

Zusammenfassende Erklärung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über den

**Bebauungsplan Nr. 393
Dresden-Räcknitz Nr. 3
Nöthnitzer Straße - Campus Süd**

vom August 2020

nach § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2020

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

Datum:

AZ: 61.26.393 (3.3)

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 3, Nöthnitzer Straße - Campus Süd, nach § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung eines hochwertigen Wissenschafts- und Forschungsstandortes zur Sicherung von Entwicklungspotenzialen
- Ausweisung der hierfür erforderlichen Bauflächen in Form von Sondergebieten „Wissenschaft“
- Sicherung der am Standort vorhandenen Kindertageseinrichtung als Neubau in Form einer Fläche für Gemeinbedarf
- Sicherung der Kleingartenanlage des Kleingarten- und Wochenendsiedlervereines "Grabeland" Dresden e.V.
- Einordnung der erforderlichen verkehrs- und stadttechnischen Infrastruktur
- Durchwegung des Gebietes in Ost-West-Richtung als Verbindung zwischen Räcknitz und Plauen und in Nord-Süd-Richtung als Verbindung zwischen dem Wohngebiet nördlich der Nöthnitzer Straße bzw. dem Campus der TU Dresden und dem Südpark
- Erhalt von Großgrün und Grünbereichen
- Freihaltung von mikroklimatisch bedeutsamen Bereichen
- Einordnung von ökologisch sinnvollen Grün- und Freiflächen
- Grünvernetzung mit dem Südpark.
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt

Die zu bebauenden Flächen sollen vorrangig Entwicklungspotenziale für wissenschaftliche Einrichtungen, wie die TU Dresden, die bereits bestehenden außeruniversitären Institute bzw. Neuansiedlungen von Forschungseinrichtungen, bieten.

Der Planentwurf folgt den Intentionen des vom Stadtrat gebilligten Rahmenplanes Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog. Wesentlich für die Außenwirkung und Wahrnehmung des Standortes ist die Ausbildung einer klaren und repräsentativen Raumkante sowohl entlang der den öffentlichen Raum bestimmenden Nöthnitzer Straße als auch zum sich nach Süden anschließenden Freiraum. Mit dem Planentwurf wird auch das Ziel verfolgt, den Einmündungsbereich der Nöthnitzer Straße in die Bergstraße baulich zu fassen und in besonderem Maße durch eine hochwertige Architekturlösung als Eingangssituation zu akzentuieren.

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2020

Eine besondere Bedeutung kommt einer platzartigen Aufweitung in Verlängerung der Helmholtzstraße zu. Auf dieser hochwertig zu gestaltenden Fläche soll ein Ort der Kommunikation und Begegnung geschaffen werden. Außerdem soll dieser „Trittstein“ als verbindendes und richtungslenkendes Element zwischen dem Kerncampus, der Technologiemeile und dem Zugang zum späteren „Südpark“ fungieren.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Umweltbelange eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet. Zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen und Erarbeitung von Konfliktlösungen wurden mehrere Fachgutachten beauftragt und ausgewertet.

→ Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Bebauungsplan überplant großflächig Vegetationsflächen, gesetzlich geschützte Biotope sowie Bestandsbäume. Wertvolle Ackerflächen im Plangebiet werden ebenfalls überplant. Damit verbunden ist der Verlust von Lebensstätten und Nahrungshabitat für Tiere. Zur Wahrung des hohen Durchgrünungsgrades und der Sicherung bzw. Schaffung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen werden Teile der wertvollen Bestandsbäume und Gehölzflächen, der überwiegende Teil der Streuobstwiese sowie die Kleingartenanlage „Grabeland e. V.“ zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin sollen die Festsetzungen von hochwertigen Begrünungsmaßnahmen, wie dem „Grünen Rand“ entlang der südlichen Plangrenze und dem „Grünen Band“ zwischen der 1. und 2. Baureihe sowie Maßnahmen zur Gebäudebegrünung und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete den durchgrünten Charakter des Gebietes stärken. In Verbindung mit externen Ausgleichsmaßnahmen sowie externen CEF- und FCS-Maßnahmen (Feldlerche und Wendehals) können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen werden.

→ Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan verursacht erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden. Zur Minimierung des Eingriffes setzt der Bebauungsplan neben Obergrenzen der Überbauung Maßnahmen, wie z. B. wasserdurchlässige Flächenbefestigungen von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen fest. Da auch bei Durchführung der Minimierungsmaßnahmen ein Defizit im Schutzgut Boden verbleibt, erfolgt zusätzlich ein Ausgleich durch externe Ausgleichsmaßnahmen.

