

Anlage 4 zur Vorlage

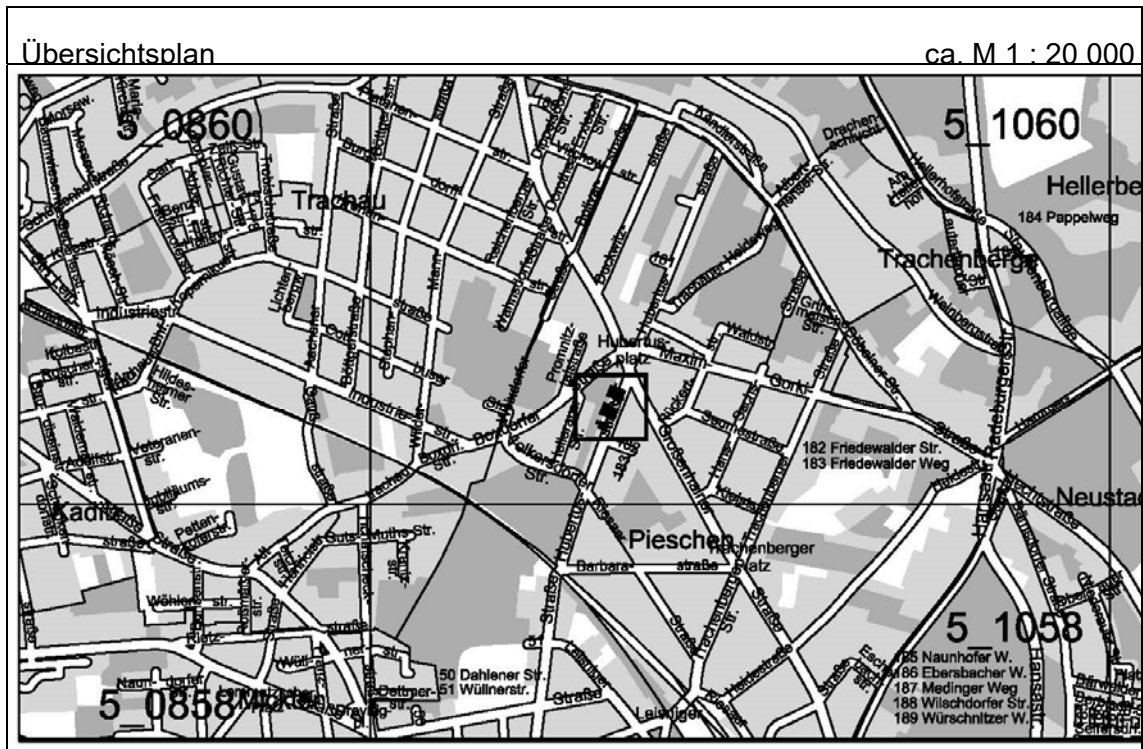
Begründung

zur

Ergänzungssatzung Nr. 446, Dresden-Pieschen Nr. 1, Hubertusstraße

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Fassung vom 1. Oktober 2019



Dresden, 20.12.2019

gez. Szuggat

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 2 von 23

INHALT

1. Geltungsbereich und örtliche Situation	3
2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	4
3. Übergeordnete Planungen	5
3.1 Flächennutzungsplanung	5
3.2 Energie- und Klimaschutzkonzept	5
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden	5
3.4 Gender Mainstreaming	6
4. Städtebauliches Konzept	7
5. Umweltbelange	7
5.1 Hochwasserschutz	7
5.2 Immissionsschutz	7
6. Grünordnung	9
6.1 Bestandssituation	9
6.2 Beschreibung der Auswirkungen durch Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter	11
6.3 Kompensation bzw. Minderung der Auswirkungen der Bebauung auf die Umwelt	11
6.3.1 Kompensation und Minderungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
6.3.2 Kompensation und Minderung der Auswirkungen der Bebauung zur Sicherung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen	14
6.4 Zusammenfassung	14
7. Erschließung	15
7.1 Verkehrserschließung	15
7.2 Stadttechnische Erschließung	15
8. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Inhalte der Satzung	16
8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	16
8.1.1 Maß der baulichen Nutzung	16
8.1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	16
8.1.3 Verkehrsflächen	16
8.1.4 Niederschlagswasser-Bewirtschaftung	16
8.1.5 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen	16
8.1.6 Festsetzungen zur Grünordnung	17
8.2 Nachrichtliche Übernahme	17
8.3 Hinweise	17
8.3.1 Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichmaßnahmen	17
8.3.2 Schutz der geplanten Bebauung vor aufsteigendem Grundwasser im Hochwasserfall	18
8.3.3 Schallschutz	19
9. Plandurchführung/Kosten	19
10. Gutachten und Quellen	19
11. Anlagen	19

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 3 von 23

1. Geltungsbereich und örtliche SituationLage

Das Satzungsgebiet liegt im Norden der Landeshauptstadt Dresden im Stadtteil Pieschen. Es befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums und ist von der Inneren Altstadt ca. 4 km entfernt. Unmittelbar nördlich verläuft die Großenhainer Straße, die die Innenstadt mit der Bundesautobahn (BAB) 4 (Anschlussstelle „Wilder Mann“) verbindet.

