach § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Obergrenze für Nebenanlagen bis 0,9 soll zugelassen werden, um dieser besonderen städtebaulichen Situation Rechnung zu tragen.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 18 von 58

Gewerbegebiete und Versorgungsfläche-Fernwärme

Die GRZ auf diesen Bauflächen ist mit 0,6 festgesetzt.

Dadurch soll keine wesentliche Verdichtung auf Grund des Denkmalstatus erfolgen und die bestehenden Grünstrukturen sollen erhalten bleiben. Gleichzeitig passen sich die Bauflächen so auch den anschließenden Baustrukturen östlich und nördlich des Plangebietes an und bilden so einen vermittelnden Übergang. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer Obergrenze von 0,8 bleibt zulässig.

Gebäudehöhen

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (GH) geregelt. Dazu werden absolute Werte in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhen sind dabei so bemessen, dass die zu erwartenden Nutzungen realisiert werden können, dass sich aber auch die Höhen basierend auf Topographie und angrenzender Bebauung durch entsprechende Abstufungen dem Bestand und dem Landschaftsbild anpassen.

Die deutliche Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe im GI 1b gegenüber den Bestandshallen im GI 1a resultiert aus den nutzungsbedingten Anforderungen zur Umrüstung großer Flugzeugtypen. Dies trägt maßgeblich zur Standortsicherung der ortsansässigen flugzeugaffinen Industrie bei.

In allen Industriegebieten ist die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch Anlagen, die der eigentlichen Gebäudenutzung untergeordnet sind, wie Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Gebäudewartung (z. B. Dachausstiege), bis zu einer Höhe von 4 m und einem Flächenanteil von maximal 60 % zulässig. Der Abstand zu den Traufen bzw. Gebäudeaußenkanten muss mindestens die Höhe der Anlage betragen. Dies ermöglicht eine effiziente Nutzung der Gebäude, ohne zu sehr die Fernwirkung zu verschlechtern.

5.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)Baugrenzen und Baulinien

Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Baulinien kommen an den Stellen zum Einsatz, wo denkmalgeschützte Gebäude gesichert werden müssen.

In den Baufeldern GI 1a, 1b, 2a, 2b und 2c folgen die Baugrenzen der bestehenden Bebauung und dehnen sich nur soweit nach Nordosten aus, dass ein Wald- und Gehölzkeil als Pufferzone zur Straße Zur Wetterwarte und zur anschließenden Bebauung verbleibt. Im Vorfeld der Erweiterungshalle ist die Baugrenze des GI 1b zurückgenommen. Grund dafür ist der der Halle vorgelagerte Flugzeug-Stellplatz. Diese Fläche soll von Bebauung freigehalten werden, damit die Erschließung und das Parken von Flugzeugen außerhalb der Rollwege gesichert ist. Gleichzeitig wird so sichergestellt, dass ein gewisser Abstand von Hochbauten zum verbleibenden Denkmalensemble gewahrt bleibt. Die Verlängerung bzw. Verlegung der bestehenden Werksstraße erschließt und gliedert die Baufelder.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 19 von 58

Auf der Fläche des Flugzeug-Stellplatzes finden kein aktiver Flugbetrieb, keine Flugzeug-Rollbewegungen aus eigener Kraft und keine Triebwerkprobeläufe statt.

Ausschluss der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und sonstigen baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 7 SächsBO in den Abstandsflächen zulässigen oder gestattungsfähigen baulichen Anlagen sind auf den Flächen zwischen den öffentlichen Straßen und den Baulinien bzw. Baugrenzen nicht zulässig. Damit soll die städtebaulich-gestalterische Wirkung entlang der Straßen Zum Windkanal, Zur Wetterwarte und Zum Kraftwerk gesichert werden.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Entlang der angrenzenden öffentlichen Straßen sind bis zu den Baugrenzen bzw. Baulinien (ca. 6 m) die Flächen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Dies ist aus städtebaulich gestalterischer Sicht erforderlich.

5.1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im gesamten Plangebiet gibt es keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die notwendigen Verkehrsflächen werden gemäß ihrer erforderlichen Nutzung als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherung der betriebsinternen Erschließung; die Dimensionierung ergibt sich aus den Nutzungsanforderungen der ansässigen Betriebe.

Der Nutzung entsprechend werden folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

- PKW-Stellplätze (notwendige Stellplätze für die angestrebten Nutzungen),
- Fußgängerweg (Verbindung der Parkplätze mit den Bauflächen) und
- Vorplatz Tower (Platzgestaltung im Bereich des Denkmalensembles Tower).

5.1.6 Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Im südöstlichen Planbereich ist eine Versorgungsfläche festgesetzt. Die Fläche dient den Anlagen, die für die Versorgung des Plangebietes und darüber hinaus für die Versorgung mit Fernwärme erforderlich sind.

Im Nordwesten des Plangebietes ist eine Versorgungsfläche für die Bereitstellung von Löschwasser für den Flughafen festgesetzt. Die Anlage ist im Bestand vorhanden und ist mit einem eingetragenen Recht zugunsten des Flughafens bereits gesichert.

5.1.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Gemäß der Erschließungsplanung des Büros Wolf & Partner GmbH und ITWH sind Flächen für Versickerung von Regenwasser (Mulden-Rigolen) festgesetzt. Ein bereits vorhandenes Regenwasserversickerungsbecken wird planungsrechtlich gesichert.

Auf der gesamten Fläche wird durch Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Durch die

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 20 von 58

zumindest teilweise Versickerung und/ oder Rückhaltung des anfallenden Regenwassers werden die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und den verstärkten Abfluss in die Oberflächengewässer nach (Stark-)Regenereignissen gemindert.

5.1.8 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Alle Festsetzungen zur Grünordnung werden getroffen, um Eingriffe in die entsprechenden Schutzgüter zu vermeiden oder zu vermindern bzw. um Eingriffe auszugleichen, wenn eine Vermeidung oder Verminderung des Eingriffes nicht möglich ist.

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

Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ist das Separieren und restlose Beseitigen des Neophyten-Bestands Chinesischer oder Japan- Knöterich festgesetzt.

Das Vorkommen des Staudenknöterichs stellt eine erhebliche Vorbelastung von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum dar. Diese Knöterich-Arten breiten sich besonders auf wenig oder nicht genutzten Flächen bei bestimmten Standortvoraussetzungen z.T. rasant aus, so dass sie in kürzester Zeit konkurrenzlose Bestände ausbilden und die heimischen, standorttypischen Gehölzarten unterdrücken bzw. gänzlich verdrängen. Insbesondere für die im Plangebiet vorhandenen lichten Wald- und Gehölzbestände, die einer extensiven bzw. keiner Bewirtschaftung unterliegen, stellt das Knöterichvorkommen eine potenziell erhebliche Gefahr dar, da dieser Neophyt letztlich, wenn er größere Flächen eingenommen hat, nicht mehr beherrschbar ist.

Schutz nachtaktiver Insekten

Zur Beleuchtung der Verkehrsanlagen und der Außenanlagen der Betriebe sind ausschließlich Leuchten zu verwenden, deren Wirkung auf nachtaktive Insekten gering ist (z.B. Natrium-Hochdrucklampen). Diese Festsetzung dient dem Schutz der betroffenen Tierarten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)Neupflanzung Strauchsaum

Durch die Festsetzung eines Strauchsaumes in den festgesetzten Flächen A1- A4 bleibt die Funktion der bestehenden Grünzäsur weitgehend erhalten und das Landschaftsbild ohne erhebliche negative Auswirkungen.

Neupflanzung Einzelgehölze

Im Plangebiet sind insgesamt 41 Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm neu zu pflanzen. Es sind heimische standortgerechte Laubbäume gemäß Informationsblatt zu einheimischen Gehölzen des Umweltamtes der Stadt Dresden zu pflanzen. Die Festsetzung dient als Ersatzmaßnahme für den Verlust bestehender Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 21 von 58

Entwicklung einer privaten Parkanlage

Die festgesetzte Fläche B5 ist als Parkanlage herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Durch die Festsetzung soll eine dem denkmalgeschützten Gebäudebestand entsprechende Gestaltung der Fläche gewährleistet werden.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)Erhaltung Gehölzfläche

Die Festsetzung des Erhalts und der Bewirtschaftung der bestehenden Gehölzflächen in den festgesetzten Flächen B1- B4 dient dem Funktionserhalt der bestehenden Grünzäsur und vermeidet negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Entwicklung Grünfläche zur Gehölzfläche

In der festgesetzten Fläche C ist die Grünfläche zu erhalten und zu einer zusammenhängenden waldartigen Gehölzfläche zu entwickeln. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu bewirtschaften. Durch diese Maßnahmen bleibt die Funktion der bestehenden Grünzäsur weitgehend erhalten und das Landschaftsbild ohne erhebliche negative Auswirkungen.

Im Bestand zu erhaltende Einzelgehölze

Es sind insgesamt 39 Einzelgehölze (Hochstämme) entlang den Straßen Zur Wetterwarte und Zum Kraftwerk sowie auf dem EFW-Mitarbeiter-Parkplatz zu erhalten.

Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1a BauGB)Waldausgleich

Der Ersatz für die Inanspruchnahme des Waldes wird durch Aufforstung externer Flächen in den Gemarkungen Schönborn, Lausa und Klotzsche realisiert. Aufgrund der Wertigkeit der entfallenden Waldflächen sind für den Waldverlust Ersatzflächen im Verhältnis 1:2 aufzuforsten. Die Artenzusammensetzung und Verteilung ist an die Standortgegebenheiten anzupassen und zwingend mit der Forstbehörde abzustimmen.

Neupflanzung Einzelgehölze

Der Gehölzbestand auf der Ersatzfläche in der Gemarkung DD Lausa, Teil v. Flst. 170/12 wird durch das Anpflanzen von insgesamt 12 St Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm ergänzt.

Entsiegelung

Als Ausgleich für die Neuversiegelung aufgrund der Bebauung im Plangebiet sind Flächen in den Gemarkungen Lausa und Klotzsche zu entsiegeln.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 22 von 58

Altablagerung

Bevor die Aufforstung an folgenden beiden Standorten ausgeführt werden kann, ist die Altablagerung mit einer Rekultivierungsschicht abzudecken:

- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Flst. 236/106, 1.000 m²
- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Flst. 236/106, 2.500 m²

Aufwertung Erholungsnutzung/ Abriss Mauer

Die Entsiegelung und Aufforstung auf Flst. 170/11 der Gemarkung DD Lausa dient der Aufwertung der Erholungsnutzung in diesem Bereich.

5.1.9 Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Über den Tower-Vorplatz ist ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Dies ist erforderlich, um die hinter dem Vorplatz liegenden Nutzungen an die öffentliche Straße anzubinden (Löschwasserbecken, Gewerbebetriebe).

Die der Versorgung des Gebietes der ehemaligen sogenannten „Flugzeugwerft“ dienenden öffentlichen Leitungen queren teilweise den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Leitungen müssen zur Versorgung des Gebietes erhalten bleiben. Zu deren Sicherung wurden Leitungsrechte für alle öffentlichen Medien festgesetzt. Eine Besonderheit stellen dabei die Leitungsrechte dar, die Bestandsgebäude unterqueren. Bei diesen muss die Zugänglichkeit zu den Leitungen über entsprechende Maßnahmen gesichert werden (Kriechgänge, abnehmbare Abdeckung o. ä.).

5.1.10 Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Schutz vor zu hohen Lichtimmissionen (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)Schutz vor unerwünschter Abstrahlung

Zur Beleuchtung der Baugrundstücke sind ausschließlich Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zulässig, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, damit die Flugsicherung nicht beeinträchtigt wird.

5.1.11 Flächen mit Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen

Um den Eingriff in den Wald auf das absolut mögliche Minimum zu begrenzen, wird nach Abstimmung mit der Oberen und Unteren Forstbehörde in einer Teilfläche der Mindestwaldabstand von 30 m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG auf 15 m verringert und im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Wald und Gebäude festgesetzt.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 23 von 58

5.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**5.2.1 Gestaltung der Dachflächen**

Stark reflektierende Materialien und Dachflächen sowie deren Aufbauten sind aus Gründen der Flugsicherheit nicht zulässig.