Im gesamten Plangebiet liegt eine geogen bedingte Radonbelastung in unterschiedlicher Stärke vor. Zum Schutz der Menschen vor zu hohen Radonkonzentrationen sind für geplante und zu sanierende Gebäude bei Überschreitung der Referenzwerte geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

→ Schutzgut Wasser

Neben Niederschlags- und Schichtenwasser fließen dem Plangebiet aufgrund der Topografie bei Starkregenereignissen oberflächige Niederschlagswasser von den oberhalb liegenden Flächen

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2020

zu. Zur Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Wasser werden Begrünungs- und Schutzmaßnahmen sowohl im Plangebiet als auch im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 40 (Südpark) festgesetzt. Ein hydrologisches Gutachten berücksichtigte auch den Katastrophenfall bei Starkregenereignissen. Durch Festsetzungen von baulichen Vorkehrungen, Rückhaltung und breitflächigem Überlauf wird das Schadenspotential für die Sachwerte minimiert. Eine Gefährdung von Personen ist nach bisheriger Kenntnis nicht zu befürchten.

→ Schutzgut Klima/Luft

Wie im zum Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog erarbeiteten Klimagutachten erläutert, sind die Auswirkungen nur lokal von Relevanz. Eine Veränderung der Durchlüftungsbedingungen des großräumigen Stadtgebietes (Stadtzentrum) ergibt sich nicht. Mit der entsprechend der Empfehlungen des Klimagutachtens vorgenommenen Anordnung der Baukörper gewährleistet der Bebauungsplan, dass die Kaltluft weiterhin durch das Plangebiet in die nördlich angrenzenden Stadtgebiete fließen kann. Die von Süden nach Norden verlaufenden Belüftungskorridore gegenüber der Regensburger Straße, der Georg-Schumann-Straße, der Helmholzstraße sowie die Gebäudeabstände zwischen den östlich gelegenen Baufeldern ermöglichen das Einströmen von Kaltluft aus den südlich liegenden Kaltluftentstehungsgebieten in das Stadtgebiet nördlich der Nöthnitzer Straße. Es verbleibt jedoch auch bei Durchführung der Minimierungsmaßnahmen und externer Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit im Schutzgut Klima. Die vorhandene Luftqualität ist typisch für städtische Räume und hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

→ Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Plangebiet befinden sich Bodenverunreinigungen in Form von drei Altlastenverdachtsflächen und einer Teilfläche mit einer radioaktiven Altlast, die entsprechend gekennzeichnet wurden. Da diese Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen überplant werden, setzt der Bebauungsplan fest, dass zum Schutz der zukünftigen Nutzer der Flächen die Wirkungspfade Boden-Mensch bzw. Boden-Nutzpflanze mit geeigneten Mitteln wirksam unterbrochen werden.

Das Plangebiet wird durch erhebliche Immissionen des Straßenverkehrs der Nöthnitzer Straße und der Bergstraße beeinträchtigt. Zum Schutz der Nutzer vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden Schallschutzanforderungen in Form von Lärmpegelbereichen an den unterschiedlich exponierten Fronten der Baufelder festgesetzt. Durch eine Gliederung des Plangebietes nach den akustischen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen und die Festsetzung von Emissionskontingenten wird schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagengeräusche vorgebeugt und somit dem Schutzanspruch der Umgebung (benachbarte Gebäude und Freiraum) Rechnung getragen.

→ Fazit

Bei Realisierung aller Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen verbleiben insbesondere in den Schutzgütern Stadtklima, Boden und Wasserhaushalt Kompensationsdefizite. In den Schutzgütern Biotop und Nutzungstypen, Biotopverbund, Erholung sowie Landschaftsbild werden dagegen positive Saldi erzielt. Insgesamt wird bei Umsetzung der externen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen schutzgutübergreifend der mit dem Bebauungsplan Nr. 393 verursachte Eingriff in Natur und Landschaft rechnerisch vollständig kompensiert.

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2020

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In den unterschiedlichen Phasen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde eine Vielzahl von Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen. Folgende Themen sollen schwerpunktmäßig genannt werden:

(1) Fußläufige Durchwegung des Plangebietes

In einer Vielzahl von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wird eine Durchwegung der Kleingartenanlage „Grabeland“ zugunsten der Allgemeinheit abgelehnt. Als Gründe der Ablehnung werden z. B. die Gefährdung der Sicherheit, Ruhe und Ordnung (Vandalismus, Einbrüche, Brandstiftung, Müllablagerungen, Störung durch Radfahrende und Hunde), zusätzliche Kosten (Wartung der Wege, Bau von Einfriedungen, Toren etc.) und die Beeinträchtigung der Flora und Fauna vorgetragen. Auch Gehrechte zwischen der 1. und 2. Baureihe und in N-S-Richtung werden kritisiert.