Das Satzungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Nahversorgungszentrums „Trachenberger Platz“.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 446, Dresden-Pieschen Nr. 1, Hubertusstraße ist begrenzt durch:

- die westliche Grenze des Flurstückes 956/2 Hubertusstraße,
- die südliche Grenze des Flurstückes 337/d,
- die östliche Grenze des Flurstückes 338/6 und durch
- die nördliche Grenze des Flurstückes 337/b.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 337 der Gemarkung Pieschen. Die Fläche beträgt 2.590 m² und ist weitgehend unbebaut. Das Gelände des Satzungsgebietes ist eben.

Angrenzende Nutzungen

Das Satzungsgebiet befindet sich westlich der Hubertusstraße. Östlich grenzt ein Wohngebiet mit Siedlungshäusern aus den 30er Jahren an.

Südlich des Satzungsgebietes befindet sich eine gewerbliche Nutzung. Das Flurstück wird derzeit als Lagerfläche und Büro genutzt.

Westlich befindet sich der Kleingartenverein „Rübezahl“ und nördlich schließt ein Gebiet mit gemischter Nutzung und inhomogener Bebauung an das Satzungsgebiet an.

2. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Anlass der Planung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung soll im Norden der Landeshauptstadt Dresden, durch Einbeziehung der Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, Baurecht geschaffen werden. Aufgrund der positiven Einwohnerentwicklung und der Lage der Arbeitsstätten besteht in diesem Teil des Stadtgebietes ein steigender Bedarf an Wohnbauflächen mit guter infrastruktureller Anbindung. Neues Baurecht könnte durch die Ergänzung geschaffen werden, da die einbezogene Fläche durch die vorhandene Bebauung entlang der Hubertusstraße und der Riesaer Straße entsprechend geprägt ist. Der bestehende Bedarf für zusätzliche Wohnbauflächen kann nicht mehr ausreichend über bereits planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen gedeckt werden. Die Landeshauptstadt Dresden reagiert mit dieser Planung auf die wachsende Nachfrage nach Wohnraum. Gerade im Stadtgebiet von Pieschen gibt es bisher wenige, neue Baugebiete, welche Wohnbauflächen bereithalten. Auch der Neubau von Wohngebäuden in Baulücken ist beschränkt.

Planungsrechtliche Situation

Das Satzungsgebiet befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich, so dass ein Baurecht nur unter den dort genannten Voraussetzungen gegeben ist.

Des Weiteren befindet sich die Fläche des Satzungsgebietes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6018, Dresden-Pieschen Nr. 1, Hubertusstraße. Für diesen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau in seiner Sitzung am 6. Mai 2013 mit Beschluss-Nr. V2112/13 die Aufstellung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht rechtskräftig. Der damalige Eigentümer hat seine Planungsabsichten aufgegeben und das Grundstück verkauft.

Das Grundstück im räumlichen Geltungsbereich der Satzung soll nun durch ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Die einzubeziehende Fläche wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits stark geprägt.

Zielsetzung der Planung

Der vorhandene Bebauungszusammenhang östlich des Satzungsgebietes soll mit einer Bebauung angemessen bzw. maßvoll ergänzt und abgerundet werden.

Das aufgrund der Ergänzungssatzung entstehende Baurecht erfordert keine zusätzliche äußere Erschließung.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Flächennutzungsplanung

Das Satzungsgebiet wird in dem vom Stadtrat am 6. Juni 2019 beschlossenen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird die Planung aus dem zukünftigen FNP entwickelt.

3.2 Energie- und Klimaschutzkonzept

Das vom Stadtrat 2013 beschlossene Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept (IEuKK) bekräftigt die Verpflichtung, welche die Stadt mit dem Beitritt zum Klima-Bündnis eingegangen ist, die CO₂-Emissionen alle fünf Jahre um zehn Prozent zu senken. Die begrenzten Mittel sollen zielgerichtet so eingesetzt werden, dass der Verbrauch an fossiler Energie sinkt und gleichzeitig die Attraktivität des Wohnstandortes und die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft langfristig gesichert wird. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit soll gesteigert und die hochtechnologieorientierte industrielle Basis erhalten werden.

Das IEuKK beinhaltet zahlreiche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Vermeidung von Energieeinsatz und zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien, z. B.:

- Verstärkte Nutzung von Erneuerbaren Energien, z. B. Solarthermie und Photovoltaik
- Steigerung der Effizienz von Energieanlagen
- Reduktion des Energieverbrauches
- Erweiterung, qualitative Modernisierung und Flexibilisierung des Fernwärmesystems und Erhöhung des Anteils an Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung
- Förderung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr)
- Förderung der Nutzung von Erdgas und Strom im Mobilitätsbereich

Ziel der Ergänzungssatzung ist die Schaffung von Baurecht entsprechend der angrenzenden, prägenden Umgebung. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit erneuerbare Energien zu nutzen. Ob und in welcher Form diese Anwendung finden, kann in der weiterführenden Objektplanung untersucht und geplant werden.

Des Weiteren ist das Satzungsgebiet sehr gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden und trägt somit zur Förderung des Umweltverbundes bei.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden

Am 25. Februar 2016 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+“ beschlossen. Darin wird u. a. das Ziel der weiteren Qualifizierung Dresdens als Wohnstandort formuliert, so die Schaffung von bedarfsgerechtem und zukunftsfähigem Wohnraum für Alle.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 6 von 23

Bei der 2016 im Rahmen der FNP-Neuaufstellung von der Firma empirica ag durchgeführten gesamtstädtischen Wohnbauflächenprognose wurde für Dresden bis zum Jahr 2030 ein Neubaubedarf von ca. 5.800 Eigenheimen und ca. 15.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern/im Geschosswohnungsbau ermittelt.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 446 und den getroffenen Festsetzungen kann der Schaffung von zusätzlichen Wohnungsangeboten im Stadtgebiet und somit den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entsprochen werden.

3.4 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 aller Geschlechter 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 (ÖPNV) liegen.

Die vorliegende Planung ist im Sinne des Gender Mainstreaming positiv zu beurteilen. Innerhalb eines gut erschlossenen Stadtgebietes werden Baurechte geschaffen, die Wohnungsbau mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen, so dass insbesondere Familien mit Kindern von dieser Entwicklung profitieren. Die Planung in einem infrastrukturell gut ausgestatteten Gebiet trägt zu kurzen Versorgungswegen bei. Der gute Anschluss an den ÖPNV sichert die Daseinsgrundvorsorge und die Teilhabe am öffentlichen Leben auch für die Bevölkerungsteile, denen kein Pkw zur Verfügung steht.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 7 von 23

4. Städtebauliches Konzept

Das langgestreckte Baufeld ermöglicht die Errichtung eines riegelförmigen Gebäudes, das hinsichtlich seiner Maßstäblichkeit und Ausrichtung auf die vorhandene Bebauungsstruktur östlich des Satzungsgebietes reagiert.

Die vorhandene Bebauung ist durch dreigeschossige Siedlungshäuser entlang der Hubertusstraße und der Riesaer Straße geprägt. Diese Wohngebäude wurden zwischen 1927 und 1930 errichtet und stehen heute unter Denkmalschutz. Durch die Planung soll die vorhandene Bebauung behutsam ergänzt werden und eine bauliche Abrundung erfahren.

Die Hubertusstraße wird durch Realisierung eines Wohngebäudes räumlich auf ihrer Westseite gefasst.

5. Umweltbelange**5.1 Hochwasserschutz**

Das Satzungsgebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe. Von der unteren Wasserbehörde im Umweltamt wurde für das angenommene Versagens-Szenario der Hochwasserschutzanlage Dresden-Kaditz der anzusetzende Wert der sich einstellenden Wasserspiegellage genannt. Dieser lautet 111,20 m ü. NHN.

Dieser Wert stellt das „Worst Case“ Szenario dar. In der Alltagswirklichkeit, also bei einem großen Hochwasserereignis der Elbe, ist die sich am Gewässerstrom am oberstromigen Beginn der gesamten Schutzlinie (Beginn in Höhe Ballhaus Watzke) einstellende Wasserspiegellage maßgebend.

Aufgrund der schwer vorhersagbaren tatsächlichen Verhältnisse im Falle eines Versagens-Szenario wird darauf hingewiesen, dass der genannte Wert keinen absoluten Wert einer sich einstellenden Wasserspiegellage darstellen kann.

5.2 Immissionsschutz

Die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6018, Hubertusstraße¹ prognostiziert Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Aufgrund des beabsichtigten Erlasses einer Ergänzungssatzung wurde eine erneute Bewertung durch das Umweltamt auf Grundlage der vorliegenden Prognose aus dem Jahr 2015 und einer geänderten DIN 4109 vorgenommen.

Die folgenden Ausführungen basieren auf der Schallimmissionsprognose von 2015. Die Prognose berücksichtigt die relevanten Verkehrslärmquellen. Sie erlaubt es, die Geräuschbelastung im Gebiet zu beurteilen und die notwendigen Festsetzungen abzuleiten.

¹ Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Hubertusstraße“ vom 8. April 2015; Gesellschaft für Akustikforschung Dresden mbH

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 8 von 23

Auf dort zulässige Gebäude wirken die Immissionen des Straßenverkehrs der Hubertusstraße und der Großenhainer Straße ein. Aufgrund der Geräuschbelastung sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen. Die Anforderungen ergeben sich aus Abschnitt 7 der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“.

Die Beurteilungspegel werden der Schallimmissionsprognose entnommen. Die höchsten Belastungen werden für den nördlichen Abschnitt erwartet. Die Beurteilungspegel betragen hier tags 69 dB (A) und nachts 62 dB (A). Am geringsten belastet wird der südliche Abschnitt mit Beurteilungspegeln von tags 52 dB (A) und nachts 46 dB (A).

Die maßgeblichen Außenlärmpegel, die dem schalltechnischen Nachweis zugrunde zu legen sind, ergeben sich aus den Beurteilungspegeln für den Tag durch Addition von 3 dB (A). Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB (A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB (A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB (A).

Entsprechend der Anmerkung aus Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ ist „bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich“. Die Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum liegen zum Teil erheblich darüber. Folglich können Schlafstörungen nur dadurch vermieden werden, dass die Fenster von Schlafräumen geschlossen gehalten werden. Zur Gewährleistung des hygienisch und bauphysikalischen notwendigen Luftwechsels ist in Schlafräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung erforderlich, da während der Nachtruhe eine Stoßlüftung nicht in dem erforderlichen Umfang möglich ist. (Hinweis: Die genannten DIN-Normen sind beziehbar über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin und einsehbar in den DIN-Normen-Auslegestellen, z. B. in der Auslegestelle der Sächsischen Landesbibliothek Staats- und Universitätsbibliothek Dresden.)