5.2.2 Fassadengestaltung

Aus Gründen der Flugsicherheit und zum Schutz benachbarter Bebauung werden reflektierende Fassaden ausgeschlossen. Damit soll gleichzeitig eine harmonische Einordnung in die Landschaft möglich sein und eine negative Fernwirkung verhindert werden. Dies gilt auch für die Farbgestaltung der Fassaden. Die Definition der "grellen und reinweißen" Farbtöne erfolgt unter Verwendung der Klassifizierung "RAL-classic" des Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. Analoge Werte sind auch bei anderen Anbietern anzuwenden.

Weitere Einschränkungen können gegebenenfalls zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Flugsicherungseinrichtungen im Rahmen der Baugenehmigung hinzukommen.

5.2.3 Stellplätze, Zufahrten, Feuerwehrumfahrungen und Fußwege

Stellplätze, Feuerwehrumfahrungen und Fußwege auf den Grundstücksflächen sind in teilversiegelter Bauweise (mind. 10% Fugenanteil) anzulegen. So soll die Versiegelung der Flächen gemindert und ein Versickern von Niederschlägen ermöglicht werden.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen

In den Bebauungsplan wurden Festsetzungen aufgrund des Luftverkehrsgesetzes, aufgrund der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Festsetzung der Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen Dresden und aufgrund des Denkmalrechtes nachrichtlich übernommen. Die nachrichtlichen Übernahmen sind auf dem Blatt 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch dargestellt.

5.4 Hinweise**Bauschutzbereich, Sicherheitsflächen, Schutzbereich Flugsicherungseinrichtungen**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich und teilweise innerhalb der Sicherheitsflächen sowie im Schutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen des Verkehrsflughafens Dresden. Mit dem Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Dresden vom 25.10.2005 für die planfestgestellte Start- und Landebahn wurde der Bauschutzbereich für den Flughafen Dresden festgelegt. Im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt der Sicherheitsflächen nach § 12 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 LuftVG dürfen Bauwerke, sonstige bauliche Anlagen und andere Luftfahrthindernisse wie Bäume, Freileitungen, Masten, Schornsteine, Dämme, Anlagen und Geräte u. ä. sowie Gruben, Anlagen der Kanalisation und ähnliche Bodenvertiefungen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.

Ist nach Landesrecht keine Baugenehmigung vorgesehen, ist zur Errichtung der Bauwerke und anderer Luftfahrthindernisse gemäß § 12 Abs. 2 Satz 4 LuftVG die Genehmigung der Luftfahrtbehörde unter luftverkehrssicherheitslichen Erwägungen erforderlich. Dies gilt auch für etwaige Baugeräte und insbesondere Kräne.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 24 von 58

Gemäß § 18 a LuftVG dürfen Bauwerke, sonstige bauliche Anlagen und andere Luftfahrthindernisse nicht errichtet werden, wenn Flugsicherungseinrichtungen durch diese gestört werden können.

Die Zustimmung bzw. Genehmigung zu konkreten Bauvorhaben wird von der zuständigen Luftfahrtbehörde gemäß § 31 Abs. 3 LuftVG auf Grund einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation (DFS Deutsche Flugsicherung GmbH) erteilt.

Die Deutsche Flugsicherung (DFS) prüft in ihren gutachtlichen Stellungnahmen die Bauvorhaben aus Hindernissicht insbesondere auf die Verträglichkeit mit den in den Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb (NfL I – 328/01) beschriebenen Hindernisfreiflächen. Ferner wird im Genehmigungsverfahren geprüft, ob Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Die Vorprüfung auf Betroffenheit von Flugsicherungseinrichtungen wird von der Luftfahrtbehörde durchgeführt. Bei Feststellung einer Betroffenheit holt die Luftfahrtbehörde die Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung nach § 18a Abs. 1 LuftVG ein. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung teilt seine Entscheidung der zuständigen Luftfahrtbehörde mit.

Entsprechend § 1 Satz 1 Nr. 9 LuftZuVO (Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Luftverkehrsverwaltung vom 23. August 2006, rechtsbereinigt mit Stand vom 01. März 2012) ist für Vorhaben auf der Sicherheitsfläche nach § 12 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 LuftVG des Verkehrsflughafens Dresden sowie auf dem Gelände innerhalb der Flughafenbegrenzung das Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (SMWA), Referat 65 Luft-, Schiffs- und Güterverkehr, die zuständige Luftfahrtbehörde. Für Vorhaben in der weiteren Umgebung ist die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Dresden, Referat 36 Luftverkehr und Binnenschifffahrt, zuständig.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Sicherheitsbereich des Flughafens ist im Rahmen der Baugenehmigung eine luftfahrtbehördliche Zustimmung und Genehmigung (gem. §§ 12 und 15 LuftVG) einzuholen.

Umweltgefährdende Stoffe

Das gesamte Plangebiet wird im Sächsischen Altlastenkataster unter „B - Belassen“ geführt. Es ist damit zu rechnen, dass mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen wurde. Eine Mobilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser ist über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser möglich und auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren der Bauherr im Sinne von § 54 SächsBO i.V.m. § 4 BBodSchG verantwortlich und verpflichtet ist, sich vor Beginn der Baumaßnahmen mit der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde über die Verfahrensweise des Umgangs mit Abbruch- und Aushubmaterial abzustimmen (§§ 10 und 12 SächsABG).

Verwertung bzw. Beseitigung von Aushubmaterial hat so zu erfolgen, dass die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen nicht zu befürchten ist. Dazu sind § 7 BBodSchG in Verbindung mit §§ 9 und 10 BBodSchG und LAGA-Richtlinie einzuhalten.

Allgemein gilt zudem:

Werden bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten in nicht gekennzeichneten Bereichen belastete Bodenstellen angetroffen, so ist der Bauherr nach § 10 Abs.2 SächsABG verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Vorgehensweise.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 25 von 58

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen der Umwelt sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Schutz vor Erschütterungen nach § 3 Abs.1 SächsBO
- Schutz der vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzstrukturen gemäß den Anforderungen der DIN18920 (Schutz von Bäumen im Baustellenbereich)
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- fachgerechtes Abschieben des nicht kontaminierten Oberbodens im Bereich von neu zu versiegelnden Flächen, Zwischenlagerung in Mieten und Wiederverwendung innerhalb der Grünflächen
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen.

Grünordnerische Belange

Im Umgang mit sämtlichen Pflanzenteilen der Staudenknöteriche ist äußerste Sorgfalt erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten zur Beseitigung des Knöterichbestands ist unbedingt fachlicher Rat einzuholen; am sinnvollsten ist die Maßnahmebetreuung durch Fachpersonal (ökologische Bauüberwachung).

Die grundstückbezogene Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnung ist in einem gesonderten Freiflächenplan darzustellen, der zusammen mit dem Bauantrag einzureichen ist. Die nicht überbauten Flächen der Baugebiete, welche nicht zur Anlage von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

Leitungsbestand

Im Plangebiet (vor allem im Bereich der Parkplatzflächen) sind durch frühere Nutzungen größere und teilweise stillgelegte Leitungsbestände der verschiedensten Medien vorhanden. Bei Bauarbeiten können daher Rückbauten oder Umverlegungen dieser Leitungen nötig werden.

Schutzvorkehrungen im angemessenen Abstand zu Betriebsbereichen, die der Störfallverordnung unterliegen

Im Geltungsbereich befindet sich der Betriebsbereich „Biogasanlage DREWAG Dresden-Klotzsche“. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Betriebsbereich „NEHLESEN-BWB Flugzeug-Galvanik Dresden GmbH & Co. KG“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb des angemessenen Abstandes zu den Betriebsbereichen keine im Leitfaden KAS 18 aufgeführten Schutzobjekte. Es werden folgende Hinweise zu Schutzvorkehrungen für die an die Betriebsbereiche angrenzenden Betriebsgelände und die Regelungen der StörfallV gegeben.

Betriebsbereich „Biogasanlage DREWAG Dresden-Klotzsche“:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind im angemessenen Abstand zum Betriebsbereich "Biogasanlage DREWAG Dresden-Klotzsche" keine im Leitfaden KAS 18 aufgeführten Schutzobjekte vorhanden.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 26 von 58

Bei Freisetzungs-, Brand- oder Explosionsereignissen sind Gefährdungen für folgende EADS-Objekte mit Aufenthalt von Personen zu betrachten: Benachbartes Betriebsgebäude, Freilager und Betriebsparkplatz.

Personen, die sich auf dem Werkgelände EADS aufhalten, stehen unter der Obhut des Betreibers EADS. Über das richtige Verhalten im Gefahrenfall könnte DREWAG in Anlehnung an §11 StörfallV eine Information herausgeben und EADS sein Personal entsprechend unterweisen. Anzumerken ist, dass sich im Bereich der Lagerflächen im Freigelände EADS keine leicht entzündlichen Stoffe oder Materialien befinden sollten.

Nach Freisetzungs- Brand- oder Explosionsereignissen ist in jedem Fall das Absuchen des Umfelds und der möglichen Fluchtrichtungen (Buschwerk, Bewaldung) nach verunfallten oder in Mitleidenschaft gezogenen Personen erforderlich

Betriebsbereich „NEHLESEN-BWB Flugzeug-Galvanik Dresden GmbH & Co. KG“:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind im angemessenen Abstand zum Betriebsbereich "NEHLESEN BWB Flugzeug-Galvanik Dresden GmbH & Co" keine im Leitfaden KAS 18 aufgeführten Schutzobjekte vorhanden.

Auflagen sind nicht erforderlich, die erforderliche Vorsorge lässt sich durch detaillierte Information gemäß § 11 StörfallV sowie die konkrete Einbindung in die interne und externe Alarm und Gefahrenabwehrplanung gemäß § 10 StörfallV realisieren.

Für den Betriebsbereich BWB wurden erweiterte Pflichten nach StörfallV angeordnet.

Daraus ergeben sich folgende Verpflichtungen:

- Erstellung Sicherheitsbericht gem. §9 StörfallV
- Ausarbeitung betrieblicher Alarm- und Gefahrenabwehrplan gem. §10 StörfallV
- Information der betroffenen Umgebung zum Gefahrpotenzial und zum richtigen Verhalten beim Eintritt von Störfällen gem. §11 StörfallV
- Übermittlung von Informationen an die für externe Alarm- und Gefahrenabwehrpläne zuständigen Behörden gem. §10 (1) Nr. 2 StörfallV.

Im Rahmen dieser Anforderungen sind Alarmierungskriterien und -wege für das betroffene Umfeld auszuarbeiten. Als eine wesentliche Maßnahme nach einem Ereignisseintritt ist die Vollzähligkeitskontrolle in den betroffenen Bereichen abzuleiten, da bei einzelnen Personen die Fluchtfähigkeit beeinträchtigt sein könnte.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 27 von 58

6. Flächenbilanz

	Flächen / ha
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	14,74
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,44
Verkehrsflächen	0,63
Ver- und Entsorgungsflächen	2,52
Wald	1,81
Private Grünflächen	1,73
GESAMTFLÄCHE	21,87
Davon:	
Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a	0,43
Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b	1,42

7. Plandurchführung

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der ansässigen Betriebe. Zur Durchführung der Planung ist damit keine Bodenordnung erforderlich. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wurde vertraglich mit den Betroffenen gesichert.

7.1 Voraussichtliche haushaltswirksame Kosten

Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen fallen keine haushaltswirksamen Kosten an.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 28 von 58

Teil B: Umweltbericht und Grünordnung**I Umweltbericht****8. Einleitung****8.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Die Landeshauptstadt Dresden plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 351, Dresden Klotzsche Nr.12 „Zur Wetterwarte“. Zeitgleich und zugehörig wurde der erforderliche Umweltbericht und Grünordnungsplan erarbeitet.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Klotzsche und grenzt im Westen direkt an das Rollfeld des Flughafens an. An der östlichen Seite wird das Gebiet durch die Straße „Am Kraftwerk“ begrenzt und über sie verkehrstechnisch angebunden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für geplante Industrie- und Gewerbebauten für die hier ortsansässige Firma, welche aus betrieblichen und technologischen Gründen an die unmittelbare Nähe zur Rollbahn angewiesen ist, geschaffen werden. Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Situation des Heizkraftwerksgeländes im südwestlichen Teil des Gebiets geregelt werden.

8.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**Planungen**

Mit „dem Bebauungsplan werden Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt, für die weder der Landesentwicklungsplan noch der Regionalplan Restriktionen aufgrund der Fluglärmbelastung vorsehen.“ (13)

Im Flächennutzungsplan ist der Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt und deckt sich somit mit der geplanten Nutzung. Der südöstliche Bereich des Plangebietes ist als Fläche „Ver- und Entsorgung – Fernwärme“ (DREWAG-Heizkraftwerk) dargestellt und bleibt unverändert. Der östliche Bereich ist als Waldfläche ausgewiesen. Im zugehörigen Landschaftsplan ist der östliche Bereich entsprechend FNP ebenfalls als Wald ausgewiesen.

Bei Überplanung des Gebietes sind in der verbindlichen Bauleitplanung die wichtigen Umweltbelange besonders zu berücksichtigen. Die Waldfläche ist insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild zu betrachten. Im Rahmen dieser vorliegenden Umweltprüfung und zusätzlicher Fachgutachten (z.B. Lärmschutz, Artenschutz) erfahren die biotischen und abiotischen Belange besondere Beachtung.

Gesetze

Nach dem gültigen Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn die zur Bestimmung der Art des Vorhabens genannten Merkmale zutreffen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Bau einer Industriezone nach Anlage 1 Nr. 18.5 UVPG. Lt. § 17 UVPG wird bei Aufstellung von B-

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 29 von 58

Plänen insb. für bei Vorhaben nach den Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 die UVP einschl. der Vorprüfung des Einzelfalls nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht soll bereits mit der Aufstellung der Bauleitplanung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermitteln und somit die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen (gem. § 2 Abs. 4 BauGB). Dies gilt auch bei einer Ergänzung oder Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein eigenständiger Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Der vorliegende Untersuchungsbericht wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans einschl. seiner Begründung für die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, müssen diese durch geeignete grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden. Gem. § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu kompensieren. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die fachliche Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind in § 9 SächsNatSchG (zu § 14 BNatSchG) eindeutig definiert. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Sind Eingriffe unabwendbar, sind diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder durch entsprechende Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Festsetzungen der Eingriffsregelung, insbesondere die Bilanzierung, sind im Grünordnungsplan verankert. Um Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen qualitativ und quantitativ zueinander in Beziehung zu setzen und eine nachvollziehbare Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ermöglichen, wurden die vom Eingriff betroffenen Schutzgüter nach dem Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft der Landeshauptstadt Dresden (v. 7.2.2002) bilanziert.

In Vorbereitung dieser Prüfung wurde in Beratung mit dem Stadtplanungsamt die Innen-/ Außenbereichsgrenze nach §34 BauGB festgelegt. Nur die Flächen im Außenbereich wurden nach o.g. Modell entsprechend dem gesetzlich geregelten Erfordernis bilanziert und entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die grünordnerischen Festsetzungen ermittelt. Im Umweltbericht wird auf Eingriffe im gesamten B-Plan-Gebiet verbalargumentativ eingegangen.

Auf konkrete gesetzliche Grundlagen, Normen und Vorschriften zu den einzelnen Schutzgütern wird bei der Beschreibung, Bewertung und Prognose verwiesen.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 30 von 58

9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**9.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000. Auch befinden sich in der Nähe des Plangebiets keine FFH-Gebiete (Umgebungsschutz lt. FFH-Richtlinie) und keine europäischen Vogelschutzgebiete. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung entfällt somit.

9.2 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**Lage, Größe und derzeitige Nutzung des Plangebietes**

Land, Stadt:	Sachsen, Landeshauptstadt Dresden, Stadtteil Dresden Klotzsche
Lage:	östlicher Randbereich des Flughafens Dresden
Flurstücke:	Gemarkung Klotzsche, 236/58, 236/150, 236/168, 236/169, 868/11, 1020, 1022, 1025/1, 1046 und 1052, Teil von 1004
Größe	21,9 ha

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Großstrukturen des Flughafens und der klein strukturierten, von Wald und Grünflächen durchsetzten Bebauung der 1930er Jahre. Den Süden der Fläche nehmen zwei moderne Flugzeug-Werkhallen mit Erschließungsanlagen und minimalem Abstandsgrün ein. Im Norden schließt sich eine eher mittelmaßstäbliche gewerbliche Bebauung aus den 1930er Jahren mit einem Versiegelungsgrad über 50% an. Im Südosten befindet sich das Heizkraftwerk, welches sich ca. 100m entfernt von den o.g. Hallen befindet. Den Zwischenraum nimmt eine locker bestandene Gehölzfläche mit vier zweigeschossigen Gebäuden ein. Der nordöstliche Bereich ist bis auf die Parkflächen entlang der Straße Zum Kraftwerk durch Wald und in den Randbereichen intensiv bewirtschafteten Wiesen-/ Rasenflächen gekennzeichnet.



Luftbild mit rot umrandetem Plangebiet
Quelle: Basiskarte Sachsen, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Ausdruck 27.04.2012

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 31 von 58

9.2.1 Schutzgut Mensch**Bestand und Prognose****Lärm**

Bedingt durch den unmittelbaren Anschluss an den Flughafen und die angrenzende Nutzung als Industrie-/ Gewerbebetrieb ist eine starke Belastung durch Lärm vorhanden.

Fluglärm

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	Plangebiet
Lärmpegelbereich V 71-75 dB (A)	im Randbereich auf der nordwestlichen, dem Flughafen zugewandten Seite
Lärmpegelbereich IV 66-70 dB (A)	mehr als 50% der Fläche bis geplante Werkstraße
Lärmpegelbereich III 61-65 dB (A)	Bereich südöstlich der geplanten Werkstraße (nach der amtlichen Lärmkarte „Fluglärm-Lärmpegelbereiche nach DIN 4109“)

Entsprechend den einzelnen Lärmpegelbereichen sind in der Umgriffsfläche besondere Anforderungen an den Schallschutz der Gebäude zu stellen.

Schallimmissionsprognose

Für den Bebauungsplan wurde zwei Schallimmissionsprognosen (10) durchgeführt, in welcher der Einfluss des zukünftigen Industriegebietes auf die schutzwürdige angrenzende Wohnbebauung mit dem Ziel einer Lärmkontingentierung untersucht wurde.

Für die im Plangebiet bestehenden Betriebe besteht bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf der Grundlage der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) die Verpflichtung die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden schutzbedürftigen Immissionsorten einzuhalten.

Für künftige betriebliche Änderungen und Erweiterungen ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auf der Grundlage der TA Lärm nachzuweisen. Eine darüber hinausgehende Festsetzung im Bebauungsplan z. B. durch die Ausweisung von Lärmkontingenten ist nicht erforderlich.

Siedlungspotential

Innerhalb des Planungsgebiets sind ausschließlich Industrie- und Gewerbegebiet bzw. Versorgungsflächen festgesetzt. Eine Wohnnutzung ist nur im Sinne der §§ 8 und 9 Abs. 3 BauNVO (z. B. Wohnungen für Betriebsinhaber) ausnahmsweise zulässig. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich eingebettet in Gewerbegebiete südlich der Grenzstraße.

Erholung

Nur die Flächen, die nicht Betriebsgelände sind, sind im Grunde öffentlich zugänglich. Regionale oder überregionale Wander- und/ oder Radwege tangieren das Plangebiet nicht. Durch die räumliche Nähe zum Flughafen sind die Freiflächen im Plangebiet für die Naherholung nicht geeignet (Lärmbelastung).

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 32 von 58

Radon

Das gesamte Plangebiet weist einen erhöhten bis hohen Radongehalt auf. „Hinweise zum Radonschutz sind nicht erforderlich, da im Geltungsbereich ausschließlich Industrie- und Gewerbegebiet bzw. Versorgungsflächen festgesetzt sind.“ (13)

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**Lärm**

Den beschriebenen Bereichen der verschiedenen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind entsprechenden Vorschriften bzw. Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz zugeordnet (siehe Tab. 8 und 9 DIN 4109), welche zum Schutz der Mitarbeiter zu beachten sind. Im Rahmen der weiterführenden Planung sind entsprechende Maßnahmen zum erforderlichen baulichen Schallschutz festzusetzen.

9.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**Bestand und Prognose****Schutzgebiete**

Im Bearbeitungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz. Lt. FNP besitzen die vorhandenen Freiflächen keine Biotopverbundfunktion und bilden auch kein Schwerpunkt für Belange von Natur und Landschaft.

Wald, Gehölzflächen

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine zusammenhängende Waldfläche von etwa insgesamt 3,6 ha Größe. In der frühzeitigen TÖB-Beteiligung wurde die Schutzwürdigkeit des Waldes von mehreren Trägern öffentlicher Belange hervorgehoben und soll hier entsprechend ausführlich behandelt werden.

Bei der überplanten Waldfläche handelt es sich um den Großteil des o.g. Waldes. Dieser gliedert sich in eine große zusammenhängende Waldfläche von ca. 3,1 ha und drei südlich dieser liegenden deutlich kleineren Teilflächen, die zusammen ca. 0,5 ha Fläche groß sind. Durch dieses mit Wald bestandene Gebiet führen einige befestigte Wege (Gehwegquerungen zwischen den östlich und westlich liegenden Straßen, Zuwegung zu den im Wald befindlichen Bauwerken sowie Wege, die die bis vor kurzem am südlichen Waldrand stehenden Baracken erschlossen). Inmitten der großen zusammenhängenden Waldfläche stehen drei nach Medienauskunft außer Betrieb gegangene Hochbehälter.

Der Baumbestand der gegenständlichen Waldfläche wird von *Pinus sylvestris* im nördlichen Waldteil und *Populus spec.* im südlichen Waldteil dominiert. Zudem kommen folgende Nebenbaumarten vor: *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Quercus robur*, *Acer platanoides* u.a. In der Strauchschicht sind u.a. folgende Arten – neben dem Jungwuchs der Haupt- und Nebenbaumarten vorhanden: *Sambucus nigra*, *Rhamnus frangula*, *Rubus fruticosus*, *Robinia pseudoacacia* sowie am westlichen und südlichen Rand: *Prunus serotina*, *Symphoricarpos*

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 33 von 58

albus, Kerria japonica, Syringa vulgaris, Berberis vulgaris, Laburnum anagyroides, Colutea arborescens, Acer negundo, Rosa rugosa, Vinca minor und weitere Ziergehölzarten.

Die Fläche im Untersuchungsbereich wurde von JUHL (2005) als potenzielle Fläche eines Kiefern-Stieleichenmischwaldes beschrieben. Gemäß der tatsächlichen Artenzusammensetzung ist das betreffende Waldstück demnach als Wald mit teils naturraumferner Zusammensetzung hinsichtlich Arten- und Biotopschutz zu bewerten.

Am östlichen Rand des südwestlichen Waldstücks ist ein Bereich mit Chinesischem Staudenknöterich (*Reynoutria chin.*) bestanden, der offenbar mit Fremdmaterial (Bauschuttablagerung) am Standort eingebracht wurde. Zudem findet sich im südlichen Plangebietsbereich, im vorhandenen Gehölz zwischen Kraftwerk und Halle 240, ein relativ großflächiger Bestand an Staudenknöterich. Auch außerhalb des Plangebietes im weiter östlich vorhandenen Waldgebiet im Industriegelände sind z.T. bereits größere, flächige Knöterichvorkommen festzustellen.

Diese anthropogene Beeinträchtigung stellt eine erhebliche Vorbelastung von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum dar. Wie mittlerweile allgemein bekannt ist, verbreiten sich diese Knöterich-Arten besonders auf wenig oder nicht genutzten Flächen bei bestimmten Standortvoraussetzungen z.T. rasant aus, so dass sie in kürzester Zeit konkurrenzlose Bestände ausbilden und die heimischen, standorttypischen Gehölzarten unterdrücken bzw. gänzlich verdrängen. Insbesondere für die im Plangebiet vorhandenen lichten Wald- und Gehölzbestände, die einer extensiven bzw. keiner Bewirtschaftung unterliegen, stellt das Knöterichvorkommen eine potenziell erhebliche Gefahr dar, da dieser Neophyt letztlich, wenn er größere Flächen eingenommen hat, nicht mehr beherrschbar ist (- vgl. Kirnitzsch- oder Neißetal).

Durch die über längere Zeiträume unterlassene Bewirtschaftung des Waldes sind einige höhlenreiche Altbäume erhalten geblieben, welche als Biotop nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind.

Nach der Waldfunktionskartierung ist eine regionale Klimaschutzfunktion als besondere Schutzfunktion des Waldes erfasst. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass der Wald eine hohe Bedeutung für den Lärm- und Immissionsschutz besitzt.

Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als Gebiet mit hohem landschafts-ästhetischem Wert ausgewiesen, was v.a. durch die Waldfläche begründet ist. Entsprechend dem Ziel 7.2.1 (RP) ist das Gebiet in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. (siehe dazu Schutzgut Landschaftsbild).

Aufgrund der beschriebenen hohen Wertigkeit wird von mehreren TÖB ein Waldausgleich von 1:2 gefordert. Dieser Forderung wird bei der Festsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprochen. Für die Festsetzung von Bauflächen anstelle eines Teilbereiches der vorhandenen Waldfläche wurde die notwendige Waldumwandlungserklärung bei der Forstbehörde beantragt. Die Genehmigung liegt zum Satzungsbeschluss vor.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 34 von 58

Sonstiger Gehölzbestand

Für alle Einzelbäume und Großsträucher (außerhalb des Waldes) mit einem Stammumfang größer 30 cm wurde innerhalb des Plangebietes durch Ingenieurvermessung Dresden ein Baumkataster erstellt. Im Plangebiet kommen folgende Gehölzarten vor: Robinia pseudoacacia, Betula pendula, Populus tremula, Fraxinus excelsior, Quercus petraea, Acer negundo. Einzeln kommen zudem Pinus sylvestris, Fagus sylvatica, Prunus avium, Alnus glutinosa, Sambucus racemosa u.a. Gehölzarten vor.

Bei Realisierung der geplanten Bebauung müssen insgesamt 303 St. außerhalb von Wald- und Gehölzflächen gefällt werden und gehen somit auch als Lebensraum für Tiere verloren.

Insgesamt werden für den B-Plan 303 Stk. Einzelgehölzen außerhalb des Waldes und außerhalb von Gehölzflächen gefällt. Davon sind gem. Gehölzschutzsatzung der Stadt Dresden 36 Bäume geschützt bzw. ersatzbedürftig. Die Fällung und Ersatz der Gehölze ist entsprechend der Satzung zu beantragen und durchzuführen. Dabei wurden die bereits im Bauantrag von Halle 227 berücksichtigten Bäume heraus gerechnet, da für die im Zuge des geplanten Neubaus der Halle 227 erforderlichen Baumfällungen bereits entsprechende Ersatzmaßpflanzungen festgesetzt wurden.

Sonstige Gehölzflächen, die von der die Baumaßnahme betroffen sind, liegen im Bereich nordwestlich Halle 226. Weitere vorhandene Gehölzflächen östlich des Kraftwerks werden durch das geplante Bauvorhaben nicht direkt beeinträchtigt.

Sonstige Freiflächen

Der überwiegende Teil der sonstigen im Plangebiet liegenden Freiflächen sind intensiv bewirtschaftete Wiesen, die einer regelmäßigen Mahd unterliegen. Insofern ist die floristische und faunistische Artausstattung dieser Flächen als mäßig bis geringwertig einzuschätzen.

Der Großteil der Freiflächen wird überbaut und geht somit als Lebensraum für Tier und Pflanzen verloren. Der Ausgleich erfolgt gemäß der Eingriffsbilanzierung.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplanes wurde im September 2009 eine artenschutzrechtliche Prüfung (4) zu den Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Vögel erstellt, um v.a. Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG zu untersuchen. Weiterhin wurde im Zuge des Hangar-Neubaus A 330/A340 im Juni 2016 der o.g. Artenschutzfachbeitrag überarbeitet und aktualisiert und Baumfällungen ökologisch überwacht und dabei keine streng geschützten Arten vorgefunden. (11)

Unter Beachtung der im Bericht genannten Artenschutzmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Lt. Umweltamt sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Gutachten notwendig. (12)
Der Nachtkerzenschwärmer kommt im Gebiet nicht vor. (12)

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 35 von 58

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**Allgemeine Maßnahmen**

- Die Durchführung von eingriffsnahen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Schaffung von Biotopen für Flora und Fauna soll frühestmöglich beginnen.
- Zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sind ausschließlich standortgerechte und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.
- Nicht notwendige Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen (Befahren, Abstellen von Containern und Geräten, Lagerung von Baumaterialien u.a.) soll unterlassen werden.
- Bei Bau- und Pflegemaßnahmen ist auf den Einsatz von Herbiziden oder Pestiziden zu verzichten.

Wald

Um den Eingriff in den Wald auf das absolut mögliche Minimum zu begrenzen, wird nach Abstimmung mit der Oberen und unteren Forstbehörde in einer Teilfläche der Mindestwaldabstand von 30m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG auf 15m verringert und im B-Plan werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Wald und Gebäude festgesetzt (3). Die Inanspruchnahme des Waldes wird durch Festsetzung von Ersatzwaldflächen in entsprechender Größe kompensiert – vgl. Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG. Für den Waldverlust sind im Verhältnis 1:2 auf Ersatzflächen Aufforstungen vorgesehen.

Gehölzflächen

Der Verlust von durch die Baumaßnahme zu beseitigenden Gehölzflächen ist durch Neuanlage von Gehölzflächen im Plangebiet zu kompensieren.

Die Vorbelastungen und erheblichen potenziellen Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Gehölzflächen auf Grund des flächigen Vorkommens und der mit Schaffung einer zusammenhängenden Grünzäsur östlich der geplanten Bebauung einhergehenden Gefahr der Ausbreitung von Staudenknöterich sind zu mindern bzw. zu verhindern. Aus diesem Grund ist der Knöterichbestand im Plangebiet restlos zu beseitigen.

Baumschutz

Zum Schutz vorhandener Gehölze während Bauarbeiten sind folgende Vorschriften/ Normen in ihrer aktuellen Fassung zu beachten: die DIN 18920, RAS LP 4, ZTV-Baumpflege.

Gehölzrodungen sind entsprechend §39 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Durch die strikte Beachtung dieser zeitlichen Vorgabe des Naturschutzrechtes können die Auswirkungen auf die Fauna (v.a. Vögel) minimiert werden.

Zum Antrag auf Fällung der nach Gehölzschutzsatzung der Stadt Dresden geschützten Bäume und Sträucher liegen dem Bericht folgende Unterlagen bei:

- ausgefülltes Formblatt „Erklärung zu geschützten Gehölzen“ der Gehölzschutzsatzung
- Baumkataster mit Ersatzermittlung
- Lageplan Bl.-Nr. 5.1 mit komplettem Baumbestand, zu fällende Bäume sind markiert.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 36 von 58

Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen PrüfungWaldvogelarten

„Um erhebliche Konflikte des Vorhabens mit Artenschutzbelangen durch Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (...) zu vermeiden, sollte ein möglichst großer und kompakter Teil des Waldbestandes zur Erfüllung der ökologischen Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten bleiben. Dies kann in die geplante Gebietsentwicklung integriert werden. Der Gehölzbestand sollte nicht auf einen schmalen Streifen begrenzt sein, da es ansonsten nicht zur Ausbildung störungsfreier Zonen kommen könnte und die Vögel durch Randeffekte gestört würden. Die Neupflanzung von Gehölzen an den zwei Schwerpunkt-Vorkommenszentren der lokalen Zauneidechsen-population (vgl. Karte) ist zu unterlassen.

Um außerdem erhebliche betriebsbedingte Störungen zu vermeiden (...), sollte das verbleibende Waldstück von außen umzäunt und somit für Menschen möglichst unzugänglich sein.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen (...), die sich erheblich auf die Brutpaare auswirken können, ist die Vorhabensausführung vorzugsweise außerhalb der Brutzeit, also zwischen September und März, durchzuführen. Somit kann auch eine Verletzung oder Tötung von Individuen vermieden werden.“ (4)

Zauneidechse

Das erfasste Vorkommen der Zauneidechse beschränkt sich auf Gebiete auf Flurst. 1040. (4) Dieses Flurst. liegt nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch in der Untersuchung in Verbindung mit dem Neubau des Flugzeughangars A 330/A340 konnte kein Vorkommen nachgewiesen werden. (11) Somit ist die Art nicht mehr vom Eingriff betroffen, bisher vorgesehene Maßnahmen entfallen.

9.2.3 Schutzgut Boden**Bestand und Prognose****Geologische Einordnung**

Das Plangebiet gehört „...der Haupteinheit Lausitzer Platte an, und zwar jenem Teil der flachwelligen Granithochfläche in einer Höhenlage zwischen 210 und 250 m NHN, der weithin mit pleistozänem Material bedeckt ist, das vorwiegend aus Heidesanden und daraus aufgewehten Dünensanden besteht.“ (1)

Boden-/ Baugrundverhältnisse

Im Großteil des Plangebiets kommen oberflächennah die Bodenarten Miozäne Kiese (Schmelzwassersand/- kies, lokal tertiärer Sand/Kies) und im Südosten im Bereich des Kraftwerkes Geneigter Wiesenlehm (Geschiebelehm) vor. Sie werden von verwittertem Felsuntergrund (Biotitgneis, Granodiorit, zersetzt) unterlagert. Aufgrund der Bautätigkeiten der vergangenen Jahrzehnte werden die o.g. Bodenarten außer im Bestandswald grundsätzlich von Auffüllungen überlagert.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 37 von 58

Es ist davon auszugehen, dass gewachsene Bodenstrukturen nur noch in sehr geringem Umfang vorhanden sind. Der als Stauer fungierende verwitterte Felsuntergrund liegt nach den vorliegenden Bohrprofilen mindestens 4,0 – 6,0 m unter Gelände. (2)

„Hinsichtlich der Tragfähigkeit sind lediglich bei den Auffüllungen Defizite vorhanden, die bei den weiteren Planungen näher untersucht werden sollten. Nach jetzigem Kenntnisstand müssen die Auffüllungen bei allen Hoch- und Tiefbauarbeiten komplett ausgetauscht werden. Eine Bebauung ist jedoch auch bei ungenügender Tragfähigkeit der Auffüllungen immer möglich, da stets in dem darunter liegenden gut tragfähigen Kies oder im Felsuntergrund gegründet werden kann.“ (2)

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden (GRZ = 0,8), Straßen und Zufahrten können bis maximal 80 % der Flächen dauerhaft versiegelt werden. Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) können die Auswirkungen reduzieren. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Altlasten

Das gesamte Gebiet ist als Altlastenverdachtsfläche (SALKA-Nr. 62/208152) gekennzeichnet und wird unter „B-Belassen“ geführt. Eine (orientierende) Untersuchung des Bodens ist bei weiterer Nutzung als Gewerbe-/ Industriegebiet nicht notwendig.

Bei Abriss ist in folgenden Gebäuden mit einer Kontamination zu rechnen:

- Geb. 258 ehemalige Feuerwache
 - Fußböden Fahrzeughalle
 - Kellerbereiche (Schaumlager)
- Geb. 259 Garagen (ehemalige Feuerwache)
 - Fußböden
- Geb. 260 ehemalige Lackhalle.

Bei den weiteren Gebäuden und Flächen ist eine genauere Untersuchung in Vorbereitung der Abbrucharträge, vor allem in Hinsicht auf eine mögliche Asbestbelastung, notwendig. (3)

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Allen Maßnahmen voran geht die Reduzierung der zu versiegelnden Flächen auf das unbedingt notwendige Maß. Zudem sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Mutterboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschichten und zwischen zu lagern. Für die Anlage von Vegetationsflächen soll dieses Bodenmaterial, sofern mit Sicherheit keine giftigen Stoffe vorhanden sind, wieder verwendet werden (§ 202 BauGB).
- Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 38 von 58

- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.
- Wird im Laufe der Erd- oder sonstigen Bauarbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerung, Chemikalienverkipfung u. a.) freigelegt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Umweltbehörde in Kenntnis zu setzen.
- Der Einsatz von Herbiziden oder Pestiziden ist im gesamten Plangebiet untersagt.
-

Zum Ausgleich der Neuversiegelung werden Flächen außerhalb des Plangebietes der Entsiegelung zugeführt – vgl. Grünordnung.

9.2.4 Schutzgut Luft und Klima**Bestand und Prognose**

Lt. FNP ist die überplante Fläche weder ein Kaltluftentstehungs- oder -abflussbereich noch befindet sich diese in einer innerstädtischen Grünfläche.

Durch die vorhandene Bebauung und Erschließung ist von einer vorhandenen Tendenz zu mäßiger thermischer Überwärmung und lufthygienischer Belastung auszugehen, weshalb im FNP eine Ausweisung als Zone mit mäßiger bis geringer thermischer, stadtklimatischer Veränderung gegenüber dem natürlichen Zustand erfolgte.

Im Bereich der Waldfläche ist von einer lokalen positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen. Auf Grund der Größe und Insellage der Waldfläche sind diese positiven klimatischen Auswirkungen jedoch räumlich auf den inneren Waldbereich beschränkt, so dass die Außenwirkung auf die Umgebung und den Geltungsbereich als relativ gering eingeschätzt werden.

Mit der Planumsetzung ist keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten, wenn die geltenden gesetzlichen Regelungen bei der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie eingehalten werden. Die jeweiligen technischen Anlagen sind im Rahmen der Baugenehmigung auf Emissionsbelastungen für die umliegenden Nutzungen zu prüfen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mögliche nachteilige Wirkungen der Bebauung auf das Lokalklima werden durch das Anpflanzen von Gehölzen (Ausgleichsmaßnahmen) gemindert.

9.2.5 Schutzgut Wasser**Bestand und Prognose****Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und es ist auch keine Wasserfassung vorhanden.

Lt. FNP ist die Grundwasserverbreitung im Gebiet durch meist geringe Wasserführung und ungenügendem Schutz vor Verunreinigungen gekennzeichnet.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 39 von 58

Nach der geotechnischen Stellungnahme der Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.07.2008 muss mit oberflächennahem Grundwasser nur im Bereich der Platzgestaltung am Tower ab einer Tiefe von etwa 1,9 m gerechnet werden. Ansonsten bewegt sich der mittlere Grundwasserstand im Plangebiet bei 4 bis 5 m unter Geländeoberkante. Auf den stauenden Schichten fließt im Kies zeitweise Schichtenwasser von Südwest nach Nordost bis Ost ab. Durch die seit dem 2. Quartal 2008 erfolgende Versickerung von Niederschlagswasser an der SLB im sogenannten Sommerbetrieb „wird allenfalls eine geringe Erhöhung der Grundwasserstände im Abstrom der Versickerungsanlagen bzw. im Anstrom zum Untersuchungsgebiet vermutet“. Es ist anzunehmen, dass sich die im Plangebiet vorgesehene Niederschlagswasserversickerung ähnlich, also nur geringfügig, auf die Grundwasserstände im Bereich der Unterlieger auswirken wird. (2)

Oberflächengewässer

Die überplante Fläche liegt nicht im Überschwemmungsbereich und ist lt. FNP keine Retentions- und Freihaltefläche für Gewässerentwicklung. Im Plangebiet befinden sich die Quellbereiche des Ruhlandgrabens und Seifenbaches. Es sind keine Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) vorhanden.

Die natürliche Wasserscheide zwischen den beiden Quellgebieten verläuft entlang des durch die Kreuzung Zur Wetterwarte/Zum Windkanal von Südwesten nach Nordosten verlaufenden Höhenrückens. Die westlich von dieser Linie gelegenen Flächen entwässern zum Seifenbach, die östlich gelegenen zum Ruhlandgraben.

Durch die Bebauung kann die ursprünglich den Gräben zugeführte Wassermenge durch Sammlung in Kanäle verändert und gesteuert werden.

Niederschlagswasser

Auf der gesamten Fläche wird durch Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Im am 29.01.2010 vorgestellten Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros itwh wurden die damit einhergehende Änderungen quantifiziert und 3 verschiedene Lösungen dargestellt. Das Umweltamt hat der Variante III grundsätzlich zugestimmt, die eine zumindest teilweise Versickerung und/ oder Rückhaltung des anfallenden Regenwassers erlaubt und somit die die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und den verstärkten Abfluss in die Oberflächengewässer nach (Stark-)Regenereignissen mindert.

Schmutzwasser

Der Planbereich liegt im Gebiet mit Schmutzwasser-Regenwasser-Trennsystem. Ein Anschluss an das bestehende System ist obligatorisch. Die Stadtentwässerung Dresden ist mit der Sicherung der Schmutzwasserentwässerung betraut.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Wasserhaushalt ist sehr stark an den Bodenzustand gekoppelt. Die o.g. Maßnahmen sind auch als Maßnahmen für das Schutzgut Wasser zu verstehen.

Zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut ist die Versickerung von Niederschlagswasser der Dachflächen des Hangars (Gle 1b) und der Produktionshalle (Gle 2b) Mulden-Rigolen-

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 40 von 58

Systeme angeordnet. Gebäudebegleitend werden mehrere Versickerungsmulden mit integrierter Rigole mit unterschiedlichen Stauhöhen dimensioniert, deren Überläufe in den benachbarten Bestandswald eingeleitet werden. Aufgrund der gewählten Bemessungshäufigkeit $n=0,2$ stellen die Überlaufmengen kein Gefährdungspotenzial dar. (3) Aufgrund der Altlastenproblematik (SALKA-Nr.62/208152) ist bei der Errichtung der Versickerungsanlagen der Aushub auf Kontamination zu prüfen, ggf. ist der kontaminierte Boden vollständig zu entfernen und zu entsorgen.

9.2.6 Schutzgut Landschaftsbild**Bestand und Prognose**

Die überplante Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. In östlicher Richtung in ca. 1 km Entfernung befindet sich die westliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Heide“.

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des zum größten Teil bebauten Industriegebietes ist das Landschaftsbild mit naturfernen dominierenden technischen Strukturen (Bebauung und Erschließungsanlagen) erheblich überprägt. Allein von dem in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Flughafen mit seinem erheblichen Flächenumgriff geht eine äußerst starke Raumwirkung aus.

Dennoch ist das überplante Gebiet im FNP als Teil eines Gebietes mit hohem landschaftsästhetischem Wert ausgewiesen, was v.a. durch die vorhandene Waldfläche begründet wird. Diese ca. 3 ha große Waldinsel ohne bedeutende Vernetzung zu anderen Waldflächen in der näheren Umgebung hat bezogen auf deren Lage nur marginale Wirkung auf das Landschaftsbild, bietet allerdings eine Art Sichtschutz bzw. Grünzäsur vor den baulichen Großstrukturen des Industriegebietes für den Betrachter aus östlicher und z.T. nördlicher Richtung.

Durch grünordnerische Maßnahmen (v.a. straßenbegleitende Baumpflanzung im Norden, Osten und Süden) sowie den Erhalt des Waldes und Ergänzung von angegliederten Gehölzflächen an den Randbereichen des Industriegebietes bleibt die o.g. Funktion einer Grünzäsur weitgehend erhalten und somit das Landschaftsbild ohne erhebliche negative Auswirkungen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mögliche nachteilige Wirkungen der auf das Landschaftsbild werden durch das Anpflanzen von Gehölzen (Ausgleichsmaßnahmen) gemindert.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**Denkmalschutz**

Im Plangebiet gibt es vier denkmalgeschützte Gebäude. Sie sind Bestandteil des Ensembles der ehemaligen „Reichs-Luftkriegsschule“ und wurden ca. 1930 errichtet.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 41 von 58

1. Zur Wetterwarte 62, ehemaliges Flugdienstgebäude
Flurstück 1022, das Gebäude wird zurzeit als Bürogebäude genutzt.
2. Zur Wetterwarte 64, Tower mit Büroanbau
Flurstück 1022, das Gebäude ist leerstehend.
3. Zur Wetterwarte 37, Flugzeughalle – ehemalige Lackierhalle
Flurstück Nr. 1020, das Gebäude wird in Teilbereichen zu Lagerzwecken genutzt. Es befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand.
4. Zur Wetterwarte 37, ehemalige Feuerwache
Flurstück 236/58, das Gebäude ist seit der Errichtung der neuen Feuerwache außer Funktion und dient zurzeit im Erdgeschoss als Lagergebäude. Die Obergeschosse sind leerstehend. (3)

Die beiden letztgenannten Gebäude sollen auf Grund der beabsichtigten baulichen Entwicklung abgebrochen werden. Durch das Denkmalschutzamt wurde nach erfolgter Abwägung und bei Berücksichtigung der wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens eine Abrissgenehmigung in Aussicht gestellt. Dabei soll der alte Tower und das Gebäude 263 als platzbestimmender Achsenendpunkt der historischen Ansiedlung und Drehpunkt zwischen alter und neuer Bebauung unbedingt erhalten werden.

Archäologie

„Das Plangebiet ist Teil einer komplex strukturierten Kulturlandschaft mit hoher archäologischer Relevanz. Für archäologische Funde besteht eine Meldepflicht. Für Bodeneingriffe, Nutzungsänderungen und Nachforschungen besteht nach § 14 SächsDSchG eine Genehmigungspflicht. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben.“ (2)

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern

Im Rahmen der Schutzgutbeschreibung und –Bewertung sind die Wechselwirkungen weitestgehend mit eingeflossen und werden daher nur für die mit den erheblichsten Auswirkungen wiedergegeben:

Aufgrund der geplanten Bebauung (GRZ 0,8) wird ein großer Teil der Bodenoberfläche versiegelt und somit das Schutzgut in seiner Funktion gestört, was sich unmittelbar auf das Schutzgut Wasser negativ auswirkt. Der Niederschlagswasserabfluss wird beschleunigt und die Grundwasserneubildungsrate vermindert bzw. unterbunden.

Aufgrund der Viersiegelung und Bebauung geht der Boden auch als Lebensraum für den größten Teil der Pflanzen- und Tierarten verloren.

9.2.9 Zusammenfassung und schutzgutübergreifende Bewertung**Baubedingte Umweltauswirkungen**

Der Einsatz von Baufahrzeugen und Maschinen führt zu einer vermehrten Lärmbelastung. Diese kann aufgrund der Nähe zum Flughafen und Industriegebiet sowie der entsprechend geringen Bedeutung der Landschaft für die Erholung als vernachlässigbar bezeichnet werden.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 42 von 58

Auf den ausschließlich während der Bautätigkeiten in Anspruch genommenen Flächen sind Verdichtung durch das Befahren mit Maschinen und Fahrzeugen zu erwarten. Dabei handelt es sich um temporäre Beeinträchtigungen. Eine Nachhaltigkeit der Beeinträchtigung kann mittels Beseitigung der Verdichtungen nach Abschluss der Bauphase vermieden werden. Bei Bautätigkeit im Erdreich und Abriss der Gebäude besteht die Gefahr der Mobilisierung von gesundheits- oder / und umweltgefährdenden Stoffen aufgrund der altlastenverdächtigen Aufschüttung und der z.T. kontaminierten Gebäude. Durch fachgerechten Umgang und Entsorgung kann die Gefahr vermieden werden.

Anlagenbedingte Umweltauswirkungen

Durch Überbauung von Flächen = Flächenversiegelung wird die Funktionsfähigkeit des Bodens sehr stark beeinträchtigt. Daraus ergibt sich eine Verminderung der Grundwasserneubildung und verstärkter Oberflächenwasserabfluss. Für die Pflanzen- und Tierwelt geht damit ein Habitatverlust einher.

Die anlagenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere/Pflanzen sind nachhaltig und erheblich.

Nutzungsbedingte Umweltauswirkungen

Auf den Ausbau der Industrie-/ Gewerbeflächen wird eine Erhöhung des Zufahrts-, Liefer- und Logistikverkehrs folgen, welche zu Abgasen der Kraftfahrzeuge und Lärmbelastung führt. Eine Überschreitung des in Industrie-/ Gewerbegebieten üblichen Maßes wird nicht erwartet. Auch ist bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und den Festsetzungen gemäß Schallimmissionsprognose keine erhebliche betriebsbedingte Emissionsbelastung zu erwarten.

Zusammenfassende Bewertung

Bei Realisierung der Planung erfahren die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere/Pflanzen den erheblichsten Eingriff. Die Versiegelung und Bebauung führt zum Totalverlust der Bodenfunktionen, stört den natürlichen Wasserkreislauf erheblich und bedeutet für die Tier- und Pflanzenwelt den Habitatverlust.

Schutzgut Mensch

Durch Lärm und Immissionen der vorhandenen Nutzungen (angrenzender Flughafen, umgebendes Gewerbe-/ Industriegebiet) ist der Mensch vorbelastet. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind mindestens die jeweils festgesetzten Grenzwerte einzuhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umsetzung der Planung gehen folgende Flächen und Bestandteile für das Schutzgut verloren und müssen entsprechend ausgeglichen werden:

Waldfläche -	Waldumwandlung 1:2
Einzelgehölze -	nach Gehölzschutzsatzung
sonstige Freifläche (Außenbereich)-	nach Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 43 von 58

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfährt den erheblichsten Eingriff. Die Versiegelung und Bebauung führt zum Totalverlust der Bodenfunktionen. Die Flächeninanspruchnahme soll auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Ein Ausgleich wird durch Entsiegelung auf Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets vorgenommen. Zusätzlich ist die Gefahr eines potentiellen Schadstoffeintrags während der Bauphase nicht auszuschließen, soll jedoch durch Beachtung der entsprechend festgesetzten Maßnahmen minimiert werden.

Schutzgut Luft und Klima

Die Flächenversiegelung verstärkt die thermische Belastung im Plangebiet; die negativen Folgen für die stadtklimatischen Verhältnisse bleiben allerdings gering.

Schutzgut Wasser

Die Folgen für das Schutzgut Wasser sind unmittelbar an das Schutzgut Boden gekoppelt. Die Versiegelung/ Überbauung und nachfolgende Ableitung der Niederschläge stört den natürlichen Wasserkreislauf, v.a. wird die Grundwasserneubildung reduziert. Durch die teilweise naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: RW-Rückhaltung und -versickerung wird dieser Eingriff gemindert.

Schutzgut Landschaft

Bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild ist das Plangebiet als erheblich beeinträchtigt zu bezeichnen (angrenzender Flughafen, umgebendes Gewerbe-/ Industriegebiet). Die durch den Wald gebildete Grünzäsur bleibt durch Erhalt der Randbereiche und neue auszuweisende straßenbegleitende Anpflanzung erhalten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die beiden Gebäude: ehemalige Feuerwache und ehem. Lackierhalle sind Teil des ca. 1930 errichteten Ensembles der ehemaligen „Reichs-Luftkriegsschule“ stehen unter Denkmalschutz und sollen der neuen Bebauung weichen. Ein gewisser Ausgleich erfolgt im Zuge der städtebaulichen Gestaltung und Stärkung der dem o.g. Ensemble zugehörigen Towers und seiner Umgebung.

9.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Frage der Standortwahl bzw. der Untersuchung von Alternativen stellte sich bei der Erarbeitung des gegenständlichen Bebauungsplanes nicht, da dieser v.a. aus der Absicht der Erweiterung der ortsansässigen Firma entstand und zum überwiegenden Flächenanteil den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entspricht.

9.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene Lärmbelastung schränkt die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche erheblich ein. Es ist daher davon auszugehen, dass sie bei Nichtdurchführung der Planung im entsprechenden Rahmen weiter genutzt würde. Die im vorliegenden Umweltbericht beschriebenen Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt würden nicht bzw. nicht in diesem Umfang eintreten. Hinsichtlich der Belange des Natur- und Umweltschutzes wäre eine solche

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 44 von 58

Entwicklung sicherlich wünschenswert. Eine naturschutzfachlich hochwertige Entwicklung kann allerdings aufgrund der im Bericht genannten Vorbelastungen ausgeschlossen werden. Ohne die Möglichkeit der Erweiterung im direkten Anschluss an die bestehenden Einrichtungen mit direkter Anbindung an den Flughafen würde der ansässige Betreiber nach Standortalternativen in Flughafennähe suchen müssen. Möglicherweise müssten dafür an anderen Orten naturschutzfachlich empfindlichere Flächen erschlossen und versiegelt werden.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 45 von 58

II Grünordnung**10. Eingriff und Kompensation****10.1 Eingriffsbilanzierung**

Die Formblätter zur Bilanzierung befinden sich in Anlage zum „Umweltbericht und Grünordnung“ Hier werden nur die Zusammenfassungen kurz erläutert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des Numerischen Bewertungsschemas für Natur und Landschaft, des sog. Dresdner Modells.

Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG und Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Dresden besteht hier der Eingriffstatbestand nur für die Flächen im Außenbereichs gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Der B-Plan-Geltungsbereich beträgt 218.515 m², davon befinden sich 58.376 m² im Außenbereich und werden dementsprechend bilanziert. Der EFW-Mitarbeiter-Parkplatz an der Straße Zum Kraftwerk wurde 02.11.2006 bilanziert (Az. 63/3/BV/02774/06) und wird in der Bilanz nachrichtlich dargestellt (Bestand Punkt 9).

Zusammenfassung Bilanz für Eingriff und Ausgleich im B-Plangebiet

Schutzgut	Bestand	Planung	Differenz
Arten- und Biotopschutz	32.185,50	23.899,60	-8.285,90
Biotopverbund	8.438,50	6.852,90	-1.585,60
Boden	-4.704,20	-11.696,20	-6.992,00
Wasser	2.241,50	2.304,20	62,70
Stadtklima	0,00	-11.675,20	-11.675,20
Gesamt Defizitpunkte			-28.476,00

Durch die Planung wird im B-Plangebiet ein Eingriff von 28.476 Defizitpunkten verursacht. Hierbei sind bereits die aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet berücksichtigt. Innerhalb des B-Plangebietes sind keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar. Dementsprechend ist das Defizit außerhalb/ extern zu kompensieren.

Anlage 4 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 3. November 2017

Seite 46 von 58

Zusammenfassung Bilanz externer Ersatz

Schutzgut	Bestand	Planung	Differenz
Arten- und Biotopschutz	35.430,20	44.489,20	9.059,00
Biotopverbund	6.348,80	11.140,80	4.792,00
Boden	-6.279,00	0,00	6.279,00
Wasser	3.626,00	5.190,80	1.564,80
Stadtklima	9.318,80	11.140,80	1.822,00
Erholungseignung	0,00	2.566,80	2.566,80
Gesamt Bonuspunkte			26.083,60

Die Stadt Dresden unterhält ein Ausgleichsflächenkataster. Über dieses Instrument können seitens der Stadt Dresden Flächen für Ersatzmaßnahmen v.a. im Näherungsbereich des Eingriffs zur Verfügung gestellt werden. Die rechtliche Regelung der Kostenübernahme durch den Verursacher des Eingriffs ist über einen städtebaulichen Vertrag erfolgt.

Die Maßnahmeflächen liegen im Mittel 0,5 km nördlich und östlich des Eingriffsgebietes. Eine Fläche liegt östlich in ca. 5 km entfernten Ortsteil Schönborn.

Mit den externen Ersatzmaßnahmen können 26.083,60 Punkte gewonnen werden.

Gesamtbilanz B-Plan-Gebiet und externe Ersatzflächen

Schutzgut	Bilanz B-Plan-Gebiet	Bilanz externer Ersatz	Differenz		
				Bonuspunkte	Defizitpunkte
Arten- und Biotopschutz	-8.285,90	9.059,00	773,10	773,10	
Biotopverbund	-1.585,60	4.792,00	3.206,40	3.206,40	
Boden	-6.992,00	6.279,00	-713,00		-713,00
Wasser	62,70	1.564,80	1.627,50	1.627,50	
Stadtklima	-11.675,20	1.822,00	-9.853,20		-9.853,20
Erholungseignung	./.	2.566,80	2.566,80	2.566,80	
Gesamt:	-28.476,00	26.083,60	-2.392,40	8.173,80	-10.566,20
			Gesamt:	-2.392,40	Defizitpunkte

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 47 von 58

1) Beseitigung Knöterich im B-Plangebiet

Im ‚Dresdner Modell‘ ist für Maßnahme Beseitigung des Bestands an Staudenknöterich kein Bewertungsansatz vorhanden. In Abstimmung mit dem Umweltamt wird die Maßnahme in der Kategorie Arten, Biotope folgend bewertet:

Flächenbezeichnung	Fläche m ²	Kategorie Arten, Biot.	Flächen- wert	Punkte
Bestand				
Knöterichbestand in Gehölzflächen vorhanden	1.326	A 1	-0,1	-132,6
Planung				
Knöterichbestand in Gehölzflächen beseitigt	1.326	A 6	0,6	795,6
Differenz zwischen Bestand und Planung				663,00

2) BV Neubau Halle 240 EFW:

(Quelle: Schreiben LH DD, Umweltamt, vom 06.01.2009; darin heißt es wie folgt- Zitate:)

" ... Nach der neuen Planung für das Regenrückhaltebecken ergibt sich:

Schutzgut Arten und Biotope	-758
Schutzgut Biotopverbund	-377
Schutzgut Boden	891
Schutzgut Wasserhaushalt	4.515,00

Somit ist es möglich, die Bonuspunkte von + 891 für das Schutzgut Boden und von (+4.515- 758 -377 =) + 3.380 für das Schutzgut Wasserhaushalt auf die geplante Erweiterungsfläche der EADS Flugzeugwerke GmbH zu übertragen. ..."

Gesamtzusammenstellung Bilanzierung:

Bilanz B-Plan-Gebiet und externe Maßnahmen:	-2.392,40	Defizitpunkte
1) Beseitigung Knöterich:	663,00	Bonuspunkte
2.1) Schutzgut Boden aus BV Neubau Halle 240:	891,00	Bonuspunkte
2.2) Schutzgut Wasser aus BV Neubau Halle 240:	3.380,00	Bonuspunkte
	2.541,60	verbleibende Bonuspunkte

Nach Realisierung aller hier festgesetzten Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben 2.541,60 Bonuspunkte. Diese sind der EFW für weitere Baumaßnahmen gutzuschreiben (Ökokonto).

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 48 von 58

10.2 Waldumwandlung

Die gesamte im B-Plangebiet befindliche Waldfläche befindet sich im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) auf dem Flurstück 1052 der Gemarkung Dresden- Klotzsche und ist 38.520 m² groß. In Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Mitarbeiterparkplatz wurden bereits 5.099 m² umgewandelt, d.h. es sind aktuell 38.520 – 5.099 = 33.421 m² vorhanden.

Dementsprechend wird im B-Plangebiet von einer Waldfläche von 33.421 m² ausgegangen.

Die Waldumwandlung wird für eine Waldverlustfläche von 15.518 m² beantragt, da ein Restwaldbestand von 17.903 m² erhalten bleibt.

Als Ersatz für die Inanspruchnahme Waldfläche sind folgende Maßnahmen geplant (vgl. auch Pläne zu externen Ersatzmaßnahmen Bl.-Nr. 3.1 bis 3.10; Bl.-Nr. 3.2, 3.4, 3.8 sind im Laufe des Verfahrens entfallen):

Maßn. Nr.	Plan Nr.	Bezeichnung	Flurstücke	Eigentum	Größe in m ²
2	3.3	Aufforstung auf Grünland	Gemarkung Schönborn Teil v. Fl-St. 292/1, Teil v. 293 und Teil v. 293f	LHD	35.000
4	3.5	Aufforstung auf urbanen Grünland/ Rasen und nach Entsiegelung, umgeben v. Verkehrs- und Gehölzfläche	Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/12	LHD	4.000
5	3.6	Aufforstung auf urbaner Brache und nach Entsiegelung in umgebender Wald-/ Gehölzfläche	Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/11	LHD	800
6	3.7	Aufforstung nach Abdeckung v. Deponieflächen in umgebender Wald-/ Gehölzfläche	Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/106	LHD	1.000
7	3.9	Aufforstung nach Abdeckung v. Deponieflächen am Rand v. Wald-/ Gehölzfläche	Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/106	LHD	2.500
		Gesamt:			41.050

Für die durch das BV in Anspruch genommene Waldfläche mit der Größe von 15.518 m² ist anforderungsgemäß in doppelter Größe Waldersatz zu leisten: 15.518 x 2 = 31.036 m² (SOLL).