(2) Verkehrstechnische Erschließung

Eine Vielzahl von Stellungnahmen bezieht sich auf den Ausbau der Nöthnitzer Straße. Die Anregungen reichen vom vollständigen Erhalt im Bestand (vor allem zum Schutz der Bäume), über die Verbreiterung für beidseitige Rad- und Fußwege, zum Parken und zur Stärkung des ÖPNV.

(3) Pro und Contra zu den Baurechten

Es werden stark divergierende Auffassungen zu den festgesetzten Baurechten vorgetragen. In Einwendungen werden die festgesetzten Gebäudehöhen im Hinblick auf die Frischluftzufuhr und den Schutz der Stadtsilhouette als zu hoch eingeschätzt, während andere diese als unwirtschaftlich und zu niedrig einschätzen. Gleiches ist bei den überbaubaren Grundstücksflächen zu verzeichnen. Die Anregungen reichen vom Wegfall von Bauflächen (vor allem zum Schutz des Klimas) bis zur deutlichen Vergrößerung bzw. Verschmelzung von Baufeldern. Kritisch angemerkt wird auch die Reduzierung von Bauflächen zugunsten des Erhalts von Einzelbäumen.

(4) Umgang mit Umweltbelangen

Durch Fachbehörden werden Forderungen vorgetragen, welche Maßnahmen zu ergreifen sind, um Gefährdungen durch die im Plangebiet vorhandenen Altlastenverdachtsflächen und die Teilfläche mit einer radioaktiven Altlast auszuschließen. Weitere Bedenken und Anregungen beziehen sich auf den Umgang mit oberflächlich abfließendem Hangwasser aus dem südlich angrenzenden Gebiet und der stark eingeschränkten Einleitmenge von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz.

Zu (1):

An der saisonalen Durchwegung der Kleingartenanlage zugunsten der Allgemeinheit wird festgehalten. Vor allem die Anbindepunkte dieses Weges Straße weisen für mehrere Wegebeziehungen aus Richtung Süden/Südwesten kommend eine günstige Lage auf. Der nördliche Endpunkt führt direkt zum KITA-Standort Nöthnitzer Straße 40h sowie über die Planstraße 1 zur Nöthnitzer Straße und weiterführend zu Haltestellen des ÖPNV und in die Wohngebiete zwischen Münchner Straße und Georg-Schumann-Straße. Auch wenn für das Öffnen von Kleingartenanlagen das Prinzip der Freiwilligkeit besteht, so sind diese doch ‚moralisch‘ gehalten, die

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2020

Anlagen der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Bei gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange werden durch den Zugang verstärkt Erholungs- und Freizeit- sowie städtebauliche Funktionen als Naherholungsräume für die Bevölkerung im Grünflächensystem des gemeindlichen Siedlungsgefüges erfüllt. Zur Sicherung der Durchwegung wird zwischen dem Kleingarten- und Wochenendsiedlerverein und dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen. Außerdem wird ein jährliches Monitoring vereinbart, um die getroffenen Vereinbarungen auf Sinnfälligkeit zu prüfen. Die Besorgnis der Zunahme an Einbrüchen wird ausdrücklich nicht geteilt, da laut Polizeistatistik Einbrüche in Dresdner Kleingärten kontinuierlich zurückgegangen sind. Die Sicherheit von Anlagen wird durch die Öffnung der KGA ausdrücklich nicht beeinträchtigt. Die Erfahrungen aus anderen Anlagen, die ebenfalls geöffnet sind, zeigen, dass die erhöhte soziale Kontrolle nachweislich zu einer Reduzierung von Einbrüchen führt. Durch die Öffnung, die gegenseitige Kontrolle und nachbarschaftliche Überwachung ist ein wachsendes Sicherheitsgefühl festzustellen. Bereits jetzt pflegt die KGA Kontakte zu den beiden Kitas an der Nöthnitzer und an der Passauer Straße. Durch das Öffnen der KGA für ein Begehen des Hauptweges kann dieses nachbarschaftliche Verhältnis zu den Wohngebieten und den Instituten noch gefördert werden.

