

**Zusammenfassende Erklärung**

zur  
Satzung der Landeshauptstadt Dresden  
über den

**Bebauungsplan Nr. 399,  
Dresden-Strehlen Nr. 4,  
Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich II**

**vom ..... 2020**

**nach § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch**

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom 20. August 2020

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung  
Stadtplanungsamt

Datum:

AZ: 61.26.399 (3.3)

### **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 399, Dresden-Strehlen Nr 4, Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, Teilbereich II, nach § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Ziel des Bebauungsplanes**

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

- Ausweisung von Kleingartenersatzflächen für den Wissenschaftsstandort Dresden-Ost
- Planungsrechtliche Sicherung bestehender Kleingartensparten
- Einordnung eines Ersatzes für einen Spiel- und Bolzplatz
- Sicherung öffentlicher Fuß- und Radwegeverbindungen
- Einordnung von Stellplätzen für die Kleingartensparten
- Planungsrechtliche Sicherung eines ansässigen Gartenbaubetriebes

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke waren ehemals als sogenannte Bahnvorbehaltsfläche ausgewiesen, auf der Planungsabsichten zur Errichtung eines Abstellbahnhofes bestanden. Diese Planungen wurden etwa zur Jahrtausendwende aufgegeben. Die Flächen lagen brach bzw. wurden einer Zwischennutzung unterzogen (Kleingärten und Gartenbaubetrieb). Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die etablierten Nutzungen zu sichern und ihre weitere Entwicklung zu fördern.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 399 zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet.

Im geltenden Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden, beschlossen vom Stadtrat am 17.Mai 2018, sind für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele aufgezeigt. Die Flächen entlang der Reicker Straße werden überwiegend als bebaute Flächen dargestellt, kleine Teile als Grün- und Erholungsfläche. Nördlich daran anschließend ist das westliche Plangebiet als Grün- und Erholungsfläche ausgewiesen, das östliche Plangebiet als gärtnerisch genutzte Fläche. Entlang der Bahnlinie soll der Biotop- und Grünverbund erhalten und entwickelt werden. Der Bebauungsplan entspricht im Wesentlichen den Zielen und Maßnahmen des aktuellen Landschaftsplanes.

## Anlage 4 zur Vorlage

## Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom 20. August 2020

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mit Hilfe des Dresdner Modells bilanziert. Es verblieb ein Defizit beim Schutzgut Klima von 60 Punkten.

Diesem Defizit stehen Überschüsse im Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen, Boden, Wasser und Erholungseignung von insgesamt 805 Punkten gegenüber. Daher ist das Defizit im Schutzgut Klima tolerierbar.

### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Anregungen zu den Belangen Umwelt (Artenschutz, Grünordnung, Immissionsschutz)
2. Anregungen zur geplanten technischen Infrastruktur und Planumsetzung

### Beurteilung der Belange und Abwägungsvorgang

zu 1.:

Die Umsetzung des Planes hat örtlich tolerierbare Umweltauswirkungen. Die ausgeübten Nutzungen Kleingartenwesen und Gärtnereibetrieb beschränken sich auf die bereits vorgeprägten Flächen. Die hinzutretende Nutzung (ebenfalls Kleingartenwesen) führt zunächst zu Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, gleicht dieses aber durch den Erhalt von Grün- und Freiflächen sowie der Erholungsfunktion wieder weitestgehend aus. Die negativen Auswirkungen, vornehmlich auf das Plangebiet selbst, werden durch entsprechende Festsetzungen minimiert:

- Gestaltung von Flächenbefestigungen
- Begrünung von Dachflächen
- Anbringen von Nisthilfen
- Beschränkung der Beleuchtung außerhalb von Gebäuden
- Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen
- Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Begrünung von Freiflächen
- Fassadenbegrünung
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen wurden mit Hilfe des Dresdner Modells im Grünordnungsplan bilanziert. Es verblieb ein Defizit. Zur Kompensierung des Defizites wurden die genannten Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich verankert. Durch diese wird das Defizit nicht vollständig kompensiert. Es verbleiben auch weiterhin Defizite von 60 Punkten. Diesem Defizit steht ein Überschuss von 805 Punkten gegenüber.

Unter Berücksichtigung des im Vergleich zur Größe des Plangebietes geringen Gesamtdefizites

## **Anlage 4 zur Vorlage**

## **Zusammenfassende Erklärung**

---

Fassung vom 20. August 2020

und des Sachverhaltes, dass eine gründerdominierte Nutzungsart gesichert wird und somit keine Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen werden, ist das Defizit vertretbar.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden Gutachten zu Gewerbe- und Sportlärm sowie zum Verkehrslärm erstellt. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärm wurden nicht ermittelt.

zu 2.:

Die geplanten Nutzungen bedürfen keiner komplexen stadttechnischen Infrastruktur. Die konkrete Ausgestaltung der Ver- und Entsorgungsnetze sowie der verkehrlichen Infrastruktur bleibt der sich anschließenden Ausführungsplanung vorbehalten. Im Rahmen der Planumsetzung ist eine frühzeitige Beteiligung der Betroffenen zu gewährleisten.

### **Planungsalternativen**

Alternative Planungsansätze wurden bereits vor Aufstellung des Bauleitplanverfahrens verworfen. Insbesondere das Erfordernis, im Rahmen der Entwicklung des Wissenschaftsstandortes für aufzugebende Kleingartenanlagen Ersatzflächen in ähnlicher oder vergleichbarer Qualität und insbesondere in Eingriffsnähe vorzuhalten, konnte durch die Sicherung und Ausweisung von Entwicklungsflächen der im Bestand vorhandenen Sparten gebietsverträglich gewährleistet werden.

Szuggat  
Amtsleiter  
Stadtplanungsamt