Für das BV werden vom Antragsteller o.g. Maßnahmen für Waldersatz mit einer Gesamtgröße von 41.050 m² (IST) zur Verfügung gestellt. Differenz zwischen SOLL und IST: 10.014 m². Im Umwandlungsantrag des BV Erweiterung Halle 226, Neubau Halle 227 des Antragstellers wurde die Fläche von 728,2 m² für weitere Bauvorhaben gutgeschrieben. Somit verbleibt eine Fläche von 10.742,2 m², die dem Antragsteller gutgeschrieben wird bzw. zur weiteren Kompensation des Eingriffs genutzt werden kann.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 49 von 58

10.3 Baumfällung und Ersatz gemäß Gehölzschutzsatzung

Durch das mit dem B-Plan vorzubereitende Bauvorhaben sind gemäß Baumkataster vorhandene 303 St. Einzelgehölze außerhalb der Wald- und Gehölzflächen betroffen, da der Großteil der vorhandenen Einzelgehölze der geplanten Bebauung weichen muss.

Gemäß Gehölzschutzsatzung der Stadt Dresden § 4 ist eine Entfernung von gemäß Satzung geschützten Gehölzen verboten, sofern keine Ausnahmegenehmigung oder eine Befreiung erteilt wurde. Von den Verboten nach § 4 wird eine Ausnahme erteilt, wenn durch Nebenbestimmungen die Beeinträchtigung abgewendet werden kann.

Dementsprechend ist bei der Stadt Dresden ein Antrag auf Befreiung für die Beseitigung von geschützten Gehölzen gem. § 7 der Gehölzschutzsatzung mit dem Bauantrag zu stellen. Zum Antrag auf Fällung der nach Gehölzschutzsatzung der Stadt Dresden geschützten Bäume und Sträucher liegen dem Bericht folgende Unterlagen bei:

- ausgefülltes Formblatt „Erklärung zu geschützten Gehölzen“ der Gehölzschutzsatzung (Der Fällantrag ist erst mit dem Bauantrag zu stellen.)
- Baumkataster mit Ersatzermittlung
- Lageplan Bl.-Nr. 5.1 mit komplettem Baumbestand, zu fällende Bäume sind markiert

Nach § 10 kann der Antragsteller zu Ersatzpflanzungen auf eigene Kosten verpflichtet werden. Die Pflanzungen sind grundsätzlich auf dem Grundstück der beseitigten Gehölze durchzuführen. Im Einzelfall kann eine Ersatzpflanzung auf einem anderen Grundstück zugelassen werden. Ist eine Ersatzpflanzung ganz oder teilweise unmöglich, kann eine Kostenerstattung für die Pflanzung auf anderen Standorten verlangt werden. Die Höhe der Kostenerstattung richtet sich nach dem Wert der Pflanzung, einschl. der 3-jährigen Anwuchspflege, die ansonsten ortsüblicherweise auf dem Grundstück hätte durchgeführt werden müssen. Die Zahlung ist an die Landeshauptstadt Dresden zu entrichten und wird zweckgebunden verwendet.

Gemäß § 10 Abs. 5 werden Anzahl und Pflanzgrößen für Ersatzpflanzungen entsprechend der Anlage der Gehölzschutzsatzung festgelegt. In begründeten Einzelfällen kann davon abgewichen werden. Gleichfalls können im Benehmen mit dem Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden die Gehölzarten und die Standorte bestimmt werden, wobei vorrangig einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden sind.

Ermittlung Ersatz

Von den o.g. 303 Bäumen stehen 14 St. (303-14=289) in der zur Waldumwandlung beantragten Waldfläche und sind somit nicht ersatzpflichtig nach Baumschutzsatzung (vgl. Kap. 3.2). Weiterhin stehen 84 St. (289-84=205) in den bereits bilanzierten Gehölzflächen G1 bis 3 und sind somit ebenfalls nicht ersatzpflichtig (vgl. Kap. 3.1). Von den verbleibenden 205 St. wurden 20 St. (205-20=185) für das BV Neubau Halle 227 bereits bilanziert und fallen somit ebenfalls aus der Liste. Laut Informationsblatt Gehölzschutz zur Rechtslage seit dem 19.10.2010 der Stadt Dresden sind auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken Obstbäume, Pappeln, Birken, Baumweiden, abgestorbene Bäume und Nadelbäume sowie Bäume unter 1m Stammumfang (StU) vom Schutz ausgenommen. Dieser Umstand trifft für 149 der zu

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 50 von 58

fällenden Bäume zu, womit 36 St. als ersatzpflichtig gemäß § 2 der Gehölzschutzsatzung verbleiben. Abhängig von StU der zu fällenden Bäume wird der Ersatzbedarf mit je 4 Stück pro zu fällenden Baum den Kategorien C, D und E zugeordnet.

Bei Ausschöpfung der vollen Ersatzmöglichkeit ergibt sich somit folgender Ersatz:

84 St. C Hochstamm St.-Umfang 18 - 20 cm

56 St. D Hochstamm St.-Umfang 20 - 25 cm

4 St. E Solitär St.-Umfang 30 - 50 cm

Im Rahmen des Ermessensspielraumes ist in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadtverwaltung Dresden (UA LHD) eine Reduzierung der Kategorie C um 25% und des Gesamtersatzes um 10% möglich.

somit ergibt sich folgende Anzahl:

55 St. C Hochstamm St.-Umfang 18 - 20 cm

50,4 St. D Hochstamm St.-Umfang 20 - 25 cm

3,6 St. E Solitär St.-Umfang 30 - 50 cm

Gemäß Abstimmung mit dem UA LHD sollen Bäume der Kategorie D und E nicht gepflanzt werden, d.h. es soll nur gängiges Pflanzmaterial Hochstamm 18-20cm (=Kategorie C) verwendet werden.

Die Umrechnung erfolgt folgend lt. Tabelle des UA LDH:

55 St. C Hochstamm St.-Umfang 18 - 20 cm = 55 St.

50,4 St. D Hochstamm St.-Umfang 20 - 25 cm x 1,5 = 76 St.

3,6 St. E Solitär St.-Umfang 30 - 50 cm x 4,2 = 15 St.

Somit beläuft sich der Ersatz auf insgesamt 146 Hochstämme mit Stammumfang 18-20cm.

Im B-Plan wird die Pflanzung von 41 St. im Plangebiet und 12 St. auf externen Ersatzflächen

festgesetzt (siehe 4.2), gesamt 53 St. Für die übrigen 93 St. Hochstämme ist der Ersatz in Form von Strauchpflanzungen vorgesehen. Zu diesem Zweck sind die Pflanzqualitäten gemäß Abstimmung (-analog BV EFW Erweiterung Halle 227) wie folgt umzurechnen:

für 1 Stk. Baum H StU 18-20 cm: Ersatzpflanzung von 6 Stk. Strauch 2xv 60-100 cm

Ermittlung Anzahl Strauchpflanzungen: 93 St. Hochstämme x 6 = 558 St. Sträucher

Standort Strauchpflanzungen: innerhalb der Maßnahmeffläche C im B-Plangebiet.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 51 von 58

11. Festsetzungen im Bebauungsplan**Festsetzungen nach § 9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 sowie Abs. (1a) BauGB****11.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die im Kap. 9.2 erläuterten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten.

11.2 Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen**11.2.1 Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes**

Folgende private Grünflächen sind zu erhalten bzw. zu entwickeln:

Walderhaltung

Die Waldfläche ist in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Ausfällen ist Ersatz durch gleichwertige Gehölze zu erbringen.

Erhaltung Grün-/ Wiesenfläche

Die als Wiese ausgebildete Grünfläche ist in ihrem Bestand durch eine jährlich zweimalige Mahd zu erhalten.

Neupflanzung Strauchsaum

In den gekennzeichneten Flächen A1)- A4) ist eine Strauchsaum aus den Gehölzarten Wild-Rosen (*Rosa canina/ rubiginosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/ laevigata*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus mas/ sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus/ lantana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*) neu zu pflanzen.

Erhaltung Gehölzfläche

In den gekennzeichneten Flächen B1)- B4) sind die Gehölzflächen zu erhalten. Im 30-m-Abstand zu Gebäuden sind diese niederwaldartig zu bewirtschaften. Bei Ausfällen ist der Ersatz durch gleichwertige (und –artige) Gehölze und im 30-m-Abstand zu Gebäuden durch Bäume 2. Ordnung (Hainbuche - *Carpinus betulus*, Weißdorn - *Crataegus monogyna/ laevigata*, Feld-Ahorn - *Acer campestre*) zu erbringen.

Entwicklung Grünfläche zur Gehölzfläche

In der gekennzeichneten Fläche C) ist die Grünfläche zu erhalten und zur einer zusammenhängenden waldartigen Gehölzfläche mit den Arten *Pinus sylvestris*, *Sorbus aucuparia*, *Quercus robur/ petraea*, *Fraxinus excelsior* und *Prunus avium* zu entwickeln. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Flächen im 30-m-Abstand zu Gebäuden und über Leitungstrassen sind niederwaldartig zu bewirtschaften und bei Ausfällen durch Bäume 2. Ordnung (Hainbuche - *Carpinus betulus*, Weißdorn - *Crataegus monogyna/ laevigata*, Feld-Ahorn - *Acer campestre*) zu ersetzen. Diese Arten sind auch bei Neupflanzung zu verwenden.

Im Bestand zu erhaltendes Einzelgehölz

Es sind insgesamt 39 Einzelgehölze (Hochstämme) entlang den Straßen „Zur Wetterwarte“ und „Zum Kraftwerk“ sowie auf dem EFW-Mitarbeiter-Parkplatz zu erhalten.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 52 von 58

Neupflanzung Einzelgehölz

Im Plangebiet sind insgesamt 41 Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm neu zu pflanzen. Weitere Ersatzpflanzungen wurden auf externen Ersatzflächen festgesetzt.

Es sind heimische standortgerechte Laubbäume gemäß Informationsblatt zu einheimischen Gehölzen des Umweltamtes der Stadt Dresden zu pflanzen. Der Fällantrag ist erst mit dem Bauantrag zu stellen.

Beseitigung Bestand Staudenknöterich

Separieren und restloses Beseitigen des Neophyten- Bestands Chinesischer oder Japan-Knöterich (*Reynoutria/ Fallopia spec.*): Die oberirdischen Pflanzenteile sind von dem übrigen Grünschnitt separiert zu entsorgen (völliges Abtrocknen der Pflanzenteile und anschließendes Kompostieren) und der mit Knöterichrhizomen durchsetzte Boden ist fachgerecht zu entsorgen, um eine Verbreitung der stark wuchernden Pflanzen auszuschließen (nachweisliche Entsorgung auf Deponie bei Gewährleistung der Überdeckung mit einer Bodenschicht von mind. 10 Metern Mächtigkeit; am sinnvollsten mit stark bindigen Böden) Hinweis: Im Umgang mit sämtliche Pflanzenteilen der Staudenknöteriche ist äußerste Sorgfalt erforderlich! Vor Beginn der Arbeiten zur Beseitigung des Knöterichbestands ist unbedingt fachlicher Rat einzuholen; am sinnvollsten ist die Maßnahmebetreuung durch Fachpersonal (ökologische Bauüberwachung).

Weiterführende Hinweise, Handlungsempfehlungen usw. unter:

<http://www.neophytenmanagement.de/index.php/de/praktverdr>

11.2.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes/ externe Ersatzmaßnahmen**Aufforstung**

Der Ersatz für die Inanspruchnahme des Waldes wird durch Aufforstung externer Flächen – vgl. Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG - realisiert. Für den Waldverlust sind Ersatzflächen im Verhältnis 1:2 aufzuforsten. Die Artenzusammensetzung und Verteilung ist an die Standortgegebenheiten anzupassen und zwingend mit der Forstbehörde abzustimmen.

Aufzuforsten sind folgende Flächen:

- Gemarkung Schönborn Teil v. Fl-St. 292/1, Teil v. 293 und Teil v. 293f, 35.000 m² (Bl.-Nr.3.3)
- Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/12, 4.000 m² (Bl.-Nr.3.5)
- Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/11, 800 m² (Bl.-Nr.3.6)
- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/106, 1.000 m² (Bl.-Nr.3.7)
- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/106, 2.500 m² (Bl.-Nr.3.9)
-

Neupflanzung Einzelgehölz

Auf den Ersatzflächen

- Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/12

sind auf den im Plan gekennzeichneten Standorten insgesamt 12 St Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm neu zu pflanzen. (Bl.-Nr.3.5)

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 53 von 58

Entsiegelung

Als Ersatz für die Neuversiegelung aufgrund der Bebauung im Plangebiet sind folgende Flächen zu entsiegeln:

- Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/12, 570 m² Betonstraße (Bl.-Nr.3.5)
- Gemarkung DD Lausa Teil v. Fl-St. 170/11, 340 m² Bunker und Vorfläche aus Beton (Bl.-Nr.3.6)
- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 1103, 270 m² Weg/ Platzfläche (Bl.-Nr.3.10)
- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/128, 100 m² Weg/ Platzfläche (Bl.-Nr.3.10)

Altablagerung

Bevor die Aufforstung an folgenden beiden Standorten ausgeführt werden kann, ist die Altablagerung mit einer Rekultivierungsschicht abzudecken (gem. Technische Anleitung Siedlungsabfall):

- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/106, 1.000 m² (Bl.-Nr.3.7)
- Gemarkung DD Klotzsche Teil v. Fl-St. 236/106, 2.500 m² (Bl.-Nr.3.9)

Aufwertung Erholungsnutzung

Eine Aufwertung der Erholungseignung erfolgt auf Fl-St. 170/11 der Gemarkung DD Lausa mit insgesamt 12.834 m² aufgrund der Entsiegelung und Aufforstung (Bl.-Nr.3.6).

11.3 Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen

Die grünordnerischen Festsetzungen sind im engen zeitlichen Zusammenhang mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Baugrundstückes zu erfüllen, spätestens jedoch zu Beginn der nach Fertigstellung der Bebauung folgenden Vegetationsperiode. Die Gehölze sind nach der Pflanzung und Fertigstellungspflege mindestens 2 Jahre fachgerecht zu pflegen (Entwicklungspflege). Die Aufforstungsflächen sind nach Fertigstellungspflege mindestens 4 Jahre zu pflegen (Entwicklungspflege). Die Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind von einer Fachfirma ausführen zu lassen. Die Pflege beinhaltet: Gehölze wässern, Fläche von unerwünschtem Aufwuchs freihalten, nachmulchen, Verankerungen nachrichten, trockene und abgestorbene Triebe entfernen sowie Gehölze insgesamt auf Anwuchserfolg zu kontrollieren, d.h. wenn Gehölze innerhalb des Pflegezeitraums absterben, sind sie durch Neupflanzung zu ersetzen. Somit sind der Anwuchs der Pflanzungen sowie deren weitere biotopspezifische Entwicklung sichergestellt. Durch den B-Plan festgesetzte externe Maßnahmen auf städtischen Flächen werden durch die Stadt DD umgesetzt; die Kostenübernahme ist in einem städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Durchführung der Maßnahmen auf den privaten Flurstücken ist ebenfalls im städtebaulichen Vertrag gesichert; die Fertigstellung der Maßnahmen ist dem Umweltamt anzuzeigen.

12. Zusätzliche Angaben**12.1 Technische Grundlagen und Verfahren bei der Umweltprüfung**

Neben den in Quellen genannten übergeordneten Planungen und Verordnungen basiert die Umweltprüfung auf Gutachten und Stellungnahmen, deren Ergebnisse hier zusammengefasst wurden. Die Gutachten sind in ihrer vollständigen Form im Umweltamt der Stadt Dresden einsehbar.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 54 von 58

Die notwendigen Begehungen und Besichtigungen vor Ort v.a. hinsichtlich der Begutachtung des Waldes erfolgten über einen längeren Zeitraum, beginnend im Jahr 2008 im Rahmen der Voruntersuchungen betreffs Entwicklung des EFW-EADS-Standorts und im Rahmen der bearbeiteten Fachplanungen zu den Bauvorhaben Erweiterung Halle 240, 227 und (nachrichtlich) Neubau Mitarbeiterparkplatz EFW.

Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die vorliegende Umweltprüfung sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch stellen Aussagen zum Verkehr und Lärm Prognosen dar. Deren Eintrittswahrscheinlichkeit kann nicht sicher eingeschätzt werden. Erst nach Umsetzung des Vorhabens kann die tatsächliche Verkehrsentwicklung und damit Lärmbelastung bestimmt werden.

Auch weitere Angaben, wie beispielsweise zur möglichen Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse, beruhen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite und Intensität zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht eindeutig erfasst und beschrieben werden.

Die erheblichen und relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind in den Gutachten und der Umweltprüfung ermittelt worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebiets vorliegen.

12.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die im Artenschutzgutachten geforderte Überprüfung der sich in der Waldfläche befindlichen drei Hochbehälter auf Benutzung dieser als Fledermaus-Winterquartier ist auf jeden Fall vor deren Abriss (im Zuge der ökologischen Baubegleitung) durchzuführen.

Schutzgut Boden

keine Hinweise

Schutzgut Luft und Klima

keine Hinweise

Schutzgut Wasser

Um negative Auswirkungen auf die beiden vom Gebiet gespeisten Bäche Ruhlandgraben und Seifenbach zu vermeiden, ist die Funktionsfähigkeit der Flächenversickerung der RW-Sammelbecken und -Mulden und somit eine gleichmäßige Wasserspende entscheidend. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, die tatsächlich anfallende Zuleitmenge regelmäßig im Vergleich mit der im Entwässerungskonzept ermittelten Menge zu überprüfen.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 55 von 58

Schutzgut Landschaft

Die günstige Wirkprognose im Hinblick auf das Landschaftsbild stützt sich auf die Wirksamkeit der Grünzäsur an der Stelle des vorhandenen Waldes. Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die verbliebenen Waldbereiche und die Bepflanzung ausreichen, um negative Effekte auf das Landschaftsbild zu unterbinden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

keine Hinweise

12.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Fachbeitrag wird dargelegt, dass vom geplanten Vorhaben in allen Projektphasen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in unterschiedlicher Art und Intensität ausgehen.

Hinzu kommen Vorbelastungen durch die aktuelle Nutzung im Gebiet wie auch aus dem angrenzenden Umfeld, welche neben der Betrachtung möglicher vorhabenbezogener Auswirkungen mitberücksichtigt werden müssen.

Im Ergebnis der Untersuchung kann jedoch festgestellt werden, dass mit der Realisierung für den Standort weder unübliche, noch bedenkliche Ausmaße angenommen werden müssen und dass es zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen kommen wird. Durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der planungsrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen. Im Rahmen des Grünordnungsplanes werden diese bilanziert und erläutert.

Anlage 4 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 3. November 2017

Seite 56 von 58

Teil C: Liste der Anlagen

- Anlage 1: Blatt-Nr. 3.1 Übersichtslageplan der externen Ersatzflächen
- Anlage 2: Blatt-Nr. 3.3 Externe Ersatzfläche Dresden-Schönborn Fl.-St. 292/1, 293, 293f
- Anlage 3: Blatt-Nr. 3.5 Externe Ersatzfläche Dresden–Lausa Fl.-St. 170/12
- Anlage 4: Blatt-Nr. 3.6 Externe Ersatzfläche Dresden–Lausa Fl.-St. 170/11
- Anlage 5: Blatt-Nr. 3.7 Externe Ersatzfläche Dresden–Klotzsche Fl.-St. 236/106
- Anlage 6: Blatt-Nr. 3.9 Externe Ersatzfläche Dresden–Klotzsche Fl.-St. 236/106
- Anlage 7: Blatt-Nr. 3.10 Externe Ersatzfläche Dresden–Klotzsche Fl.-St. 236/128, 1103
- Anlage 8: Blatt-Nr. 2: Grünordnerischer Maßnahmeplan
- Anlage 9: Bilanzierung
- Anlage 10: Blatt Nr. 5.1 Übersichtslageplan zu Baumfällungen

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 3. November 2017

Seite 57 von 58

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

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 Dresden-Klotzsche Nr. 12 – Zur Wetterwarte, Naturschutzzentrum Region Dresden e.V., 09.09.2009
2. Schallimmissionsprognose Bericht Nr. 09 2165/2, Consulting Dr. Fürst, 31.03.2011
3. Schallimmissionsprognose Bericht Nr. 17-3474/01 (Entwurfssfassung), Consulting Dr. Fürst, 16.05.2017
4. Umweltbericht und Grünordnung, Büro für Landschaftsarchitektur und Vermessung Liebschütz vom 15.09.2017
5. Erschließungskonzeption, Ingenieurbüro Hans Wolf Partner vom 22.12.2010
6. Niederschlagswasserkonzeption, Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie (itwh) vom Februar 2010
7. Anpassung Niederschlagswasserkonzeption (itwh) vom Dezember 2011
8. Sachverständigengutachten gem. § 29 a BImSchG, Ermittlung des angemessenen Abstands gem. KAS-18 / KAS-32 für den Betriebsbereich „Biogasanlage DREWAG Dresden-Klotzsche“, Ingenieur- und Entwicklungsbüro HUS, 11.02.2016
9. Sachverständigengutachten gem. § 29 a BImSchG, Ermittlung des angemessenen Abstands gem. KAS-18 / KAS-32 für den Betriebsbereich „Nehlsen-BWB Flugzeug-Galvanik Dresden GmbH & Co. KG“, Ingenieur- und Entwicklungsbüro HUS, 04.05.2016

Quellen

1. Werte unserer Heimat, Ergebnisse der heimatkundlichen Bestandsaufnahme von Alfred Hahn und Ernst Neef, Band 42 Dresden, Akademie- Verlag Berlin 1985, S. 7
2. S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden Bebauungskonzept Erweiterungsfläche EFW – Stellplätze für A330-300 Dresden, den 24.10. 2008
3. S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden Bebauungsplan Nr. 351 Zur Wetterwarte, Begründung zum Bebauungsplan, Dresden, den 18.04.2012
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 Dresden-Klotzsche Nr. 12 – Zur Wetterwarte, Naturschutzzentrum Region Dresden e.V., 09.09.2009
5. Regionalplan für die Planregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung, in Kraft getreten am 19.11.2009
6. Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden Landeshauptstadt Dresden, 10.12.1998
7. Landschaftsplan in den Stadtgrenzen vom 31.12.1996, Teillandschaftsplan, November 1998
8. Lärmpegelkarte, Gebiet und Umgebung Flughafen Dresden-Klotzsche, Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
9. Umweltbericht "Fakten 2005/2006", Landeshauptstadt Dresden

Anlage 4 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 3. November 2017

Seite 58 von 58

10. Artenschutzfachbeitrag B-Plan 351 Dresden-Klotzsche Nr. 12 „Zur Wetterwarte“ - Sachstandsbericht Teilbereich Neubau Flugzeughangar A 330/A340 und Ökologische Baubetreuung während der Fällarbeiten im Gelände der „Alten Feuerwache“, Flugzeugwerft Dresden Klotzsche, Naturschutzinstitut Region Dresden e.V., 20.06.2016 und 11.07.2016
11. Protokoll zum Abstimmungstermin am 8.12.2016 im Stadtplanungsamt, Stadtplanungsamt Dresden, 21.12.2016
12. Zusammenfassende Stellungnahme zu den Belangen Umwelt, Umweltamt Dresden, 27.1.2014
13. Bekanntmachung des sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit „Bauschutzbereich für den Flughafen Dresden" vom 13. Dezember 2007
14. Umweltatlas der Landeshauptstadt Dresden, 1999
15. Stellungnahme von Prof. Dr. Elmar Giemulla