6. Grünordnung

Um den Maßgaben einer umweltverträglichen und nachhaltigen Planung gerecht zu werden, wurde bereits 2015 ein grünordnerischer Fachbeitrag² erarbeitet. Dieser hat die Aufgabe, auf Grundlage von Bestandserhebungen und Bewertungen landschaftsplanerische Zielaussagen zu formulieren und mögliche Planungskonflikte aufzuzeigen.

Im Folgenden werden der Ist-Zustand bezogen auf die einzelnen Umweltschutzgüter und die jeweiligen Auswirkungen der Planung sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung potentieller nachteiliger Auswirkungen dargestellt.

6.1 Bestandssituation

Arten und Biotope

Die Zusammensetzung der Vegetationsschicht ist geprägt durch den Wildaufwuchs von konkurrenzstarken heimischen Gehölzen bzw. Neophyten in der Krautschicht.

Als Folge der Verbreitung der heimischen Arten war davon auszugehen, dass ebenso entsprechende Tierarten eingewandert sind. So wurde im Rahmen der Planung auch eine artenschutzrechtliche Prüfung³ bezüglich der Betroffenheit geschützter bzw. streng geschützter Tierarten in Auftrag gegeben. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt wird eingeschätzt, dass sich im Satzungsgebiet nach der naturschutzfachlichen Untersuchung 2014 keine wesentlichen Änderungen ergeben haben. Sollte mit der Bebauung nach 2022 begonnen werden, müsste die Gültigkeit der Artenschutzprüfung nochmals durch die Naturschutzbehörde eingeschätzt werden.

Im Rahmen der Untersuchung (Anfang bis Mitte August 2014) konnten im Satzungsgebiet sieben Brutvogelarten als auch fünf Nahrungsgäste nachgewiesen werden. Über die worst-case-Betrachtung konnte man nicht ausschließen, dass weitere 13 Arten als Brutvögel im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommen könnten, darunter zwei der nachgewiesenen Nahrungsgäste. In Anlehnung an die „Tabelle der regelmäßig in Sachsen auftretenden Vogelarten“ (LfULG 2010 a) handelt es sich um häufig vorkommende Vogelarten.

Die vorhandene Bebauung und der Gehölzbestand wurde auf das Vorkommen von Fledermausarten geprüft. Der Gebäudebestand konnte auf Grund fehlender Quartierseignung ausgeschlossen werden. Die Überprüfung des Baumbestandes erbrachte keine Nachweise auf das Vorhandensein von Fledermäusen.

Bezüglich weiterer Tierarten konnte festgestellt werden, dass ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen ist. Die besonders geschützte Art „Grasfrosch“ konnte nachgewiesen werden. Für den Zeitraum der Baumaßnahme können die Tiere jedoch in angrenzende Bereiche der Gartenanlage ausweichen. Daher ist nicht mit einem baubedingten Tötungs-

² Grünordnerischer Fachbeitrag vom 26. Juni 2015 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6018; VIRDIS - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur

³ Artenschutzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6018 vom 16. September 2014; MEP Plan GmbH

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 10 von 23

und Störungsrisiko zu rechnen. Da keine Fortpflanzungsstätten für den Grasfrosch im Satzungsgebiet vorhanden sind, konnte das Schädigungsrisiko ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Satzungsgebiet liegt außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete.

Boden

Der vorhandene Boden ist stark anthropogen überprägt. In den oberen Bodenschichten insbesondere in der wertvollen Oberbodenschicht ist mit einer Vermischung von Oberboden – Boden – Schutt zu rechnen.

Gemäß Rammkernsondierung liegt örtlich ein weichselkaltzeitlicher Tallehm bis ca. 1 m Tiefe an. Darunter befinden sich mächtige weichselkaltzeitliche Talsande bis 6 m Tiefe. Gemäß Sickersnachweis beträgt der kf-Wert $3,2 \cdot 10^{-5}$ m/s im Mittel.

Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Stand April 2005, erfüllt der Standort die hydrogeologischen Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser.

Für das Satzungsgebiet sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Wasser

Im Satzungsgebiet befinden sich keine Gewässer. Der örtliche Grundwasserstand liegt bei ca. 3,3 m unter Oberkante Gelände. Es ist nicht mit dem Aufkommen von Schichtenwasser zu rechnen.

Der natürliche Gebietswasserhaushalt ist versickerungsdominiert (Gebietstyp IV siehe Themenstadtplan Dresden auf www.dresden.de). Dementsprechend ist die natürliche Grundwasserneubildung als hoch einzustufen.

Luft und Klima

Für das Satzungsgebiet ist von einer für innerstädtischen Lagen typischen erhöhten lufthygienischen Belastung auszugehen.

Der innerörtliche Aufheizeffekt durch den hohen Grad der Bebauung und die Ausbildung von Inversionswetterlagen während der Wintermonate sind klimatisch typisch für Großstädte. Entsprechend der Planungshinweiskarte Stadtklima (Landschaftsplan) befindet sich das Satzungsgebiet in einem Bereich mäßiger thermischer Belastung und außerhalb von Kaltluftentstehungsgebieten und –abflussbahnen.

Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Das Satzungsgebiet hat keine Landschaftsbildfunktion. Kultur- und Sachgüter sind in Form einer denkmalgeschützten Bebauung östlich der Hubertusstraße vorhanden.

6.2 Beschreibung der Auswirkungen durch Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter

Auswirkungen auf Arten und Biotope

Mit der Beräumung bzw. Rodung des Satzungsgebietes geht der umfangreiche Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten der örtlich nachgewiesenen bzw. potentiell vorhandenen Vogelarten einher. Erfolgen die Rodungen in Brutzeiten ist der Verlust ganzer Gelege/Jungtiergruppen absehbar.

Auswirkungen auf Boden

Mit der Umsetzung der Planung werden unversiegelte Flächen überbaut. Der Boden verliert in diesen Bereichen seine Filter-, Retentions- und Biotop- bzw. Nutzungsfunktionen.

In den verbleibenden Bereichen ist mit Bodenverdichtung zu rechnen.

Auswirkung auf Wasser

Die Hochwasserrückhaltung wird im Satzungsgebiet nicht bzw. nur unwesentlich beeinträchtigt. Die Tiefgarage muss in hochwasserangepasster Ausführung errichtet werden und soll flutbar sein. Somit kommt es zu keinen Veränderungen des Wasserstandes, Hochwasserabflusses oder zu Beeinträchtigungen bestehender Hochwasserschutzanlagen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll vollständig auf dem Grundstück versickert werden.

Auswirkung auf Luft und Klima

Die Planung führt zu einer weiteren baulichen Verdichtung im innerstädtischen Raum und zu Wegfall von Gehölzstrukturen. Infolgedessen ist eine Verringerung der Durchlüftung am Standort und damit eine lokal begrenzte Zunahme der thermischen Belastung zu erwarten.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.3 Kompensation bzw. Minderung der Auswirkungen der Bebauung auf die Umwelt

6.3.1 Kompensation und Minderungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen wurden im Satzungsgebiet außerhalb der Vegetations- und Brutzeit (1. Oktober bis 28. Februar 2014/2015) Gehölzfällungen und Rodungen vorgenommen. Die Rodungsmaßnahmen wurden artenschutzrechtlich begleitet und es wurde festgestellt, dass keine Bruthabitate vorgefunden werden konnten. Damit beschränkt sich der Eingriff auf den Verlust der Nistmöglichkeiten der beschriebenen Arten und den Verlust an Futterhabitaten. Um diesen Verlust auszugleichen wurden im Gutachten entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 12 von 23

Diese umfassen im wesentlichen folgende Maßnahmen:

Bestandsschutz

Auf Grund der Erkenntnisse über Bodenverdichtungen und Bodenverunreinigungen ist der unbebaute Bereich vor der Baumaßnahme insgesamt zu schützen und nicht als Lager- und Abraumfläche zur Verfügung zu stellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als populationsschützende Ersatzmaßnahmen zum Artenschutz sind textliche Festsetzungen zur Montage von Nistkästen und Fledermausquartieren getroffen worden. Deren Auswahl und die fachgerechte Montage sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Verglasungen sind mit geeigneten Schutzvorkehrungen gegen Vogelschlag zu sichern.

Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

Die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze ist auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren. Dies wird vor allem durch gezielte Beleuchtung erreicht, indem Reflektoren das ungewollte Abstrahlen nach oben oder in seitliche Vegetationsflächen vermeiden und die Beleuchtungsdauer durch z. B. Bewegungsmelder gesteuert wird. Die Verwendung von UV-armen Leuchtmitteln bzw. Leuchtmittel mit der Lichtfarbe warmweiß oder neutralweiß (unter 4.000 K) verringert zudem die Anziehungskraft auf Insekten.

Anlage von Gehölzstrukturen

Die Anlage von Gehölzstrukturen dient als Ersatz von Rückzugsbereichen, Nahrungs- und Bruthabitaten. Im Rahmen der Planung wurde geprüft, welche Maßnahmen sinnvoll zu integrieren sind. Ziel ist es, den Einklang einer privaten Nutzung, stadtplanerischer Belange und einer ökologischen Wertigkeit zu erreichen.

Der Erhalt der Lebensräume der urbanen Tierarten wird durch die Pflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen unterschiedlicher Wuchsformen geprägt.

Zur Einordnung von Bäumen sind im westlichen Grundstücksbereich sieben Obstbäume vorgesehen (Pflanzliste 1). In den nicht unterbauten Bereichen sind weitere drei Bäume im nördlichen Bereich sowie zwei Bäume im südlichen Bereich anzuordnen (Pflanzliste 2).

Zur Einordnung weiterer Strauch- und Saumvegetationen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- freiwachsende Hecke an der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze des Baugrundstückes (Pflanzliste 3) und
- Formschnitthecke an der östlichen Grenze des Baugrundstückes (Pflanzliste 4)

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 13 von 23

- Pflanzliste 1

(Pflanzungen auf der Tiefgarage in Pflanztrögen;
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm)

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Echte Mispel	(Mespilus germanica)
Dreilappiger Zierapfel	(Malus trilobata)

- Pflanzliste 2

(Pflanzqualität: Stammumfang 18-20 cm, außer Waldkiefer)

Waldkiefer	(Pinus sylvestris mit Drahtballen, Höhe 150-175 cm)
Säulen Hainbuche	(Carpinus betulus „Frans Fontaine“)
Pyramiden-Hainbuche	(Carpinus betulus „Fastigiata“)
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)
Stadt-Ulme	(Ulmus hollandica, pilzresidente Sorten: „Columella“, „Lobel“)

- Pflanzliste 3:

Echte Felsenbirne	(Amelanchier rotundifolia)
Gewöhnliche Berberitze	(Berberis vulgaris)
Blaue Heckenkirsche	(Lonicera caerulea)
Gewöhnliche Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Gemeine Hecken-Rose	(Rosa canina)
Essig-Rose	(Rosa gallica)
Hecht-Rose	(Rosa glauca)
Bibernell-Rose	(Rosa pimpinellifolia)
Wein-Rose	(Rosa rubiginosa)

- Pflanzliste 4:

Berberis thunbergii in Sorten	(Hecken-Berberitze diverser Sorten)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Ligustrum spec.	(Liguster diverser Arten)

6.3.2 Kompensation und Minderung der Auswirkungen der Bebauung zur Sicherung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen

Das Minderungsgebot zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und damit zur Sicherung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen kann durch grünordnerische Vorgaben realisiert werden.

Schutzgut Boden

Wasserdurchlässige Bauweisen ermöglichen den Erhalt der Filter- und Retentionsfunktion des Bodens. Die Grundwasserneubildung wird weniger stark beeinflusst. Der Erhalt dieser Filter- und Retentionsfunktion dient im Wesentlichen dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässerreinigung.

Deshalb wird in der Planung berücksichtigt, dass Versiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt und dass Flächenbefestigungen möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

Schutzgut Wasser

Starkregenereignisse haben in den letzten Jahren extreme Hochwasserphasen in den sächsischen Städten ausgelöst und zu erheblichen Gefährdungen der besiedelten Gebiete geführt. Die zentralen Forderungen des Hochwasserschutzes liegen neben dem Gewässerumbau bzw. Gewässerrenaturierungen hauptsächlich in der Reduktion des Regenwasserabflusses der urbanen Gebiete. Entsprechend dieser übergreifenden Forderung sind bei Neu- und Umbauten generell alle Maßnahmen zu prüfen, die die Versickerung, Verdunstung, Retention oder verzögerte Einleitung der Niederschläge in Abhängigkeit der örtlichen Standortverhältnisse bewirken.

Die örtlichen Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung der Niederschläge zu. Der Durchlässigkeitswert der Böden wird mit $3,2 \cdot 10^{-5}$ m/s angegeben.

Zur Gewährleistung o. g. Funktion wird eine Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung getroffen (Textliche Festsetzung). Dieses soll vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden.

Schutzgut Luft und Klima

Die Beeinträchtigungen des Stadtklimas und der Lufthygiene werden durch die artenschutzrechtlich geforderten Pflanzmaßnahmen gemindert.

Schutzgut Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

In diesem Bereich werden keine Lebens- und Arbeitsbedingungen beeinträchtigt.

6.4 Zusammenfassung

Mit der Umsetzung des Baurechts auf Grundlage der Ergänzungssatzung entstehen keine Verbotstatbestände gemäß Artenschutzverordnung oder unzulässige Lebens- und Arbeitsbedingungen für die zukünftigen Bewohner. Bei Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen im Satzungsgebiet sind keine Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu erwarten.

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die Hubertusstraße. Unmittelbar neben der Hubertusstraße ist ein schmaler Streifen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche soll eine Erweiterung des vorhandenen Straßenquerschnittes, insbesondere die Erweiterung des Gehweges auf eine Breite von mind. 2,50 m, ermöglichen.

Die innere Erschließung ist mittels einer gemeinsamen Zu- und Abfahrt für eine Tiefgarage möglich.

7.2 Stadttechnische Erschließung

Trink- und Löschwasserversorgung

In der Hubertusstraße befinden sich Leitungen für die Trink- und Löschwasserversorgung, an die angeschlossen werden kann.

Schmutzwasserversorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über den auf dem Grundstück verlaufenden Hauptsammler der Stadtentwässerung Dresden erfolgen.

Niederschlagswasser

Bereits 2015 wurde die Standorteignung für die Versickerung von Niederschlagswasser untersucht⁴. Danach erfüllt der Standort die hydrogeologischen Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser soll deshalb vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden. Dabei soll das Wasser in einem Rigolensystem gesammelt werden und steht auch für die Gartenbewirtschaftung zur Verfügung.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Energie-, Gasversorgung

In der Hubertusstraße befinden sich Stromkabeltrassen und Gasleitungen. Das Grundstück soll über die vorhandene Bestandsleitungen erschlossen werden.

⁴ Kurzstellungnahme zur Standorteignung für eine Niederschlagswasserversickerung vom 22. Juni 2015; GeoTec Grimma GmbH

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 16 von 23

8. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Inhalte der Satzung**8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen****8.1.1 Maß der baulichen Nutzung**

Es wird die Höhenlage der Bebauung vorgegeben. So darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens 111,20 m ü. NHN nicht unterschreiten. Diese Festsetzung wurde getroffen, um den Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise gerecht zu werden.

8.1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Satzungsgebiet wird ein Baufeld festgesetzt, welches durch Baugrenzen und durch eine Baulinie begrenzt wird. Die Baulinie befindet sich in einem Abstand von 5 m parallel zum Straßenflurstück der Hubertusstraße. Durch die festgesetzte Baufeldtiefe und den geringen Abstand zur Hubertusstraße wird eine straßenrandnahe Bebauung gewährleistet und die Hubertusstraße auch auf der Westseite räumlich gefasst.

8.1.3 Verkehrsflächen

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche an der östlichen Satzungsgebietsgrenze grenzt unmittelbar an die Hubertusstraße an, um den vorhandenen Querschnitt, insbesondere den Gehweg, erweitern zu können.

8.1.4 Niederschlagswasser-Bewirtschaftung

Mit der Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück wird der Erhöhung des Oberflächenabflusses entgegengewirkt. Der Grundwasserhaushalt wird entlastet und es kommt zu keiner Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate.

8.1.5 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen

Für das Satzungsgebiet werden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte infolge des Straßenverkehrswertes prognostiziert. Die Geräuschimmissionen sind so hoch, dass besondere Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen zu stellen sind. Die Anforderungen an das bewertete Schall-Dämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) ergeben sich aus den angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegeln. Eine entsprechende Festsetzung ist in der Planung enthalten.

Für Räume mit besonders sensiblen Nutzungen – insbesondere Schlafräume – müssen vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungen eingebaut werden. Nur so ist sicherzustellen, dass unerträgliche Belastungen vermieden werden können.

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 17 von 23

8.1.6 Festsetzungen zur Grünordnung

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen basieren auf Ergebnissen des grünordnerischen Fachbeitrages und den darin enthaltenen Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft und den Pflanzempfehlungen.

Flächenbefestigungen

Sämtliche Flächenbefestigungen – mit Ausnahme der Zufahrt zur Tiefgarage – sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen, um die Oberflächenversiegelung zu reduzieren. Das Niederschlagswasser kann direkt vor Ort versickern und verringert die Belastung der Kanalisation. Gleichzeitig wird aufgrund der feuchten Umgebungsbedingungen das Kleinklima verbessert und zumindest eine zeitweise Kühlung des Umfeldes befördert.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Festsetzungen zur Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern sollen dazu beitragen, das Satzungsgebiet zu durchgrünen. Gleichzeitig ergeben sich daraus positive Effekte insbesondere für Artenschutz, die kleinklimatischen Verhältnisse, die Niederschlagswasserrückhaltung und das Ortsbild.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

An den Gebäudefassaden sind Nistkästen/Quartiere als Maßnahme zum Artenschutz zu montieren und Verglasungen mit geeigneten Schutzvorkehrungen gegen Vogelschlag zu sichern. Des Weiteren sollen geeignete Beleuchtungsmittel zur Anwendung kommen und die Beleuchtung des Gebäudes und der Wege ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Diese Maßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich, um den Bestand der Vögel und Fledermäuse abzusichern bzw. deren Ansiedlung zu ermöglichen.

8.2 Nachrichtliche Übernahme

Das Satzungsgebiet liegt nach dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe.

8.3 Hinweise**8.3.1 Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichmaßnahmen**

Der Ausgleichsbedarf wurde überschläglich ermittelt. Für die neu versiegelte Grundstücksfläche ist ein Kostenanteil von 14.019 € vom Bauherrn zu leisten. Der Betrag dient der Entsiegelung an anderer Stelle. Vorgesehen hierfür sind Teile des Flurstückes 73/53 der Gemarkung Meußnitz. Der Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotopverbund wird durch Pflanzung von ca. 1.000 m² Hecke (165 lfd. m) inklusive Wildverbisszaun ausgeglichen. Hierfür ist ein Kostenanteil von 8.700 € vom Bauherren zu tragen.

Nach § 5 der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Kostenerstattungssatzung für Eingriffe in Natur und Landschaft) vom 7. Februar 2002, bekannt gemacht im Dresdner Amtsblatt Nr. 9/2002 am 28.02.2002 werden Ausgleichszahlungen mit

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 18 von 23

In-Kraft-Treten dieser Ergänzungssatzung erhoben. Dazu wird ein gesonderter Kostenerstattungsbescheid durch das Umweltamt ergehen.

Rechtliche Grundlage der Ausgleichsbeitragshebung

Die Bewertung der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich erfolgte an Hand des Dresdner Modells. Der Naturhaushalt wird mit diesem Modell schutzgutbezogen untersucht, das heißt, dass damit der Ausgleich schutzgutbezogen erfolgen kann.

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung wird durch Entsiegelung ausgeglichen. Im vorliegenden Falle erfolgt dies im Verhältnis 1:1. Für die neu versiegelbaren Flächen wurde eine Entsiegelungsmaßnahme zugeordnet und die entsprechenden Kosten überschlägig ermittelt.

Auf dem Flurstück der zugeordneten Ausgleichsmaßnahme gemäß § 4 der Ergänzungssatzung werden 750 m² in der Gemarkung Meußlitz entsiegelt. Eine versiegelte Fläche in unmittelbarer Nähe steht der Landeshauptstadt für eine zeitnahe Umsetzung der Entsiegelung nicht zur Verfügung. Daher wurde die Ausgleichsmaßnahme dem städtischen Flurstück im Stadtbezirk Leuben zugeordnet. Die Kosten für diese Maßnahmen wurden mit einer Summe von 14.019 € vorausgeschätzt. Maßgabe für die Kostenerhebung ist der Anteil der neu versiegelbaren Grundstücksfläche im Satzungsgebiet.

Mit der Satzung ergibt sich eine zulässige Über- und Unterbauung des Grundstücks in einer Größenordnung von ca. 1.470 m² (Wohngebäude: 1.000 m², Unterbauung durch Tiefgarage: 410 m², Zufahrt: ca. 60 m²). Abzüglich der auf dem Grundstück vorhandenen ruinösen baulichen Anlagen mit einer Grundfläche von ca. 200 m² ergibt sich ein Kompensationsbedarf zur Entsiegelung von 1.270 m².

Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Biotopverbund ergeben sich aus der Flächeninanspruchnahme von Biotopen und Lebensräumen (Gebüsch und Grünland) sowie der Zerschneidung von Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen. Gleichzeitig die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Erholungseignung beeinträchtigt. Der Eingriff wird ausgeglichen durch die Pflanzung von ca. 1.000 m² Landschaftshecke Liegauer Straße in der Gemarkung Schönborn. Die Kosten für diese Maßnahme betragen 8,70 € / m². Daraus ergibt sich ein umzulegender Ausgleichsbetrag von insgesamt 8.700 €.

8.3.2 Schutz der geplanten Bebauung vor aufsteigendem Grundwasser im Hochwasserfall

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im hochwassergefährdeten Gebiet, das bei Versagen der inzwischen getroffenen Schutzmaßnahmen bei einem 100-jährlichen Hochwasser auch teilweise überflutet würde.

Korrespondierend mit einem Hochwasser steigen in diesen Gebieten auch die Grundwasserstände. So können die Werte des minimalen Grundwasserabstands zwischen 2,5 m und 3,5 m unter Gelände betragen (Wertebereich aus Kenntnissen der Hochwasser 2002 und 2013).

Bei der Errichtung von Geländeunterbauungen, die verbunden mit dem Hauptgebäude sich unterirdisch fortsetzen, wie hier im Planentwurf die Tiefgarage, können sich bei aufsteigendem Grundwasser in der Gebäudestruktur bei nicht gefluteten Tiefgaragen unterschiedliche Auftriebswirkungen ergeben. In der Folge wären ohne entsprechende konstruktive Maßnahmen strukturelle Schäden an der Gebäudestruktur nicht ausgeschlossen

Anlage 4 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 1. Oktober 2019

Seite 19 von 23

8.3.3 Schallschutz

Für die weitere Planung und Realisierung der Bebauung wird ein Hinweis zum Schallschutz gegeben. Dieser Hinweis dient der Information der Eigentümer/Nutzer.

9. Plandurchführung/Kosten

Die Landeshauptstadt Dresden beabsichtigt mit der Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen. Gegenstand des Vertrages sollen die für die Umsetzung der Ergänzungssatzung erforderlichen Leistungen und Maßnahmen einschließlich von Sicherheitsleistungen sein. Der Investor stellt die Erschließungsanlage (Gehweg) auf eigene Kosten her und überträgt die Anlage anschließend kostenfrei an die Stadt Dresden bzw. die Versorgungsunternehmen. Der städtebauliche Vertrag wird zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Investive haushaltswirksame Kosten entstehen durch Erlass der Satzung nicht. Nach der Übergabe der öffentlichen Anlage (Gehweg) entstehen jedoch Unterhaltungskosten.

10. Gutachten und Quellen

- Artenschutzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6018 vom 16. September 2014; MEP Plan GmbH
- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung Hubertusstraße“ vom 8. April 2015; Gesellschaft für Akustikforschung Dresden mbH
- Grünordnerischer Fachbeitrag vom 26. Juni 2015; VIRDIS - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur
- Kurzstellungnahme zur Standorteignung für eine Niederschlagwasserversickerung vom 22. Juni 2015; GeoTec Grimma GmbH

11. Anlagen

Anlage 1: Gestaltungsplan

Anlage 2: Ansichten

Anlage 3: Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2





Westansicht



Ostansicht

Ausgleichsmaßnahme 1: Rückbau Alte Gärtnerei Meußlitz

- Ausgleichsmaßnahme für Ergänzungssatzung 446, Pieschen Nr.1, Hubertusstraße
- Rückbau von Versiegelungen von 750 m² Grundfläche
- anteilige Zuordnung

Dresden-Meußlitz, Flst. 73/53

Maßnahmen: Rückbau von Funktionsgebäude und vollversiegelten Lagerflächen auf einer Grundfläche von 2130 m², vollständig umgesetzt

Zeitraum: 2007/2008

Sicherung: Kauf, Städtisches Flurstück

Kosten: 15 € pro m² Abriss (11.250 €)
1,30 € Ankauf (2.769 €)

Kostenanteil: 14.019,00 €



Ausgleichsmaßnahme 2: Anlage Landschaftshecke Liegauer Straße

- Ausgleichsmaßnahme für Ergänzungssatzung 446, Pieschen Nr.1, Hubertusstraße
- Pflanzung von ca. 1000 m² Hecke (165 lfd. m) inklusive Wildverbisszaun,
- 25 Jahre Unterhaltung: Entwicklungspflege + Pflegerückschnitt
- anteilige Zuordnung

Dresden-Schönborn, Flst. 327

Maßnahmen: Pflanzung, Aufbau und Rückbau Wildverbisszaun, Entwicklungspflege + Pflegerückschnitt

Zeitraum: 2013 + 25 Jahre Unterhaltungspflege

Sicherung: Städtisches Flurstück

Kosten: 8,70 € pro m²

Kostenanteil: 8.700,00 €