An der Weiterführung bereits vorhandener Wege zwischen den Instituten sowohl in O-W-Richtung als auch in N-S-Richtung wird als wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes festgehalten.

Zusätzliche Angebote der Verbindung der Wohngebiete im Norden und des Kerncampus der TU Dresden mit den Wohngebieten im Westen, Süden und Osten werden – soweit nicht bereits vorhanden – über den zukünftigen Südpark (Bebauungsplan Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr.1) geschaffen.

Zu (2):

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Nöthnitzer Straße eine Verkehrsfläche ohne Querschnittsdarstellung fest. Auch wenn die Entscheidung, welche Variante für den Ausbau der Nöthnitzer Straße zum Tragen kommt, noch aussteht, wird der zukünftige Querschnitt beidseitige Fußwege und normgerechte Angebote für Radfahrende aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Anlagen nur zum Teil weitergenutzt werden können, während neue Abschnitte hinzutreten werden, zumal gegenwärtig der südliche Fußweg nicht bis zur Bergstraße durchführt und für eine Mitnutzung als Radweg zu schmal ist. Auch auf der Nordseite der Nöthnitzer Straße wird es zu Veränderungen kommen, da gegenwärtig der nördliche Radweg zum Parken freigegeben wurde. Ein grundlegender Ausbau nach den Regeln der Technik kann somit durchaus mit einer Verbreiterung der Geh- und Radwege, jedoch innerhalb des bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsraumes, verbunden sein.

Zu (3):

Dem Bebauungsplan liegt der Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog, zugrunde. Mit der entsprechend der Empfehlungen des Klimagutachtens zum Rahmenplan vorgenommenen Anordnung und Größe der Baukörper wird gewährleistet, dass die Kaltluft weiterhin durch das Plangebiet in die nördlich angrenzenden Stadtgebiete fließen kann. Die von Süden nach Norden verlaufenden Belüftungskorridore gegenüber der Regensburger Straße, der Georg-Schumann-Straße, der Helmholzstraße sowie die Gebäudeabstände in den östlichen

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2020

Baufeldern ermöglichen das Einströmen von Kaltluft aus den südlich liegenden Kaltluftentstehungsgebieten in das Stadtgebiet nördlich der Nöthnitzer Straße. Da die Kaltluft die geplanten Gebäude jedoch nicht überströmt, sondern umfließt, sind die Gebäudehöhen zwar nicht für das Klima, jedoch für die Wahrung der Stadtsilhouette und des Landschaftsbildes relevant, sodass hier keine Änderungen vorgenommen wurden. Da innerhalb von Bauflächen festgesetzte Bestandsbäume der Eingriffsminimierung dienen, wird am Erhalt der Bäume festgehalten, da diese Unterbrechungen durchaus überzeugend eingebunden werden können.

Zu (4):

Den Bodenverunreinigungen (Altlastenverdachtsflächen und radioaktive Altlast) wird ausreichend Rechnung getragen, indem im B-Plan durch bedingte Festsetzungen geregelt wird, dass die auf den jeweiligen Flächen zulässigen Nutzungen erst zulässig sind, wenn nachweislich unbedenkliche Oberbodenschichten in den dem Nutzungszweck entsprechenden Stärken vorliegen oder hergerichtet sind. Damit kann der Konflikt durch die mögliche gesundheitsgefährdende Aufnahme von Schadstoffen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze ausgeräumt werden.

Durch einen Gutachter wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse in den B-Plan eingeflossen sind. In Verbindung mit der ungenügenden Versickerungseignung im Plangebiet ergibt sich für die Niederschlagswasserbewirtschaftung vor allem das Erfordernis der Rückhaltung (ggf. auch Versickerung, Verdunstung und/oder Nutzung) und der gedrosselten Ableitung des verbleibenden Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist nachzuweisen, dass diesen Forderungen nachgekommen wird und dass der Überflutungsschutz für die einzelnen Grundstücke gewährleistet ist.

Planungsalternativen

Alternative Planungsansätze wurden bereits vor Aufstellung des Bauleitplanverfahrens verworfen, da das Erfordernis besteht, Entwicklungspotenziale in unmittelbarer Nähe zum Kerncampus und zu den bereits angesiedelten Instituten zu sichern. Durch die Zusatzbeschlüsse der Gremien waren auch der vorhandene Kita-Standort Nöthnitzer Straße 40h und die Kleingartenanlage „Grabeland“ im Gebiet zu sichern, sodass Umverlagerungen nicht in Betracht kamen.

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt