

Anlage 3

Begründung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden

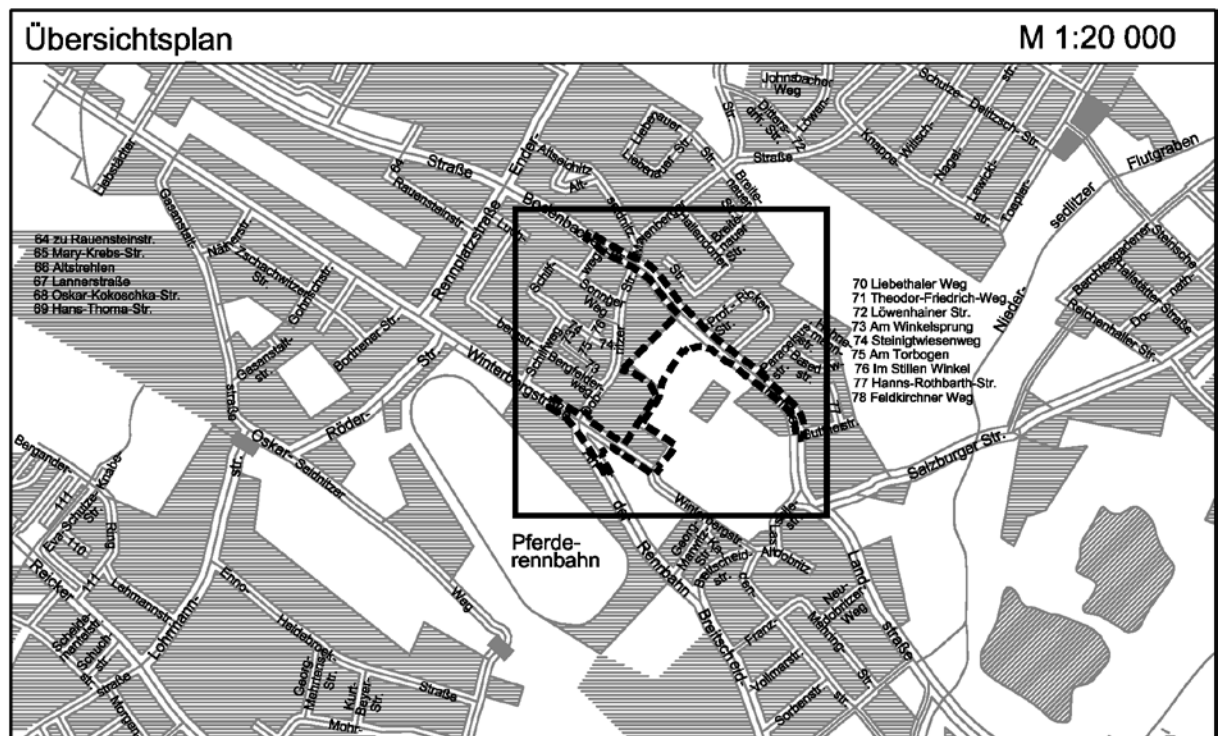
Bebauungsplan Nr. 3043

Dresden-Seidnitz Nr. 3

Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost/Bodenbacher Straße

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

15. Dezember 2020



Dresden,

gez. Szuggat

Szuggat

Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 2 von 84

INHALT

Teil A: Begründung des Bebauungsplanentwurfs	6
1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	6
1.1 Planungsanlass	6
1.2 Planungserfordernis und bisherige Planungsschritte	6
1.3 Ziele des Bebauungsplans	7
2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	7
2.1 Abgrenzung und Größe des Plangebiets	7
2.2 Örtliche Verhältnisse	8
2.3 Verkehrliche Erschließung im Bestand	9
2.4 Stadttechnische Erschließung im Bestand	10
2.5 Ökologische Wertigkeit und Artenschutz	11
2.6 Hochwasserschutz	12
2.7 Altlasten	12
2.8 Kleingärten im Sinne des BKleinG	13
3. Übergeordnete Planungen	13
3.1 Raumordnung und Landesplanung	13
3.2 Flächennutzungsplan	14
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden	14
3.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept	14
4. Städtebauliches Konzept	15
4.1 Wahl des Mikrostandorts des Gymnasiums	15
4.2 Städtebauliche Einordnung des Schulgebäudes	16
4.3 Einordnung der weiteren Nutzungen	17
4.4 Grünordnerisches Konzept	18
4.5 Artenschutzkonzept	19
4.6 Lärmschutz	20
4.6.1 Anlagenbezogene Geräuschemissionen	20
4.6.2 Verkehrliche Geräuschemissionen	22
5. Konzept zur Verkehrserschließung	24
5.1 Bodenbacher Straße	24
5.2 Knotenpunkt Winterbergstraße/Dobritzer Straße/An der Rennbahn und östlicher Abschnitt Winterbergstraße	25
5.3 Zusätzlicher Stellplatzbedarf durch Erweiterung der Margon Arena	26
6. Medieneerschließung	27

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 3 von 84

6.1	Baugrundverhältnisse	27
6.2	Regenwasserbewirtschaftung	27
6.3	Schmutzwasserkonzeption	28
6.4	Trink- und Löschwasserversorgung	28
6.5	Stromversorgung	28
6.6	Fernwärme- und Gasversorgung	29
6.7	Telekommunikation	29
7.	Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	29
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	29
7.1.1	Geltungsbereich	29
7.1.2	Art der baulichen Nutzung	29
7.1.3	Maß der baulichen Nutzung	30
7.1.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	31
7.1.5	Von der SächsBO abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe	31
7.1.6	Stellplätze und Garagen	32
7.1.7	Öffentliche Verkehrsflächen	32
7.1.8	Private Verkehrsflächen	33
7.1.9	Versorgungsanlagen	33
7.1.10	Gehrecht für die Allgemeinheit	33
7.1.11	Leitungsrechte für Versorgungsträger	34
7.1.12	Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden	34
7.1.13	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)	34
7.1.14	Bedingte Festsetzung	36
7.2.	Festsetzungen zur Grünordnung	37
7.2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	37
7.2.2	Populationsschützende Maßnahmen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. v. m. § 44 BNatSchG)	38
7.2.3	Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	39
7.3	Festsetzungen von Ausgleichsflächen und –maßnahmen außerhalb des Plangebiets nach § 9 Abs. 1 a BauGB	41
7.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	42
7.4.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	42
7.5	Kennzeichnungen	42
7.6	Nachrichtliche Übernahmen	43
7.7	Hinweise	43

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 4 von 84

8.	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	43
9.	Plandurchführung / Kosten	44
10.	Gutachten	45
11.	Anlagen	47

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 5 von 84

Teil B: Umweltbericht	50
1 Einleitung	51
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	51
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	52
1.2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen	52
1.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen	54
1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen im Bebauungsplan	59
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	59
2.1 Auswirkung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	59
2.2 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	59
2.2.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild	59
2.2.2 Mensch und seine Gesundheit	70
2.2.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	76
2.2.4 Klimawandel	76
2.2.5 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes	77
2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	78
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	79
2.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	80
3 Zusätzliche Angaben	80
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	80
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	81
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	81
Quellenverzeichnis	83

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 6 von 84

Teil A: Begründung des Bebauungsplanentwurfs**1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung****1.1 Planungsanlass**

Anlass zur Planung ist der Stadtratsbeschluss vom 25. Januar 2018 zur Fortschreibung der Schulnetzplanung (V1792/17, Punkt 1.25). Dieser sieht einen neuen Standort für das zu gründende Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) im Dresdner Osten vor.

Als Ergebnis der durch das Schulverwaltungsamt durchgeführten Suche nach geeigneten Flächen und Prüfung verschiedener Alternativen kristallisierte sich ein Standort im Umgriff der Bezirkssportanlage Seidnitz heraus. Mit der Standortsuche für ein Gymnasium wurde bereits 2016 begonnen. Es wurden viele Standorte untersucht und betrachtet, die jedoch auf Grund ihrer Größe und ihres Flächenzuschnitts verworfen werden mussten und/oder die bereits durch andere Schulen belegt werden. Es gab keinen qualifizierten Alternativstandort, der ausreichend groß und verfügbar war.

Mit Beschluss des Stadtrats in der Sitzung vom 20./21. September 2018 (Beschlussnummer V2442/18) erging der Auftrag an die Verwaltung, auf der Fläche neben der Margon Arena an der Bodenbacher Straße das Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) zu etablieren. Der Neubau soll den steigenden Bedarf an Schulplätzen vor allem im Stadtbezirk Blasewitz decken. Das Gymnasium LEO hat am Standort Berthelsdorfer Weg seine Arbeit aufgenommen und soll auf die Flächen an der Bodenbacher Straße umziehen, sobald der Schulneubau errichtet ist. Dabei sind die Belange des Sports bei der Entwicklung des Schul- und Sportstandortes zu berücksichtigen und Synergiepotenziale für einen kombinierten Schul- und Sportstandort zu nutzen.

Ebenfalls Beschlussgegenstand war es, den am Standort vorhandenen Hartplatz für Fußball zu erhalten und in seiner Funktionalität durch eine Änderung des Belags (Kunstrasenplatz) zu verbessern.

Die auf dem südlichen Teil des Flurstücks 176/7 der Gemarkung Seidnitz vorhandene Außenstelle des Beruflichen Schulzentrums für Wirtschaft „Prof. Dr. Zeigner“ soll am Standort Melanchthonstraße-Tieckstraße den dortigen Neubau und das sanierte Stammhaus beziehen.

1.2 Planungserfordernis und bisherige Planungsschritte

Wesentliche Teile des Bebauungsplangebiets befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, in dem grundsätzlich kein Baurecht besteht. Als Konsequenz aus dem Stadtratsbeschluss vom 20./21. September 2019 ist somit ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, um das notwendige Baurecht für die neue Schule zu schaffen. Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde am 15. Mai 2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau gefasst. In der Zeit vom 19. November bis zum 20. Dezember 2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 7 von 84

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung wurde für die Schulneubauten ein Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt. Das Konzept der Wettbewerbssiegerin (Büro Isfort und Isfort), bildet hinsichtlich Umfang und Lage der Bebauung sowie der Freiflächen die Grundlage für den vorliegenden Entwurf zur Bebauungsplanung.

1.3 Ziele des Bebauungsplans

Oberstes Ziel des Bebauungsplans ist es, im Bereich der Bezirkssportanlage an der Bodenbacher Straße Baurecht für das geplante vierzügige Gymnasium LEO inklusive der zugehörigen 3-Feld-Sporthalle, der notwendigen Freiflächen sowie Nebenanlagen und Stellplätze zu entwickeln. Dabei sind die Sportanlagen in ihren Funktionen vor Ort zu erhalten und Synergieeffekte zu nutzen. Wo nötig, sollen die Sportanlagen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen zudem die verkehrlichen Bedingungen verbessert werden. So sind Möglichkeiten zur Querung des Quartiers für Radfahrende und zu Fuß Gehende in die Planung vorzusehen. Darüber hinaus sollen entlang der Winterbergstraße die notwendigen Verkehrsflächen bauplanungsrechtlich gesichert werden, die zum Ausbau als Erschließungsstraße und zu einer Hauptradroute notwendig sind. Einbezogen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auch der Knotenpunkt Winterbergstraße/Dobritzer Straße/An der Rennbahn, für dessen Umgestaltung die notwendigen Flächen bereitgestellt werden sollen. Mit dem Umbau soll der hier vorhandene Unfallschwerpunkt beseitigt werden. Die Bodenbacher Straße ist in den Geltungsbereich eingestellt, um die hier notwendigen Verbesserungen für den Rad- und Fußgängerverkehr vorzubereiten.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**2.1 Abgrenzung und Größe des Plangebiets**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost/Bodenbacher Straße umfasst eine Fläche von 5,4 ha und ist begrenzt durch

- die nördliche Grenze der Bodenbacher Straße im Norden,
- die Westtribüne des angrenzenden Sportplatzes und der privaten Erschließungsstraße zwischen Winterbergstraße und Margon Arena im Osten,
- die südliche Grenze der Winterbergstraße und der Straße an der Rennbahn im Süden und
- die Westgrenze der Flurstücke 176/7 und 171/1 der Gemarkung Seidnitz im Westen.

Der Geltungsbereich umfasst

die Flurstücke 419/2, 246/12, 246/6, 176/8, 174/3 und Teile der Flurstücke 247/6, 246/d, 246/10, 246/5, 176/10, 176/9, 176/7, 174/5, 171/1, 186/1, 174/2, 210/4, 246/8, 173, 165/32, 162/4, 160/14, 156/10, 158/3, 53/12, 160/5, 160/8, 160/11 und 160/13 der Gemarkung Seidnitz

sowie die Flurstücke 55/6, 55/8, 55/10, 55/12, 55/14, 55/16 und Teile der Flurstücke 55/18, 55/32, 55/27 und 210/3 der Gemarkung Dresden-Dobritz.

Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs im Plan im Maßstab 1:1000.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 8 von 84

Die Flächen im Plangebiet stehen mit Ausnahme von kleinen Teilbereichen, die für die Erschließung notwendig sind, im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Der Umgriff des Geltungsbereichs wurde gegenüber dem Vorentwurf u. a. in Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung geändert und dem Planungsstand angepasst:

- Der Geltungsbereich wurde im südlichen Teil ausgedehnt, wo nunmehr alle für die Umgestaltung des Knotenpunkts Dobritzer Straße/Winterbergstraße/An der Rennbahn notwendigen Flächen durch den Bebauungsplan erfasst werden.
- Ebenfalls ausgedehnt wurde der Geltungsbereich im Bereich der Bodenbacher Straße, deren perspektivischer Umbau für erforderlich gehalten wird, um ausreichende Fuß- und Radwege sowie Aufstellflächen an den Haltestellen bereit zu stellen.
- Im Bereich der privaten Flurstücke 171/1 und 174/5 wurde das Plangebiet soweit zurückgenommen, dass nur noch die zwingend für die fußläufige Erschließung zur Dobritzer Straße erforderliche Fläche integriert werden.
- Zurück genommen wurde der Geltungsbereich um jenen schmalen Flächenstreifen an der südöstlichen Grenze der Flst. 176/1 der Gemarkung Seidnitz, der durch Kleingärten genutzt wird
- Reduziert wurde der Geltungsbereich um jene Sportfreiflächen, die Bestandschutz besitzen und keine Veränderung auf Grundlage dieser Planung erfahren sollen.
- Ebenfalls aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden die Flächen der Margon Arena und die südlich davon gelegenen Tennisplätze, auf deren Flächen im Vorentwurf zum Bebauungsplan ein Parkhaus für die potenzielle Erweiterung der Margon Arena vorgesehen war. Die Erweiterung der Margon Arena und die Errichtung des Gymnasiums stehen in keinem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang. Damit kann das Planverfahren für die Schule unabhängig von den durch die Erweiterung der Margon Arena aufgeworfenen Themen (immissionsschutzrechtliche Fragen durch Veranstaltungen/Parkverkehr und ökologische Ausgleichsflächen) weitergeführt werden. Mit Blick auf den geringen Zeithorizont bis zur avisierten Schuleröffnung am Standort ist die Trennung beider Verfahren zielführend.

2.2 Örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirksamt von Blasewitz, ca. 6 km östlich der Dresdner Innenstadt, in der Gemarkung Dresden-Seidnitz.

Das Gelände für das Gymnasium liegt mit etwas tiefer als der Gehweg an der Bodenbacher Straße, weshalb die Fläche in diese Richtung angebösch ist. Auf der Westseite der für das Schulgebäude vorgesehenen Fläche existiert ein Erddamm in einer Höhe von ca. 50-80 cm oberhalb des anstehenden Geländes.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 9 von 84

In südlicher bis südöstlicher Richtung steigt das Gelände leicht an und erreicht an der Winterbergstraße Höhen zwischen 115,6 m und 116,1 m NHN.

Der Teil des Geltungsbereichs an der Bodenbacher Straße ist in seinen Randbereichen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und wird heute durch eine Wurfsporanlage in Anspruch genommen. Die Flächen nördlich der heutigen Winterbergstraße wird derzeit durch private Freizeigärten, Stellplätze und die Außenstelle des Beruflichen Schulzentrums für Wirtschaft „Prof. Dr. Zeigner“ inklusive der zugehörigen PKW-Stellplätze genutzt. Die PKW-Stellplätze stehen in Doppelnutzung auch den Nutzern der umliegenden Sportanlagen zur Verfügung. Das Berufsschulzentrum soll am Standort aufgegeben und in das in Sanierung befindliche Gesamtstammhaus Melanchthonstraße/Tieckstraße integriert werden.

Südlich der heutigen Winterbergstraße befinden sich Kleingärten, nördlich vorgelagert den bestehenden Wohnhäusern weitere Stellplätze für PKW auf städtischem Grund.

Westlich und nördlich des Plangebiets befinden sich größere Wohngebiete. Im unmittelbaren Anschluss der für die Schule geplanten Flächen befinden sich Hausgärten der Dobritzer Straße 11-19 und der Bodenbacher Straße 136. Östlich des Geltungsbereichs sind weitere Sportanlagen (Sportplatz, Tennenplatz, Margon Arena und Tennisplätze) sowie Kleingärten vorhanden. Südlich des Gebiets schließen die Freiflächen der Galopprennbahn sowie weitere Kleingärten an.

2.3 Verkehrliche Erschließung im Bestand

Dem Plangebiet angrenzend bzw. im Plangebiet gelegen sind die Hauptverkehrsstraße Bodenbacher Straße, die Winterbergstraße, die Straße an der Rennbahn sowie die Dobritzer Straße. Der vorhandene Schulkomplex sowie ein Teil der Sportanlagen sind mit dem MIV über den gering dimensionierten Straßenstich der Winterbergstraße erreichbar.

Der angrenzende Knotenpunkt Dobritzer Straße/Winterbergstraße/An der Rennbahn stellt gegenwärtig einen Unfallschwerpunkt dar und muss auch im Hinblick auf die geplanten Erschließungsfunktionen der Winterbergstraße baulich aufgewertet werden.

Die vorhandenen Nutzungen sind ÖPNV-seitig über die Haltestellen der Straßenbahnlinien 1 und 2 in der Bodenbacher Straße bzw. durch die Bushaltestelle der Linie 87 an der Dobritzer Straße erschlossen.

Weder an der Bodenbacher Straße noch an der Winterbergstraße östlich der Dobritzer Straße, die als Bestandteil einer Hauptradroute eingestuft ist, sind ausreichende Flächen für Fuß- und Radverkehr vorhanden. Auch fehlt eine zufriedenstellende Nord-Süd-Verbindung für zu Fuß Gehende und Fahrrad Fahrende. Der vorhandene geländequerende Fußweg unter der Tribüne der Margon Arena wird durch die bauliche Begrenzung den wachsenden Anforderungen eines öffentlichen Geh-/Radweges nicht gerecht.

Die bestehende Berufsschule verfügt über eigene Pkw-Stellplätze im Eingangsbereich. Von den vorhandenen Stellplätzen sind 60 Stk. der Margon Arena zugeordnet. Nutzer der vorhandenen Kleingärten parken am Straßenrand sowie auf dem städtischen Grundstück,

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 10 von 84

welches der Wohnbebauung an der Winterbergstraße vorgelagert ist. Bei großen Sportveranstaltungen der Margon Arena wird ein Mangel an PKW-Stellplätzen im Gebiet spürbar. Fahrradabstellplätze sind auf den Nutzflächen selbst vorhanden.

2.4 Stadttechnische Erschließung im Bestand

Für die geplante Einordnung eines Schulcampus ist die äußere stadttechnische Erschließung in wesentlichen Punkten als gesichert anzusehen. Von den vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetzen in den angrenzenden Straßen (Bodenbacher Straße, Dobritzer Straße und Winterbergstraße) aus können die Anschlüsse für die innere Erschließung bei Bedarf hergestellt werden. Kurze Erschließungswege sind zu favorisieren.

Wasserversorgung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser ist gesichert. Sowohl in der Bodenbacher Straße als auch in der Winterbergstraße und der Dobritzer Straße sind entsprechende Trinkwasserleitungen vorhanden.

Löschwasserbereitstellung

Bei der Planung der leitungsgebundenen Löschwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet ist vorerst von einem Löschwasserbedarf von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ für 2h für die Schule auszugehen. In einem Umkreis von 300 m muss ein Hydrant von der Bodenbacher Straße aus zur Verfügung stehen. Die Schule gilt löschwasserseitig als äußerlich erschlossen.

Entwässerung/ Niederschlagsbewirtschaftung

Die Abwasserkanäle in den angrenzenden Straßenräumen Bodenbacher Straße und Winterbergstraße sind hydraulisch stark ausgelastet. Das anfallende Schmutzwasser kann eingeleitet werden, das Niederschlagswasser ist jedoch im Plangebiet zu versickern bzw. zu verwerten. Für die Einleitung des Schmutzwassers wird von Seiten der Stadtentwässerung ein neuer Anschluss im Bereich des östlichen Abschnitts der Winterbergstraße geplant.

Die Versickerungs- und Rückhalteanlagen sind auf ein 5-jähriges Starkregenereignis zu dimensionieren. Das verbleibende Niederschlagswasser bzw. notwendige Überläufe dürfen nur stark gedrosselt mit $10 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ in die Kanäle einleiten.

Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz möglich. Durch die Netzerweiterung können gegebenenfalls zusätzliche Trafostationen erforderlich werden. Anzahl und Standorte für Trafostationen können erst nach Vorliegen konkreter Leistungsanforderungen für das Plangebiet festgelegt werden.

Regenerative Energien (Photovoltaik etc.) sind empfehlenswert und sind auch auf begrünten Flachdächern umsetzbar.

Heizung

Die Versorgung des Gebiets mit Fernwärme ist möglich. An der Winterbergstraße liegt Fernwärme an.

Gasversorgung

Die Erschließung durch Gas von der in der Bodenbacher Straße gelegenen Leitung wird seitens der DREWAG auf Grund der dort vorliegenden Versorgungsbedingungen ausgeschlossen.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 11 von 84

Die vorhandenen Sportanlagen sind über die Gasmitteldruckleitung in der Winterbergstraße im Hinblick auf Gas erschlossen.

Fernmeldeversorgung

Das Plangebiet kann durch die vorhandenen Telekommunikationsanlagen versorgt werden. Für die geplanten Gebäude sind neue Anschlusskabel zu verlegen

2.5 Ökologische Wertigkeit und Artenschutz

Auf den zu beplanenden Flächen ist umfangreicher Gehölzbestand vorhanden, der zum Teil eine sehr hohe Wertigkeit besitzt. Das gilt vor allem für den Westen des Plangebiets zwischen Sportplatz und westlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken. Die zum Teil unversiegelten Freiflächen und der Bewuchs erfüllen wichtige klimatische und landschaftsästhetische Funktionen für das Gebiet. Grundsätzlich sollen mit der Planung so viel Freiflächen und Gehölze wie möglich erhalten werden. Unabhängig von diesem Grundsatz besitzen die bestehenden Bäume unterschiedliche Priorität hinsichtlich ihrer Erhaltung.

Über die höchste Priorität verfügen die Gehölzbereiche im Westen des Plangebiets im Übergang zur dort gelegenen Wohnbebauung. Die gleiche Priorität besitzen verschiedene Einzelbäume westlich des Sportplatzes, entlang der Bodenbacher Straße und im Bereich der heutigen Berufsschule. Eine hohe Priorität besteht für die Gehölzbereiche südlich der vorhandenen Werferanlage und in den Freizeit- und Erholungsgärten nördlich der Winterbergstraße. Die sonstigen Gehölze besitzen eine nachgeordnete Priorität.

Für das gesamte Grundstück der Sportanlagen um die Margon-Arena sowie die Berufsschule bis einschließlich der Gärten und der Winterbergstraße bis zur Einmündung der Straße An der Rennbahn wurde im Jahr 2019 eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die im Jahr 2020 durch Begutachtung der Erweiterungsflächen zum Geltungsbereich ergänzt wurde.

Im Ergebnis wurden 14 Brutvogelarten und weitere Arten als Nahrungsgast und Durchzügler festgestellt. Gebäudegebunden brütende Vogelarten wurden nicht gefunden. Fledermäuse traten mit vier Arten im Gebiet jagend auf. Der Westgiebel der Dr.-Zeigner-Berufsschule wurde dem Status eines Sommerquartiers zugeordnet. Eine Eignung der Gebäude als Wochenstube oder Winterquartier wurde zum aktuellen Zeitpunkt ausgeschlossen. Das Quartierpotential des Turnhallegebäudes wird als sehr gering eingeschätzt. Einige Bäume wurden als potenzielles Fledermausquartier (Sommer- und Zwischenquartier, ggf. Winterquartier) eingeschätzt. Diese Bäume sind auch für bestimmte Käferarten grundsätzlich geeignet.

Im Bebauungsplangebiet sind vorhandene Habitatstrukturen möglichst zu erhalten. Die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten erfordert eine Befreiung nach § 67 BNatSchG, die bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Unter Beachtung von Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind Versagungsgründe nicht bekannt bzw. werden bei Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen. Damit liegt kein Verbot nach BNatSchG vor.

2.6 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3043 liegt in Teilen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe (gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 2 SächsWG).

Es wird von einer sich einstellenden Wasserspiegellage nach Versagen von Hochwasserschutzanlagen in Höhe von ca. 115,1 m üNHN ausgegangen. Dabei bildet dies das worst-case-Szenario ab. Der Wert kann aufgrund der schwer vorhersehbaren tatsächlichen Verhältnisse keinen absoluten Wert einer sich einstellenden Wasserspiegellage darstellen.

Der vorliegende Bebauungsplan im überschwemmungsgefährdeten Gebiet obliegt mit einem Teil der Flächen den Regelungen des § 75 Abs. 6 SächsWG. Demnach dürfen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten neue Baugebiete nur zur Abrundung bestehender Siedlungsgebiete oder unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG ausgewiesen werden (§ 75 Abs. 6 Nr. 1 SächsWG). Die zur erstmaligen Überplanung vorgesehenen Flächen befinden sich innerhalb des Siedlungsgefüges, welches durch die bebauten Flächen südlich, nördlich und westlich der für die Schule vorgesehen Flächen gebildet wird. Die vorliegende Planung dient somit der Abrundung im Sinne von § 75 Abs. 6 Nr. 1 SächsWG.

Gemäß § 75 Abs. 6 Nr. 2 SächsWG dürfen bauliche Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur hochwasserangepasst errichtet werden. Daher werden im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder einem Extremhochwasser festgesetzt (hochwasserangepasste Bauweise). Darüber hinaus gilt, dass nach dem sogenannten Jedermann-Prinzip in § 5 Abs. 2 WHG jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorge- und Schutzmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Das bezieht insbesondere mit ein, die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen durch Hochwasser für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Nachbarschaft im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlage sind nicht zu erwarten. Wie bereits dargestellt, liegt die prognostizierte Wasserspiegellage, die sich im Plangebiet und dessen Umgebung bei einem angenommenen Versagen der Hochwasserschutzanlage bei einem HQ 100 voraussichtlich einstellen würde, bei 115,1 m ü. NHN. Bei diesem Versagensszenario würden demnach im Plangebiet geringe Wassertiefen bis ca. 70 cm auftreten. Eine Erhöhung der Wasserspiegellage im Plangebiet und in der Nachbarschaft durch die Kubatur der geplanten Baukörper ist als geringfügig und in einem derartigen Überflutungsfall als unerheblich einzuschätzen.

2.7 Altlasten

Eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 62/229092 erfasst. Es handelt sich nicht um die für die Schulpflicht vorgesehene Fläche, sondern lediglich um die Teilfläche des Flurstücks Nr. 171/1, Gemarkung Seidnitz, die von dem geplanten öffentlichen Fußweg in Anspruch genommen werden soll. Der Standort wurde nachweislich von 1895-1991 als Gärtnerei genutzt. In diesem Zuge wurde auch mit Pestiziden und Düngemitteln umgegangen.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 13 von 84

In Auswertung des Gutachtens vom 3. September 1992 durch Erd- und Grundbauinstitut Dresden GmbH wurde die Bodenschicht im Bereich der Gärtnerei in 10-40 cm Tiefe beprobt und analysiert. Es wurden zwei Querschnittsproben aus den Verdachtsflächen (Freiland und Gewächshaus) entnommen. Eine Bewertung nach BBodSchV ergibt keine Überschreitung der gemessenen Werte, allerdings entspricht der Umfang der Analytik nicht den derzeitigen Anforderungen nach BBodSchV.

Ein Streifen an der westlichen Geltungsbereichsgrenze liegt zudem innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Alttablagerungen i. S. d. BBodSchG (vgl. § 2 Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch können schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken.

Im Bebauungsplanverfahren wird sichergestellt, dass keine Konflikte zwischen der potenziellen Belastung des Bodens und der geplanten Nutzung entstehen.

2.8 Kleingärten im Sinne des BKleinG

Innerhalb des erweiterten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3043 befinden sich Kleingartenparzellen der Kleingartenanlage Dresden-Seidnitz e. V. auf dem kommunalem Flurstück 186/1 der Gemarkung Seidnitz. Diese Fläche ist Bestandteil des Generalpachtvertrages zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Stadtverband Dresdner Gartenfreunde e. V.. Kleingartenpachtverträge können nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BKleinG innerhalb eines Bebauungsplans nur gekündigt werden, wenn als Kleingärten genutzte Grundstücksflächen mit einer anderen Nutzungsart ausgewiesen sind. Nach § 14 BKleinG besteht im Grundsatz die öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Gemeinde, Ersatzland bereitzustellen, um den Kleingartenbestand insgesamt zu erhalten. Mit den Umplanungen zur Winterbergstraße entfallen insgesamt 8 Kleingartenparzellen. Ersatzland wird auf dem Flurstück 143/9 der Gemarkung Reick (Nähe Oskar-Röder-Straße) zur Verfügung gestellt.

3. Übergeordnete Planungen**3.1 Raumordnung und Landesplanung**

Der seit dem 17. September 2020 wirksame Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, formt die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans aus. Das Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet Vorbeugender Hochwasserschutz (Grundsatz 4.1.4.7) ausgewiesen – im Norden mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an mittlere Gefahr und im Süden mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an geringe Gefahr. Auf Grund der Ausweisung sind die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit anzupassen. Die Darstellung im Regionalplan ist stark generalisiert und kann daher nur als grobe Orientierung verwendet werden.

Um Gefährdungen auszuschließen erfolgen Festsetzungen zum Hochwasserschutz innerhalb des Entwurfs zum Bebauungsplan.

3.2 Flächennutzungsplan

Der neue Flächennutzungsplan für die Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020 rechtswirksam. Er stellt den Planungsbereich nahezu vollständig als Gemeinbedarfsfläche dar. Als Zweckbestimmung werden „Schule, Bildungseinrichtung“ und „sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ benannt. Westlich des Planbereichs grenzen eine Wohnbaufläche mit hoher bzw. geringer Wohndichte, östlich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten an. Im Norden und Süden des Planungsbereiches verlaufen die als Hauptverkehrs zug dargestellte Bodenbacher Straße und die Winterbergstraße. Die geplante schulische Nutzung sowie die teilweise neu zu verortenden Sportanlagen stimmen mit der Darstellung des Flächennutzungsplans überein. Die Planung ist somit im Sinne des § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Grenzen des Plangebiets entwickelt.

Nachrichtlich übernommen ist zudem das nördlich der Bodenbacher Straße liegende Trinkwasserschutzgebiet Tolkewitz Zone IIIB sowie das überschwemmungsgefährdete Gebiet der Elbe. Um Gefährdungen durch Überschwemmungen auszuschließen, erfolgen Festsetzungen zum Hochwasserschutz innerhalb des Entwurfs zum Bebauungsplan.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Dresden (INSEK) „Zukunft Dresden 2025+“ mit Stadtratsbeschluss vom 25. Februar 2016 formuliert das Ziel eines bedarfsgerechten Infrastrukturnetzes für Kinder und Jugendliche, das die spezifische demografische Entwicklung in Dresden berücksichtigt und der Prämisse der Stadt der kurzen Wege folgt. Die Umsetzung der geplanten neuen Schulstandorte ist wesentlicher Bestandteil der Gemeinbedarfsentwicklung in Dresden. In der am 14. Dezember 2018 vom Stadtrat beschlossenen Fortschreibung des INSEK werden die Investitionen im Schulneubau noch einmal herausgestellt und das Gymnasium Linkselbisch Ost als wesentliches Vorhaben zur Bedarfsdeckung gymnasialer Schulkapazitäten benannt.

Die Sportanlagen im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 3043 sind entsprechend ihrer Bedeutung für eine sport- und bewegungsaktive Stadt zu gestalten. Das INSEK legt einen Fokus auf die Berücksichtigung der Ansprüche des individuellen und organisierten Sports sowie auf wohnortnahe Angebote, die Verknüpfung mit städtischen Grünflächen und die Gestaltung von Wegeverbindungen. Ein Versorgungsdefizit wird insbesondere bei der Ausstattung mit Sporthallen, Hallenbädern und Großspielfeldern festgestellt.

Die Planung entspricht somit den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

3.4 Integriertes 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 5 Jahre um zehn Prozent zu senken. Die begrenzten Mittel sollen zielgerichtet so eingesetzt werden, dass der Verbrauch an fossiler Energie sinkt und

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 15 von 84

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, ÖPNV).

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes werden viele Punkte des IEuKK umgesetzt. Zum einen ist die sehr gute Anbindung an den ÖPNV und das Radwegenetz im Sinne der Förderung des Umweltverbundes zu nennen. Zum anderen kann die geplante Wärmeversorgung über den Anschluss des Plangebietes an die Fernwärmeversorgung erfolgen. Darüber hinaus sind die geplanten Gebäude grundsätzlich für die Installation von Photovoltaik gekoppelt mit einer Dachbegrünung geeignet.

4. Städtebauliches Konzept**4.1 Wahl des Mikrostandorts des Gymnasiums**

Der Bebauungsplanung ging eine Studie der STESAD GmbH voraus. In dieser wurde zum einen dargelegt, dass die geplante Schule und ein Großteil der Sportanlagen im Gebiet auch zukünftig ihren Platz finden können. Zum anderen wurden seitens der STESAD GmbH die im Gebiet denkbaren Standorte für die Schule an der Bodenbacher Straße und der Winterbergstraße geprüft und vergleichend gegenübergestellt. Der Variantenvergleich kam zu dem Ergebnis, dass lediglich die Fläche der heutigen Werferanlage an der Bodenbacher Straße als Schulstandort in Frage kommt. Die Wahl des Mikrostandorts erging aus folgenden Gründen:

- Die Variante, die Gebäude des BSZ Prof. Dr. Zeigner (Außenstelle) zu nutzen, wurde geprüft. Die räumlichen Kapazitäten sind nicht auskömmlich für das vierzünftig geführte Gymnasium. Die vorhandenen Räume entsprechen zudem nicht den Anforderungen an die geltende Schulbauleitlinie. Die derzeit durch das BSZ genutzte Fläche genügt zudem nicht den Freiflächenansprüchen des Gymnasiums. Für eine Schule ist grundsätzlich der Nachweis ausreichender Freiflächen zu erbringen, um eine Betriebsgenehmigung zu erhalten. Das wäre auf diesem Standort nicht möglich.
- Bei Unterbringung des Gymnasiums an der Winterbergstraße müsste in der Folge der nördlich angrenzende und nach Stadtratsbeschluss zu erhaltende Hart-/Tennisplatz verlagert werden. Dieser Platz kann aus Immissionsschutzgründen nicht auf der Fläche an der Bodenbacher Straße entstehen. Der perspektivisch entstehende Kunstrasenplatz müsste nach einem Mindestabstand von 85 m zwischen Mittelpunkt des Spielfeldes und angrenzender Wohnbebauung einhalten. Dieser Abstand ist auf der Fläche an der Bodenbacher Straße nicht gegeben.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 16 von 84

- Eine Verlagerung der Funktionen des Tennenplatzes im Umfeld von Seidnitz ist nicht möglich, da die umliegenden Sportanlagen bereits ausgelastet sind und keinen weiteren Sportverein aufnehmen können. Der am Standort Bodenbacher Straße ansässige Verein SV Sachsenwerk bespielt zudem sowohl den Tennenplatz als auch den Rasenplatz im Inneren der Leichtathletikanlage. Um den derzeitigen Spielbetrieb aufrecht zu erhalten, müsste somit ein Großspielfeld und ein Kunstrasenspielfeld zur Verfügung gestellt werden. Ein adäquater Ersatzstandort steht auf absehbare Zeit nicht bereit.
- Zudem erlaubt der Zuschnitt der Fläche an der Bodenbacher Straße in dieser Konstellation nicht die Unterbringung von Werferanlage und Tennenplatz am Standort, der auch durch vorhandenen schützenswerten Baumbestand räumlich eingeschränkt wird.

Im Ergebnis der Studie wurde festgehalten, dass das im Stadtratsbeschluss fixierte Ziel, die am Standort vorhandenen Sportanlagen weitestgehend zu erhalten bzw. im Falle des Tennenplatzes in ihrer Funktion noch zu verbessern, nur erreicht werden kann, wenn die Schule auf der nördlichen Fläche an der Bodenbacher Straße entsteht.

Der Standort an der Bodenbacher Straße hat zudem den Vorteil, dass er durch die unmittelbar angrenzenden Straßenbahnhaltestellen sehr gut im Hinblick auf den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen ist. Zudem kann der Schulstandort an der Bodenbacher Straße eine ausreichende Präsenz im Siedlungsgefüge entfalten, die dieser wichtigen öffentlichen Nutzung entspricht.

4.2 Städtebauliche Einordnung des Schulgebäudes

Zur städtebaulichen Einordnung und architektonischen Ausgestaltung des Schulgebäudes auf dem Standort an der Bodenbacher Straße wurde seitens der STESAD GmbH ein Planungswettbewerb nach RPW durchgeführt. Im Ergebnis überzeugte der Entwurf des Büros Isfort und Isfort die Jury, da dieser die städtebaulichen und ökologischen Anforderungen an den Standort im besonderen Maße umgesetzt hat.

Der Neubau positioniert sich analog der östlich nach dem Sportplatz anschließenden Margon Arena zwar mit einer Vorzone, jedoch gleichzeitig städtisch präsent viergeschossig zum öffentlichen Straßenraum. Durch die nach Süden abtreppende Gebäudehöhe und der oberhalb wirkenden Dachbegrünung kann der angrenzende Freiraum mit dem städtischen Siedlungsgefüge verknüpft werden. Durch die Integration der Sporthalle in das Gebäude und die Überlagerung mit sonstigen Unterrichtsfunktionen wird die insgesamt durch Gebäude beanspruchte Fläche auf dem Grundstück reduziert. Die nach Süden und Westen terrassierte Gebäudehöhe sowie die großen Abstände des Gebäudes zu den westlich angrenzenden Wohngrundstücken, die deutlich über das in der Sächsischen Bauordnung geforderte Maß hinausgehen, wahren die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft.

Die Pausenfreiflächen entwickeln sich südlich des Gebäudes. Das Dach ist in Teilen ebenfalls für Aufenthaltsfunktionen vorgesehen. Durch den Erhalt wesentlicher Gehölzbestände entstehen einerseits attraktive Freispielflächen für die Schülerschaft, andererseits wird der Charakter der westlich angrenzenden Wohngärten als privaten Rückzugsraum sichergestellt.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 17 von 84

In der Fuge zwischen Schulneubau und Sportanlage wird der Eingang zum Schulcampus als öffentlicher, städtischer Platz markiert. Dieser ermöglicht ein vor Lärm und Straßenverkehr geschütztes Ankommen der Schüler und Sporthallennutzer. Das Schulgebäude stellt sich begleitend zum öffentlichen Fuß- und Radweg auf und lädt als öffentlicher Anziehungspunkt zur Querung des Geländes ein.

Von diesem neuen städtischen Raum profitieren auch die östlich angrenzenden Sportfunktionen, die nunmehr für zu Fuß Gehende und Radfahrende besser angebunden sind.

4.3 Einordnung der weiteren Nutzungen

Aus den Gründen, die zur Wahl des Mikrostandortes des Gymnasiums geführt haben, resultieren auch die Standorte für die weiteren Nutzungen:

Da die Schulfläche an der Bodenbacher Straße aus Platzgründen die notwendigen PKW-Stellplätze nicht aufnehmen kann, muss ein anderer Standort für diese im Gebiet bereitgestellt werden. Dazu wird die nördlich der Winterbergstraße bereits bestehende Stellplatzanlage für die Margon Arena etwas verlagert und um die notwendigen Stellplätze für die Schule ergänzt. Bei den Stellplätzen für die Schule (ca. 26 Stück) wird davon ausgegangen, dass diese für eine Doppelnutzung durch den Vereinssport in der Schulsporthalle und die dann noch verbleibenden wie im Bestand für die Margon Arena zur Verfügung stehen. Die Stellplätze sind über den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweg von der Schule aus erreichbar.

Die festgesetzte private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche für PKW östlich des Knotenpunkts Dobritzer Straße, Winterbergstraße, An der Rennbahn kann einen Beitrag leisten, den vorhandenen Parkdruck im Umfeld abzudecken. So kann sie dazu dienen, die mit dem Umbau der Winterbergstraße vor den Wohnhäusern entfallende Straßenverkehrsfläche in Teilen zu ersetzen, die derzeit zum Abstellen von PKW genutzt wird. Die Fläche kann je nach Bedarf im Nachgang des Verfahrens der Bewohnerschaft der Umgebung, den Kleingärten oder den Nutzern/Besuchern der umgebenden Sportanlagen inklusive der Margon Arena zugeordnet werden.

Geprüft wurde hier auch eine Nutzung als öffentliche Grünfläche (z. B. als Spielplatz). Diese kam jedoch auf Grund des vorhandenen umfangreichen Leitungsbestands und der damit verbundenen Einschränkungen in der Bepflanzung und der baulichen Eingriffe nicht in Betracht. Zudem würde sich die hohe Lärmbelastung durch die umliegenden Verkehrswege auf die Attraktivität der Grünfläche negativ auswirken.

Da die Fläche der heutigen Werferanlage an Bodenbacher Straße der durch die Schule in Anspruch genommen wird, wurde diese verlagert. Sie findet nunmehr Platz zwischen dem Hartplatz und der Stellplatzanlage nördlich der Winterbergstraße. Die Werferanlage ist gegenüber der heutigen Fläche verkleinert. Sie entspricht im Abmaß den Wettkampfbestimmungen des DLV und lässt Wettkämpfe bis auf Landesebene zu. Vorgaben zu den Ausrichtungen der Wer-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 18 von 84

feranlagen nach Himmelsrichtungen sind zwar Teil der Wettkampfbestimmungen, Ausnahmen können aber zugelassen werden. Der ansässige Sportverein und der Sächsische Leichtathletikverband haben gegenüber dem Eigenbetrieb Sport ihre Zustimmung signalisiert. Es wird nicht davon ausgegangen, dass der erneute Umbau der Werferanlage zu einer Rückzahlungspflicht der 2010 gewährten Fördermittel führt, da die Verlagerung nicht dem ursprünglichen Verwendungszweck für die Gesamtanlage zuwiderläuft.

Vorgesehen ist, dass die Werferanlage temporär als Stellplatzanlage für Großveranstaltungen der Margon Arena genutzt werden kann (bis zu fünfzehn Mal im Jahr). Damit wird vermieden, dass für diese selten auftretenden Ereignisse und den damit verbundenen Spitzenbedarfswert an Stellplätzen weitere Flächen bereitgestellt werden müssen, die sonst einer anderen Nutzung entzogen wären. In der Vorlage V0663/20 zum Stellplatznachweis für die Margon Arena ist die Nutzung dieser Fläche als temporäre Stellplatzanlage als Vorzugsvariante benannt.

4.4 Grünordnerisches Konzept

Der Bebauungsplan wurde in Verbindung mit dem Grünordnungsplan erforderlich, um die Änderungen der Nutzung und baulichen Strukturen im Plangebiet zu regeln. Wesentlicher Bestandteil sind dabei der Neubau eines Schulgebäudes für ca. 900 Schüler*innen an der Bodenbacher Straße. Ein Bestandsgebäude in der Nähe der Winterbergstraße wird nach Nutzungsende abgerissen.

Es müssen in diesem Zusammenhang notwendige Freiflächen neu hergestellt werden, insbesondere neue Wege und Platzflächen sowie Zufahrten und Straßengestaltungen im direkten Umfeld. Bisherige Sportflächen müssen verlagert werden.

Im Zuge der Planungen zur Winterbergstraße wurde deutlich, dass Teile der hier vorhandenen Kleingartenparzellen des Vereins Dresden-Seidnitz e. V. nicht erhalten werden können, da die Zufahrt zum östlichen Teil der Winterbergstraße aus verkehrstechnischen Gründen nach Südosten verlegt werden muss. Auf dem Flurstück 143/9 der Gemarkung Reick (Nähe Oskar-Röder-Straße) soll Ersatzland bereitgestellt werden.

Ein öffentlicher Spielplatz in der Nähe der Bodenbacher Straße muss zurückgebaut werden. Im Bereich des Schulgeländes ist ein neues Spielplatzangebot vorgesehen, das nach Schulschluss durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann.

Die dichten Vegetationsflächen (mit teilweise wertvollen Großbäumen) werden soweit wie möglich erhalten. Trotzdem sind einzelne Fällungen nicht zu vermeiden.

Für neue Baumstandorte werden Festsetzungen getroffen.

Planungsziel ist es, den Standort in das städtische Gefüge einzubeziehen und Eingriffe in die ökologische Wertigkeit des Plangebiets zu minimieren. Die bisherigen abgezaunten Flächen werden durch die Verlagerungen und Neustrukturierung der Nutzungen durchlässiger. Ein öffentlicher Weg verbessert die fuß- und radläufige Verbindung von der Bodenbacher Straße zur Winterbergstraße.

Die Andienung des Schulgebäudes erfolgt von der Bodenbacher Straße (Anlieferung, Müllabholung, Feuerwehr), ebenso der fußläufige Zugang von den Haltestellen der Straßenbahn. In

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 19 von 84

diesem Bereich sind auch die Fahrradständer untergebracht. Die notwendigen Stellplätze für PKW sind an der Winterbergstraße vorgesehen.

Mit Festsetzungen zur Versickerung und Verwertung von Regenwasser wird die Situation des Wasserhaushalts im Gebiet nicht verschlechtert. Durch Dach- und Fassadenbegrünungen und indem große Teile der Gehölze erhalten werden, wird ein hoher Anteil an Vegetation im Gebiet gesichert. Damit werden auch mikroklimatisch günstige Bedingungen erreicht.

Im Vergleich des Verhältnisses zwischen Eingriff in den Naturhaushalt und dessen Ausgleich am Standort gibt es (gemäß des in Dresden verbindlichen Berechnungsmodells) ein Defizit, was an einem anderen Standort innerhalb der Stadt Dresden durch Entsiegelung von Flächen ausgeglichen wird.

Ökologische und stadtklimatische Ansätze

Mit der städtebaulichen Einordnung und der bewussten Gestaltung der Freiflächen wird es möglich, aktuellen ökologischen Anforderungen in höchstem Maße gerecht zu werden.

Besonderes Augenmerk wurde dabei gelegt auf

- einen hohen Anteil an Grünflächen– nicht zuletzt durch die Integration der Sporthalle in das Schulbaufeld und die damit erzielte vertikale Stapelung der Funktionen.
- Erhaltung großer Teile der wertvollen Bestandsvegetation durch umfangreiche Festsetzungen von Flächen zum Erhalten von Gehölzen und durch Festsetzung von Einzelbäumen.
- Erhaltung möglichst ungestörter Habitats in rückwärtigen Anlagenteilen
- Doppelnutzung von Wegen und Plätzen für geringstmögliche Flächenversiegelung
- offeneporige Wegebeläge wo möglich
- Pflanzung einer Vielzahl von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Verschattung versiegelter Flächen durch Bäume zur Minimierung der Flächenaufheizung
- artenreiche Wiesen in Außenbereichen, strapazierfähige Rasen im inneren Gartenbereich
- Regenwassermanagement mit Rückhaltung auf dem Grundstück (s.u.)
- Dachbegrünung
- vertikales Grün (Kletterpflanzen)

4.5 Artenschutzkonzept

Auch die artenschutzrechtlichen Belange profitieren von dem Ansatz, vorhandene Gehölze weitestgehend zu erhalten und Versiegelungen möglichst zu reduzieren. Viele Quartiere und Habitatstrukturen können damit gesichert werden. Grundsätzlich gilt zudem, dass notwendige Abriss und Fällarbeiten außerhalb der Reproduktionsperiode auszuführen sind. Damit wird gewährleistet, dass Vögel oder Fledermäuse nicht während der Reproduktionszeit gestört werden. Generell sind vor Beginn der Bau- und Fällmaßnahmen Kontrollen durch begutachtende Fachleute vorzunehmen und bei festgestellter Besiedlung Maßnahmen in Abstimmung mit der Unterer Naturschutzbehörde festzulegen und durchzuführen.

Diese Verpflichtungen gelten unabhängig von der formellen Bauleitplanung.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 20 von 84

Durch den absehbaren Abriss der Berufsschulgebäude gehen Habitatstrukturen bzw. Quartiere für Fledermäuse verloren. Aus diesem Grund werden Quartiere für Fledermäuse vor Ort integriert in die Neubauten vorgesehen. Da davon auszugehen ist, dass es für die Tiere auf Grund der geänderten Strukturen vor Ort schwierig ist, die neuen Quartiere zu finden, sollen in der Summe mehr Quartiere geschaffen werden als ursprünglich vorhanden.

Um Verluste in der Population geschützter Vogelarten zu vermeiden, werden Maßnahmen zur Gestaltung der Baukörper vorgesehen, die Vogelschlag verhindern.

Die Belange des Artenschutzes können absehbar in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren umgesetzt werden. Eine externe Ausgleichsfläche ist mit Blick auf diesen Belang nicht erforderlich.

4.6 Lärmschutz

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen grundsätzlich schalltechnisch mit der Umgebung verträglich sind bzw. mit welchen Festsetzungen oder Maßnahmen aufgezeigte Konflikte gegebenenfalls gelöst werden können.

4.6.1 Anlagenbezogene Geräuschemissionen

Die anlagenbezogenen Geräuschemissionen, die aus dem Planungsgebiet auf die Umgebung und umgekehrt aus der Umgebung auf die im Gebiet geplante Nutzung einwirken, wurden im Rahmen der Schalltechnische Untersuchung des Büros GICON geprüft (Bericht Nr. M200221-01 von November 2020). Wie nachfolgend dargelegt, sind Festsetzungen zu anlagenbezogenen Geräuschemissionen nicht erforderlich.

Vom Plangebiet ausgehende Geräuschemissionen

Im Plangebiet ist der Neubau eines Gymnasiums mit integrierter Sporthalle und Stellplatzanlage sowie die Errichtung einer Werferanlage vorgesehen. Der Betrieb dieser Sportanlagen ist mit Geräuschemissionen verbunden, die nach der DIN 18005¹ in Verbindung mit der 18. BImSchV² zu beurteilen sind. Maßstab für die Beurteilung sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV. Die umliegende Wohnbebauung ist einem allgemeinen Wohngebiet zuzurechnen. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete betragen tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeit morgens (an Werktagen von 6 Uhr bis 8 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7 Uhr bis 9 Uhr) 50 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeit im Übrigen (an Werktagen von 20 Uhr bis 22 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 13 Uhr bis 15 Uhr und 20 Uhr bis 22 Uhr) 55 dB(A) und nachts (an Werktagen von 22 Uhr bis 6 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 22 Uhr bis 7 Uhr) 40 dB(A). Für Kleingartenanlagen wird der Orientierungswert nach DIN 18005 von 55 dB(A) für alle Beurteilungszeiten herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Richtwerte um nicht mehr als tags/nachts 30/20

¹ DIN 18005 DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987

² 18. BImSchV Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I, S. 1468)

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 21 von 84

dB(A) überschreiten. Für sogenannte seltene Ereignisse, die an bis zu 18 Tagen pro Kalenderjahr auftreten dürfen, gelten höhere Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel.

Sowohl die Sporthalle als auch die Werferanlage werden für den Schul- und den Vereinssport genutzt.

Für die Geräuschimmissionen der Schulsporthalle wird eine Schallabstrahlung über die Fenster berücksichtigt, soweit sich aus dem vorliegenden Siegerentwurf der Bebauung entsprechende Schallquellen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ableiten lassen. Im Schallgutachten wird ausschließlich der Vereinssport betrachtet, weil davon ausgegangen werden kann, dass der Schulsport nicht zu höheren Geräuschimmissionen führt. Für die Berechnung wird die Nutzung durch eine lärmintensive Ballsportart bei geschlossenen Fenstern und einer Betriebszeit bis 21:30 Uhr angesetzt. Die Ermittlung der Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden (Bodenbacher Str. 136, Dobritzer Str. 17 und 19) ergab, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in allen Beurteilungszeiten eingehalten werden können.

Damit ist der Nachweis erbracht, dass es grundsätzlich möglich ist, die Sporthalle an der vorgesehenen Stelle einzuordnen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind der Sachverhalt konkret anhand des dann beantragten Baukörpers und der beabsichtigten Nutzung schalltechnisch zu bewerten und ggfls. notwendigen Lärmschutzmaßnahmen rechtsverbindlich festzulegen.

Für die Werferanlage sind außer der Geräuschenstehung durch die Akteure selbst keine weiteren Schallquellen zu erwarten (keine eigene Beschallungsanlage, keine Zuschauertribüne o.ä.). Das Schallgutachten weist nach, dass der Betrieb der Anlage bis 22 Uhr schalltechnisch unkritisch möglich ist.

Den Geräuschimmissionen der Sportanlagen ebenfalls zuzurechnen ist die an der Winterbergstraße (südlich des Werferplatzes) geplante Stellplatzanlage. Tagsüber ist die Nutzung der Stellplätze durch die Schule vorgesehen. Außerhalb der Schulnutzung stehen die Stellplätze den Sportlern der Sporthalle und der Werferanlage zur Verfügung. Gemäß den Vorgaben zum Betrieb der Sportanlagen und der Stellplätze wird der Abfahrtsverkehr der Pkw bis 22.00 Uhr vollständig abgewickelt. Das Schallgutachten weist nach, dass für diesen Fall keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. der zulässigen Spitzenpegel an der umliegenden Wohnbebauung zu erwarten sind.

Zwischen der Winterbergstraße und An der Rennbahn entsteht ein weiterer Parkplatz, der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans einer privaten Nutzung vorbehalten bleibt. Parkieranlagen für Anwohner bzw. damit verbundene Geräuschimmissionen sind als sozialadäquat zu bewerten und der umliegenden Wohnbevölkerung regelmäßig zuzumuten. Die Anordnung erfolgt an der ohnehin stark vom Verkehrslärm belasteten Seite der Wohngebäude. Bei einer Nutzung durch Anwohner sind keine Umstände erkennbar, die Anlass zu einer vertieften schalltechnischen Prüfung gegeben hätten. Eine potenzielle Nutzung durch Besucher der Margon Arena wird im nachfolgenden Abschnitt untersucht.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 22 von 84

An einer zahlenmäßig begrenzten Anzahl von Tagen im Jahr (ca. 15-mal) sollen der Schulparkplatz (mit 50 von 65 Stellplätzen), die Werferanlage (223 Stellplätze) und der Parkplatz zwischen Winterbergstraße und An der Rennbahn (44 Stellplätze) als Parkplätze für die Gäste von Sport- oder sonstigen Veranstaltungen in der Margon-Arena genutzt werden. Im Schallgutachten wird beispielhaft der Fall untersucht, dass an einem Sonntag alle Stellplätze in der Zeit außerhalb der Ruhezeit (zwischen 15 und 20 Uhr) angefahren werden und innerhalb der Ruhezeit (20 bis 22 Uhr) die vollständige Beräumung der Stellplätze stattfindet. Für diesen Fall ergibt sich eine Einhaltung der o.g. geltenden Immissionsrichtwerte. Eine Nutzung der Stellplätze auch im Nachtzeitraum ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Wenn die Stellplätze im Einzelfall im Zusammenhang mit dem Veranstaltungsbetrieb auch nachts genutzt werden sollen, ist absehbar, dass die nächtlichen Fahrbewegungen zu deutlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes und zulässigen Spitzenpegels führen würden. Zur Einhaltung der Richtwerte und Spitzenpegel wären erhebliche Einschränkungen hinsichtlich der Parkplatzkapazität notwendig. Ob und inwieweit eine nächtliche Nutzung möglich sein kann, ist in nachgeordneten Verfahren bei Bedarf im Einzelfall zu prüfen.

Die Geräuschimmissionen des Schulbetriebes (z.B. Unterrichtsräume einschließlich grünes Klassenzimmer, Aula, Pausenhof u.ä.) werden als sozialadäquat bewertet und unterliegen keiner schalltechnischen Bewertung im Vergleich mit Immissionsrichtwerten.

Auf das Plangebiet einwirkende Geräuschimmissionen

Bei der geplanten Schule handelt es sich um eine lärmempfindliche Nutzung. Somit war auch die Höhe der Geräuschimmissionen der östlich gelegenen Sportanlagen am Schulgebäude nach der 18. BImSchV zu ermitteln und mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen. Maßgeblich ist der Betrieb des Sportplatzes während der Zeit der Schulnutzung. Der Schutzbedarf der Schule entspricht ebenfalls einem allgemeinen Wohngebiet. Die Berechnungen ergaben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl im Regelbetrieb (Training) als auch bei Veranstaltungen, die als seltenes Ereignis zu bewerten sind, weitgehend eingehalten werden. In der morgendlichen Ruhezeit (6 bis 8 Uhr) können die kurzzeitigen Geräuschspitzen den maßgeblichen (um 5 dB(A) niedrigeren) Immissionsrichtwert um 2 dB(A) überschreiten. Allerdings ist nicht davon auszugehen, dass für den Schulbetrieb in der Zeit von 6 bis 8 Uhr ein höherer Schutzbedarf vorliegt, als nach 8 Uhr. Ein Konflikt entsteht deshalb nicht.

4.6.2 Verkehrliche Geräuschimmissionen**Knotenpunkt Winterbergstraße/Dobritzer Straße/An der Rennbahn**

Im südwestlichen Teil des Plangebietes liegt der Verkehrsknoten Winterbergstraße/Dobritzer Straße/ An der Rennbahn. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzung für den Ausbau des Verkehrsknotens geschaffen. Dieser Ausbau schließt die Änderung der südlichen Erschließung des Plangebietes und der angrenzenden Nutzungen, insbesondere eines Teils der Kleingärten und des Parkplatzes der Schule mit ein. Die Folgen dieser Verkehrsbaumaßnahme wurden schalltechnisch untersucht (Schallimmissionsprognose des Büros GICON, Bericht Nr. M200347-01, Oktober 2020).

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 23 von 84

Die Planung stellt aufgrund der Erhöhung der Beurteilungspegel im Bereich der angrenzenden Wohngebäude um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) im Tag- bzw. auf 60 dB(A) im Nachtzeitraum eine wesentliche Änderung der öffentlichen Straßen im Sinne des § 1 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchG) dar. Für zehn Gebäude an Winterbergstraße und der Dobritzer Straße besteht deshalb dem Grunde nach ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen. Wegen der örtlichen Verhältnisse sind sogenannte aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) direkt an der Straße zum Schutz der mehrstöckigen Gebäude nicht möglich. Es verbleiben somit Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen am Gebäude. Diese betreffen Wohnhäuser außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Sie ergeben sich aus der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV). Zum Tragen kommen sie im Zuge der weiteren Straßenplanung bzw. bei Realisierung des Straßenausbaus. Damit sind diese Maßnahmen im nachgeordneten Verfahren gesichert.

Für die Kleingärten, die an der neuen Zufahrt zur Kleingartenanlage und zum Parkplatz der geplanten Schule liegen, ergibt sich kein gesetzlicher Anspruch auf Lärmschutz, da hier die Bedingungen für eine wesentliche Änderung der öffentlichen Straße nach der 16. BImSchV nicht erfüllt sind. Nach dem Umbau des betreffenden Straßenabschnitts an der Rennbahn mit der zugehörigen Einmündung zum östlichen Teil der Winterbergstraße steigt die Belastung um 0,6 bzw. 0,5 dB(A) für die betreffenden Kleingartenparzellen auf Beurteilungspegel von 64 bzw. 69 dB(A). Sie liegen damit gegenwärtig und künftig über oder an der Grenze zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche. Deshalb sind hier Lärminderungsmaßnahmen aus Anlass der Planung angeraten, trotzdem die Belastungen nur um einen geringen Wert steigen und so eine wesentliche Änderung des öffentlichen Straßenraums nach der 16. BImSchV nicht vorliegt. Entlang der Straße an der Rennbahn wird deshalb ab dem Punkt der Straßenraumerweiterung bis in die Einmündung der Winterbergstraße in der Vorplanung zum Knotenpunkt eine Lärmschutzwand in 2 m Höhe zum Schutz der Kleingärten vorgesehen. Im Entwurf zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung enthalten. Die Breite der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche lässt diese Anlage zu.

Die avisierte Höhe der Lärmschutzwand von zwei Metern ist einerseits mit Blick auf das Stadtbild noch verträglich. Andererseits reduziert sie den Beurteilungspegel spürbar auf 62 bzw. 64 dB(A). Die für Kleingärten maßgeblichen Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete am Tag können somit eingehalten werden.

Bodenbacher Straße

Das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros GICON erbrachte für den Planbereich erhebliche Geräuschbelastungen durch den Kraftfahrzeug- und Straßenbahnverkehr auf der Bodenbacher Straße.

Der Schulbau, der mit der Planung ermöglicht wird, ist den Immissionen des Kfz- und des Straßenbahnverkehrs auf der Bodenbacher Straße ausgesetzt. Sie betragen gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung während der Tagstunden an der Nordost-Fassade 68 dB(A). An der Nordwest- und an der Südost-Fassade fallen die Beurteilungspegel mit zunehmenden Abstand zur Straße auf bis zu 53 dB(A) ab, so dass im südwestlichen Drittel des Baufeldes von günstigen Bedingungen für den Schulbetrieb ausgegangen werden kann. Ins-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 24 von 84

besondere im nordöstlichen Drittel sind hingegen erhöhte Anforderungen an den Schallschutz der Gebäudehülle zu stellen, so dass entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufgenommen wurden.

Die erforderliche Umgestaltung des Straßenraums entlang der Bodenbacher Straße lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwarten, die im Rahmen des Bebauungsplans gelöst werden müssen. Etwaige Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude sind über die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) im nachgeordneten Verfahren zum Straßenumbau gesichert.

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.

Die vorliegende Planung schafft Baurechte für eine Bildungseinrichtung inklusive Sportanlage innerhalb bestehender Siedlungsbereiche. Sie trägt damit dazu bei, dass wesentliche Daseinsgrundfunktionen für die gesamte Bevölkerung vor Ort in direkter Nähe zum Wohnort bzw. zu Haltestellen des ÖPNV zur Verfügung zu stellen.

5. Konzept zur Verkehrserschließung**5.1 Bodenbacher Straße**

Das künftige Schulgelände soll an der Bodenbacher Straße errichtet werden. Damit ist die verkehrliche Erschließung in erster Linie auf die Bodenbacher Straße ausgerichtet.

Entscheidungskriterium für den Standort war neben funktionellen Aspekten, die durch die in unmittelbarer Nähe liegenden Haltestellen gesicherte gute Anbindung an den ÖPNV (Straßenbahnlinien 1 und 2 sowie Buslinie 87).

Durch straßenbegleitende Fußverkehrsanlagen sowie einen Radschutzstreifen ist die Zugänglichkeit des Schulgeländes möglich. Die geplante Nutzung mit den erhöhten Sicherheitsansprüchen der Schule und der Sportanlagen erfordert jedoch die Aufwertung des Straßenraumes der Bodenbacher Straße. Die gegenwärtig unterdimensionierten Verkehrsanlagen für zu Fuß Gehende und Radfahrende sowie die Zugangsmöglichkeiten zu den Haltestellen sind ungenügend und daher baulich angemessen anzupassen. Zur Erreichung der erforderlichen Verkehrssicherheit für die Schüler ist deshalb ein stufenweiser Umbau der Bodenbacher Straße vorgesehen.

In einer ersten Stufe soll die Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf dem anliegenden Abschnitt der Bodenbacher Straße angeordnet werden. Zusätzlich soll in Verlängerung des neu herzustellenden öffentlichen Geh- /Radweges von der Winterbergstraße zur Bodenbacher Straße eine signalisierte Quermöglichkeit über die Bodenbacher Straße bzw. zur dortigen Haltestelleninsel eingerichtet werden. Zur verkehrlichen Sicherung des Eingangsbereiches der Schule für mögliche Schülergruppen wird der Gehweg vor dem Grundstück der Schule auf 5 m verbreitert.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 25 von 84

Parallel zu den Planungen des Schulkomplexes wurde eine Planung zur Umgestaltung der Bodenbacher Straße begonnen, die die Schulwegsicherheit künftig vollumfänglich sichern soll. Es ist vorgesehen, ausreichend bemessene Fuß- und Radwege, sowie barrierefreie und ausreichend dimensionierte Haltestellen einzuordnen. Dafür sind weitreichende und komplexe Umbaumaßnahmen des Straßenkörpers erforderlich, die in ihrer Planung und Umsetzung noch Zeit benötigen und erst in einer 2. Stufe umsetzbar sind. Es ist absehbar, dass auf Grund damit verbundener Planungs- und Realisierungszeiträume ein nutzungsgerechter Straßenraum der Bodenbacher Straße nicht mit Inbetriebnahme der Schule zur Verfügung stehen kann. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme wird die Schule jedoch noch nicht ihre volle Auslastung besitzen, da sie erst im Jahr 2019 mit weniger Zügen an einem anderen Standort gestartet ist.

Für die Umgestaltung der Bodenbacher Straße werden nur die absolut notwendigen Flächen in die Planung einbezogen. Die Umgestaltung beschränkt sich weitestgehend auf den Bereich der im städtischen Eigentum bzw. mit öffentlicher Widmung versehen Flächen. Es werden lediglich sehr kleine Teile privater Flurstücke in Anspruch genommen, die im Wesentlichen außerhalb bestehender Grundstückseinfriedungen unmittelbar am Verkehrsraum anliegen und bereits versiegelt sind.

Die Ver- und Entsorgung des Schulkomplexes ist über eine richtungsbeschränkte Zufahrt von der Bodenbacher Straße aus vorgesehen.

Um den Schulstandort und das weiter östlich gelegene Sportgelände auch an die Dobritzer Straße bzw. die dort gelegene Bushaltestelle anzubinden, ist ein öffentlicher Fußweg südlich des Schulgeländes vorgesehen, der bis an den öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen Schul- und Sportgelände reicht.

Erforderliche Abstellplätze für Fahrräder werden eingangsnah, teilweise überdacht, auf dem Schulgrundstück untergebracht.

5.2 Knotenpunkt Winterbergstraße/Dobritzer Straße/An der Rennbahn und östlicher Abschnitt Winterbergstraße

Der für das Schulbauvorhaben erforderliche Stellplatzbedarf für PKW wird südlich des Planungsgebietes auf einer städtischen Liegenschaft an der kleinen Winterbergstraße nachgewiesen. Bei den Stellplätzen für die Schule (ca. 26 Stück) wird davon ausgegangen, dass diese für eine Doppelnutzung durch den Vereinssport in der Schulsporthalle zur Verfügung stehen. Die dann noch verbleibenden Stellplätze ersetzen den derzeit für die Margon Arena im Bereich des Berufsschulzentrums vorhandenen Bestand. Die Schule kann von dort über die neu herzustellende, öffentlich zu widmende Fuß-/Radwegverbindung zwischen kleiner Winterbergstraße und Bodenbacher Straße erreicht werden. Diese Fuß-/Radwegverbindung stellt zudem die Erschließung für zu Fuß gehende und radfahrende Schüler aus den südlich gelegenen Einzugsbereichen sowie die Erreichbarkeit des Sportareals sicher und muss daher im Zuge der Herstellung der Schule mit realisiert werden.

Der östliche Abschnitt der Winterbergstraße ist gegenwärtig eine Anliegerstraße mit geringfügiger Erschließungsfunktion, der Erschließung von Kleingärten, einer Berufsschule sowie Pkw-Stellplätzen und Teilen des Sportareals einschließlich der Margon Arena. Entsprechend untergeordnet findet man die bauliche Ausführung dieses Straßenabschnittes vor.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 26 von 84

Dieser Abschnitt mit Verlängerung in Richtung Altdobritz wurde mit dem Beschluss des Radverkehrskonzeptes 2017 als Alltagshaupttradrouten IR II klassifiziert, was einen entsprechenden Ausbauzustand voraussetzt.

Mit den genannten höheren Nutzungsansprüchen aus Radverkehrskonzept, neuer Fußwegebeziehung in Richtung Bodenbacher Straße und der Erschließung der neuen Schule werden nunmehr höhere Ansprüche an die Sicherheits- und Ausbaustandards der Straße gestellt. Insbesondere umfasst das die gesicherte Führung von Gehwegen, Radwegen sowie gesicherte Querungsmöglichkeiten von Straßen.

Eine zusätzliche und in diesem Zusammenhang noch höher zu gewichtende Umbaudringlichkeit besteht für den Knoten Winterbergstraße/Dobritzer Straße/ An der Rennbahn, in welchen die kleine Winterbergstraße einbindet. Dieser Knotenpunkt ist bereits gegenwärtig Unfallerschwerpunkt und zur Umgestaltung vorgesehen.

Um die Schulwegsicherheit an der kleinen Winterbergstraße entsprechend zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Winterbergstraße zwischen dem Knotenpunkt mit der Dobritzer Straße/Rennbahnstraße, einschließlich diesem, bis zur Zufahrt zur Sportarena auszubauen.

Für den Knotenpunkt Dobritzer Straße/An der Rennbahn/Winterbergstraße einschließlich des östlichen Abschnitts der Winterbergstraße liegt eine Vorplanung vor, die auch den östlichen Teil der sogenannten kleinen Winterbergstraße umfasst. Die Vorlage zu dieser Vorplanung, die die vorgesehene grundsätzliche Umbaulösung zeigt, soll zusammen mit der Vorlage zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 3043 in die politischen Gremien gegeben werden. Die kleine Winterbergstraße muss auf Grund seiner Bedeutung für die Schule, einschließlich des verbindenden Geh-/und Radweges, bis zur Inbetriebnahme der Schule fertig gestellt werden.

5.3 Zusätzlicher Stellplatzbedarf durch Erweiterung der Margon Arena

Mit Vorlage V0303/20 zu Sanierung, Umbau und Nutzungserweiterung der Margon Arena wurde durch den Stadtrat am 24. September 2020 beschlossen, dass zur Deckung des Stellplatzbedarfs der Margon Arena in deren Umfeld Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden sollen. Mit Vorlage V0663/20 zum Stellplatznachweis im Zusammenhang mit Sanierung, Umbau und Erweiterung der Margon Arena kam der Eigenbetrieb Sport dieser Aufforderung nach. In dieser Vorlage werden u. a. zwei Standorte innerhalb des Bebauungsplans Nr. 3043 als zusätzliche Stellplätze für die Margon Arena vorgeschlagen.

In der Vorlage wird zum einen vorgeschlagen, die Werferanlage als temporären Standort für 223 Stellplätze zu nutzen (Vorzugsvariante). Diese sollen nur in Anspruch genommen werden, wenn Großveranstaltungen (bis zu ca. 15 Mal im Jahr) stattfinden. Die Fläche der Werferanlage soll für diese Ereignisse geöffnet werden. Die Festsetzung des Bereichs der Werferanlage als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Sport lässt eine derartige Nutzung grundsätzlich zu. Mit Blick auf die westlich angrenzende Wohnbebauung ist die Fläche nur außerhalb der Nachtstunden für eine derartig große Stellplatzanlage ohne Einschränkung nutzbar.

Zum anderen wird in der Vorlage auch die Fläche zwischen der Einmündung der östlichen Winterbergstraße auf die Straße An der Rennbahn und dem Knotenpunkt Winterberg-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 27 von 84

straße/Dobritzer Straße als möglicher Standort für Stellplätze der Margon Arena vorgeschlagen. Die hier festgesetzte private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche für PKW ermöglicht diese Nutzung grundsätzlich, wobei auch diese Fläche in den Nachtstunden nur zu einem Teil genutzt werden kann.

Ein Beschluss zur endgültigen Standortwahl und dem in der Vorlage zur Deckung des Stellplatznachweise benannten Stellplatzbedarf der Margon Arena nach Erweiterung lag zur Zeit der Erarbeitung des Bebauungsplans noch nicht vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen auch zu, dass beide Flächen auch durch die Margon Arena genutzt werden.

Unabhängig davon kann die private Verkehrsfläche einen Beitrag leisten, dem vorhandenen Parkdruck im Umfeld zu begegnen, der auch dadurch vergrößert wird, dass eine derzeit nördlich der Winterbergstraße zum Abstellen von PKW genutzte Fläche überplant wird. Die städtische Fläche kann je nach Bedarf im Nachgang des Verfahrens den umgebenden Sportanlagen oder der Bewohnerschaft der Umgebung zugeordnet werden. Die gewählte Festsetzung ist dafür hinreichend flexibel.

6. Medienschließung**6.1 Baugrundverhältnisse**

Im Zuge der Bebauungsplan-Bearbeitung wurden mehrere Baugrunduntersuchungen veranlasst, um u.a. die Versickerungsfähigkeit des Bodens festzustellen.

Die Versickerungsleistung wird anhand des bekannten Kf-Wertes ($1 \cdot 10^{-5}$) zu Grunde gelegt. Wird der Kf-Wert im Bereich der Versickerungsanlage nicht vorgefunden, so ist der Boden entsprechend auszutauschen.

6.2 Regenwasserbewirtschaftung

Auf Grund der Auslastung der umliegenden Abwasserkanäle ist das Niederschlagswasser, das auf den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen und auf dem öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen Winterbergstraße und Bodenbacher Straße aufkommt, nicht abzuleiten, sondern auf der jeweiligen Fläche zu versickern oder zu verwerten. Maßgeblich ist das fünfjährige Regenereignis. Ein Nachweis über die mögliche Versickerung des Niederschlagswassers liegt vor.

Der Verbleib des Niederschlagswassers auf den privaten bzw. Gemeinbedarfsflächen kann gesichert werden, indem große Flächenanteile unversiegelt bleiben bzw. notwendigerweise befestigte Flächen in wesentlichen Teilen wasserdurchlässig herzustellen sind und das Gebäudedach über weite Strecken eine Begrünung erhält. Damit wird ein erheblicher Anteil des Regenwassers direkt an der aufkommenden Stelle versickert oder verdunstet. Das verbleibende Niederschlagswasser wird in zur Versickerung geeignete Anlagen verbracht.

Auf Grund der vorhandenen Versickerungsleistung werden im ungünstigen Fall Füllkörperlösgen zum Einsatz gebracht. Im Idealfall wird das Regenwasser oberirdisch gesammelt und mit Hilfe von Mulden versickert. Beide Lösungen erfordern ggf. einen Bodenaustausch, um die schnelle Versickerung zu gewährleisten.

Notwendige Überläufe von Versickerungsanlagen können mit einer Drosselung von $10\text{l/s} \cdot \text{ha}$ in die Entwässerungsleitungen der Stadtentwässerung einleiten.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 28 von 84

Starkregenereignis/Überflutungsschutz

Es ist ein Nachweis für das auf den Gemeinbedarfsflächen aufkommende Niederschlagswasser zu erbringen, so dass im Starkregenfall keine Überflutungsgefahr für angrenzende Grundstücke entsteht. Die Anforderungen an die Gebäudeentwässerung und an notwendige Nachweise sind in der DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 geregelt. Ein Überflutungskonzept für das 30jährige Regenereignis wurde erarbeitet, welches die vorübergehende Rückhaltung der Regenwassermengen im Starkregenfall komplett auf den privaten Grundstücken nachweist. Dabei soll eine naturnahe, innovative Regenwasserbewirtschaftung sichtbar als Erlebnis- und Vorbildfunktion als Gestaltungsaspekt in die Freiflächengestaltung einfließen.

Der Überflutungsregen soll nach vorliegendem Planstand teils oberirdisch in Mulden sowie teilweise zusätzlich unterirdisch in dafür vorgesehenen Rigolen zurückgehalten werden. Das Regenwasser von den Dachflächen soll auf diesen kurzfristig eingestaut werden (Retentionsdach). Im Freiraum wird das Regenwasser in Mulden und tiefer gesetzten Pflanzflächen zurückgehalten. Da es nur in Ausnahmefällen zum Wassereinstau im Starkregenfall in den Mulden kommt, werden diese auf dem nutzbaren Gelände für die Schüler angeordnet. Unter Berücksichtigung des zu schützenden Baumbestandes kann damit das Regenwasser im Starkregenfall ohne zusätzliche bauliche Anlagen zurückgehalten werden. In der Regel sind diese Mulden als ausmodellerte Rasenfläche für die Schüler nutzbar. Darüber hinaus müssten für den Überflutungsfall weitere Mulden vorgehalten werden. Im Bereich der Stellplätze soll die Höhenplanung entsprechend ausgebildet werden, so dass im Starkregenfall die Stellplätze schadlos überflutet und mit erhöhten Borden ein kurzfristiger Einstau gewährleistet werden kann. Dieses Prinzip soll ebenso auf der neu geplanten Werferwiese (mit der Doppelnutzung Parkfläche) angewendet werden.

6.3 Schmutzwasserkonzeption

Die Entwässerungsleitungen der Stadtentwässerung sind im Umkreis stark ausgelastet. Auf der kleinen Winterbergstraße wird ggf. ein neuer Schmutzwasseranschluss notwendig, der bei Nutzung vom Vorhabenträger auf eigenen Flächen zu erneuern ist. Die Einleitung des Schmutzwassers von den Gemeinbedarfsflächen in die Kanalisation ist möglich.

6.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist im gesamten Umkreis des Bebauungsplanes gewährleistet.

Für die Löschwasserversorgung stehen im Umkreis von 300 m mehrere Hydranten zur Verfügung, die einen Löschwasserbedarf von 96m³/h für die Dauer von mind. 2h decken können. Im Zuge der Bauantragstellung ist ein Brandschutzkonzept für die Schule vorzuweisen, bei dem eine ausreichende Löschwasserversorgung auf dem Schulgelände geplant wird.

6.5 Stromversorgung

In welchem Maße Trafostationen auf dem Schulstandort erforderlich werden, wird erst im Zuge der Entwurfsplanung für das Gymnasium entschieden. Trafostationen sollen möglichst im Gebäude integriert werden.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 29 von 84

Der städtebauliche Entwurf mit Staffelung der Geschosse von Süd- nach Nord schafft günstige Rahmenbedingungen für Photovoltaik auf Dach und an Fassade. Die Festsetzungen sehen zudem vor, dass die vorgeschriebene Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen kombiniert werden kann.

6.6 Fernwärme- und Gasversorgung

Der Schulstandort kann über die Fernwärmeanlagen in der Winterbergstraße an die Fernwärmeversorgung angeschlossen werden, indem eine neue Leitung in den öffentlichen Rad- und Fußweg eingebracht wird.

Eine Gasversorgung des Schulgeländes ist nicht erforderlich. Die DREWAG-NETZ schließt ohnehin die Erweiterung des Gas-Netzes zugunsten der Schule aus.

6.7 Telekommunikation

Das Schulgelände kann mittels vorhandener Telekommunikationsanlagen angeschlossen werden.

7. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte**7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen****7.1.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3043 umfasst über die notwendigen Flächen der geplanten Schule und deren Nebenanlagen hinaus notwendige Flächen für Erschließung sowie Nebenanlagen für benachbarte Sportfunktionen.

So bezieht der Geltungsbereich die Bodenbacher Straße für den perspektivischen Umbau ein, um normgerechte Anlagen für Fuß- und Radverkehr im betreffenden Abschnitt bereit zu stellen. Darüber hinaus werden durch den Geltungsbereich die Flächen für den Umbau der Winterbergstraße und für notwendige Fuß- und Radwegeverbindungen östlich und südlich des geplanten Schulstandorts gesichert.

7.1.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Gebiet geplanten Nutzungen erfolgt eine differenzierte Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf unterschiedlicher Zweckbestimmungen.

Auf den Gemeinbedarfsflächen an der Bodenbacher Straße sollen nach der Zweckbestimmung Schulen und die zugehörigen Einrichtungen (Sporthalle) zulässig sein. Klarstellend ist in den textlichen Festsetzungen hinzugefügt, dass auch die „üblichen“ außerschulischen Nutzungen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig sind (z. B. durch Sport- oder sonstige Vereine).

Auf der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Sportanlagen im südlichen Teil des Plangebiets soll die Werferanlage platziert werden, die für die geplante Schule verlagert werden muss. Beabsichtigt ist auch, diese Fläche temporär für Stellplätze im Fall von Großveranstaltungen der Margon Arena zu nutzen. Diese können bis zu fünfzehn Mal im Jahr stattfinden. Die Funktionsfähigkeit der Werferanlage wird dadurch nicht infrage gestellt, da die Wurfdisziplinen nicht zwingend auf einer Rasenfläche stattfinden müssen. Nach den vorliegenden

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 30 von 84

Gutachten werden die westlich davon gelegenen Wohngebäude durch diese Nutzung keinen unverträglichen Lärmbelastungen ausgesetzt.

Ebenfalls als Flächen für Gemeinbedarf werden im südlichen Teil des Plangebiets Flächen für notwendige, dauerhafte Stellplatzanlagen für Schule und der vor Ort vorhandenen Sporteinrichtungen gesichert.

7.1.3 Maß der baulichen NutzungGebäudegrundfläche

Die festgesetzte Grundfläche von 6000 m² im Bereich des Schulstandorts ermöglicht die im städtebaulichen Wettbewerb ermittelte Gebäudeanordnung inklusive Sicherheitszuschlag, für den Fall dass sich bei der Konkretisierung des Baukonzepts noch geringfügiger Bedarf zur Änderung des Gebäudes ergibt.

Der durch Gebäude beanspruchte Anteil innerhalb der Gemeinbedarfsflächen liegt damit unter einer Grundflächenzahl von 0,4 und damit unterhalb der Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete. Die mit der festgesetzten Gebäudegrundfläche für die Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule zulässige bauliche Verdichtung des Gebiets wird als verträglich eingeschätzt. Sie entspricht somit dem Gebot einer sparsamen Inanspruchnahme bzw. Versiegelung von Grund und Boden.

Abweichende Ermittlung der zulässigen Grundfläche

Nach den Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO können die festgesetzten Grundflächen durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen um bis zu 50 % überschritten werden, wenn keine Abweichung von dieser Regelung im Bebauungsplan festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall wird von dieser Abweichungsmöglichkeit Gebrauch gemacht, da die Zweckbestimmung Schule zu einem atypischen Verhältnis zwischen Gebäudegrundfläche und Nebenanlagen führt. So ist davon auszugehen, dass die Nebenanlagen – hier insbesondere die Schulhöfe - bei Schulstandorten einen deutlich höheren Flächenanteil einnehmen werden. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass die festgesetzte Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden kann. Hier enthalten sind große Flächenanteile, die zwar als Schulanlage genutzt aber nicht versiegelt werden müssen (wie z. B. Schulhofgelände auf Wiesen unter Bäumen). Der geringe Versiegelungsgrad wird mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) gesichert. Deshalb wird die abweichende Ermittlung von der zulässigen Grundfläche als verträglich eingeschätzt.

Anzahl zulässiger Vollgeschosse und maximale Gebäudehöhe

Der Entwurf zum Bebauungsplan spiegelt mit der differenzierten Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen und der Geschossigkeiten die Zielsetzung wider, das Gebäude nach Westen und Süden verträglich in der Höhe zu staffeln. Auf diese Weise nimmt das Gebäude gegenüber der benachbarten Wohnbebauung Rücksicht bzw. wird dieser gegenüber weniger wirksam.

Der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs kann in diesem Rahmen realisiert werden. Der Entwurf zum Bebauungsplan lässt gegenüber dem Wettbewerbsergebnis ein geringfügig größeres Höhenmaß zu (0,5 m im viergeschossigen Teil, 0,7 m im dreigeschossigen

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 31 von 84

Teil und 0,8 m im zweigeschossigen Teil). Die Gebäudehöhe wird benötigt, um die für den Schulbetrieb notwendigen Technikbereiche und eine ausreichende Statik zu gewährleisten. Um die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft zu wahren, wurde gleichzeitig das vierte Geschoss von der westlichen Baugrenze weiter abgerückt. Die festgesetzten Höhen stellen das Maximalmaß dar und können durch die Planung unterschritten werden.

Als maßgebliche Gebäudehöhe wird die jeweilige Dachhaut in den Geschossen inklusive Dämmung festgesetzt. Die Dachbegrünung inklusive Substrat-, Filter- und Dränschicht ist als selbständiges Bauelement nicht Bestandteil des Gebäudes bzw. der Gebäudehöhe. Die getroffene Festsetzung stellt diese übliche Verfahrensweise klar. Sie entspricht im Übrigen dem Ergebnis und den Darstellungen im Planungswettbewerb.

7.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule entsteht durch die festgesetzten Baugrenzen ein Baufeld, das alle hochbaulichen Anlagen der Schule umfasst, gleichzeitig ein gewisses Maß an Flexibilität für die Detailplanung bietet und gewährleistet, dass ein städtebaulich verträgliches Gebäude entsteht. Aus diesem Grund wurden das Baufeld, in dem die Schule entstehen kann, bzw. dessen einzelne Abschnitte gegenüber dem Wettbewerbsentwurf um bis zu 3 m nach Süden ausgeweitet und textlich festgesetzt, dass die südöstliche Baugrenze um bis zu einem halben Meter durch bauliche Anlagen überschritten werden kann, wenn baukonstruktive Gründe dies erfordern.

Das Baufeld ist so platziert, dass es zur westlichen Grundstücksgrenze einen Abstand zwischen 15 und 16 m einhält, was deutlich oberhalb der nach § 6 SächsBO geforderten Abstandsflächen liegt. Im Hinblick auf Belichtung und Belüftung entstehen somit verträgliche Verhältnisse.

Das Baufeld rückt ca. 10 m hinter die heutige Straßenbegrenzung, so dass sich das geplante Gebäude zwar in prominenter aber nicht aufdringlicher Stellung zum öffentlichen Raum positioniert. Damit besteht auch im Falle einer Gehwegaufweitung entlang der Bodenbacher Straße genug Raum für einen gestalteten Vorplatz für die Schule. Um eine Vorplatzgestaltung zugunsten eines attraktiven Straßenbildes zu sichern ist zudem festgesetzt, dass außer dem notwendigen Behindertenstellplatz und einer Zufahrt keine Stellplätze und Garagen bzw. Nebenanlagen wie zum Beispiel Abstellplätze für Abfallbehälter vor der vorhandenen straßenseitigen Bauflucht zulässig sind. Fahrradabstellanlagen können davon abweichend auf der Gemeinbedarfsfläche südöstlich der zur Straße verlängerten südöstlichen Baufeldgrenze des Schulgebäudes entstehen.

Um ausreichend Platz zum festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweg zu erhalten, wurde gleichzeitig sichergestellt, dass das Gebäude zur südöstlichen Seite ein um mindestens 4 m eingezogenes Erdgeschoss erhält.

7.1.5 Von der SächsBO abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe

Auf Grund der beengten Platzverhältnisse vor Ort, rückt das Baufeld auf der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule in den oberen Geschossen nah an den südöstlich geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg heran. Dieser kann sich nach den vorliegenden Festsetzungen sogar noch verschieben und somit enger an das Gebäude heranrücken, wenn technische funktionale Rahmenbedingungen dies erfordern. Damit durch die notwendigen Abstandsflächen

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 32 von 84

kein Konflikt zur Gebäudeplanung entsteht, wurde festgesetzt, dass die nach Sächsischer Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen in diese Richtung bis auf das Maß von 0,2 H unterschritten werden können. Da weiter östlich offene Sportanlagen auf städtischen Flächen angrenzen, sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch diese Regelung nicht zu erwarten.

Die Regelung zur Reduzierung von Abstandsflächen gilt ausdrücklich nur zur südöstlichen Seite des Baufeldes. Die Seiten zur bestehenden Wohnbebauung werden davon nicht erfasst.

7.1.6 Stellplätze und Garagen

Um auf der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule an der Bodenbacher Straße zu gewährleisten, dass die Freiflächen stark durchgrünt und attraktiv gestaltet werden, werden Garagen und Stellplätze für PKW hier untersagt. Lediglich Fahrradabstellplätze und Behindertenstellplätze sind in Nähe des Eingangs zulässig.

Die Flächen für notwendige PKW-Stellplätze für die Schule bzw. für die in der zugehörigen Sporthalle geplanten Vereinsnutzung werden zusammen mit den hier vorhandenen und zu sichernden Stellplätzen für die Margon Arena nördlich der Winterbergstraße festgesetzt.

7.1.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Entsprechend des Konzepts zur verkehrlichen Erschließung werden im Bebauungsplan Nr. 3043 die notwendigen Verkehrsflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Bodenbacher Straße wird entsprechend ihres derzeitigen und zukünftigen Charakters als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Nach der vorliegenden Planung erfordert die regelkonforme Straßenraumgestaltung zu sehr kleinen Teilen private Flächen einzubeziehen. Bei diesen handelt es sich doch im Wesentlichen um Flächen, die außerhalb bestehender Einfriedungen direkt am Straßenraum anliegen und bereits versiegelt sind.

Auf Grund ihrer Funktion werden ebenfalls die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Straßenabschnitte um den neu zu gestaltenden Knotenpunkt Winterbergstraße, Dobritzer Straße und der Straße An der Rennbahn als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Der östlich des Knotenpunkts gelegene Abschnitt der Winterbergstraße wird ab kurz nach Einmündung von der Straße an der Rennbahn als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden – auch wenn dieser Straßenabschnitt aus Gründen der Verkehrssicherheit entsprechend der vorliegenden Vorplanung einen eigenständig nutzbaren Gehweg erhalten soll. Die Verkehrsfläche südlich der Wohngebäude Winterbergstraße 141 – 151 wird nach dem vorliegenden Konzept Radfahrenden und zu-Fuß-Gehenden vorbehalten werden und erhält im Bebauungsplan die entsprechende besondere Zweckbestimmung. Ebenso der geplante öffentliche Fuß- und Radweg in Nord-Südrichtung, der die Schule mit deren Stellplätzen und mit der Haupttradroute in der Winterbergstraße anbindet sowie der öffentliche Fußweg, der die Schule an die Dobritzer Straße und die dortige Bushaltestelle anbindet.

Der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Fußweg südlich des Schulgeländes befindet sich zu wesentlichen Teilen auf Flächen, die in privatem Eigentum stehen (Flst. 174/5 und südliche Spitze des Flst. 171/1). Eine weitere Verschiebung nach Norden auf die städtischen Flächen wurde verworfen, um nicht in den dortigen dichten und ökologisch wichtigen Baumbestand einzugreifen. Die Breite der festgesetzten Fläche

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 33 von 84

(3 m) ist für die geplante Nutzung erforderlich. Die betroffenen privaten Flächen besitzen derzeit augenscheinlich keine wesentliche Funktion, es handelt sich um Rasenflächen in Randlage der Privatgrundstücke. Die privaten Eigentümer sind über die Planung informiert worden.

Die festgesetzten Breiten der Verkehrsflächen reichen aus, um die angestrebten verkehrlichen Funktionen zu gewährleisten.

Der endgültige Verlauf des öffentlichen Fuß- und Radweges östlich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule kann auf Grund der vorhandenen Baumstandorte, der Gefällesituation und der technischen Anforderungen an die Gestaltung der Schulfreiflächen erst im Rahmen der nachgeordneten Planung zum Radweg bestimmt werden. Deshalb wurde eine Festsetzung aufgenommen, die eine gewisse Verschiebung des Radweges innerhalb des Geltungsbereichs erlaubt.

7.1.8 Private Verkehrsflächen

Die festgesetzte private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkfläche für PKW kann einen Beitrag leisten, den vorhandenen Parkdruck im Umfeld abzudecken. So kann sie zum einen genutzt werden, um den mit der Erweiterung der Margon Arena entstehenden Stellplatzbedarf zu einem Teil abzudecken. Wenn dies nachweislich nicht notwendig ist, kann sie bei entsprechendem Interesse auch der Bewohnerschaft im Umfeld zugeordnet werden. Auf diese Weise kann sie dazu dienen, die mit dem Umbau der Winterbergstraße vor den Wohnhäusern entfallende Straßenverkehrsfläche in Teilen zu ersetzen, die derzeit zum Abstellen von PKW genutzt wird. Mit der gewählten Festsetzung besteht für diese städtische Fläche hinreichend Flexibilität.

Innerhalb der Vorlage V0663/20 zum Stellplatznachweis der Margon Arena war die Fläche als eine mögliche Variante zur Deckung des Stellplatzbedarfs genannt. Der Beschluss über diese Vorlage lag während der Bearbeitungsphase des Bebauungsplans noch nicht vor.

7.1.9 Versorgungsanlagen

Im Bereich der Winterbergstraße befindet sich im derzeitigen Bereich der östlichen Einmündung zur Dobritzer Straße ein Standort für Wertstoffcontainer. Dieser muss auf Grund des geplanten Umbaus der Winterbergstraße verlagert werden und findet nun weiter östlich im verkehrsberuhigten Teil der Winterbergstraße seinen Platz. Durch die Wendeanlage am östlichen Ende der Winterbergstraße ist die Entsorgungsfähigkeit durch die entsprechenden Müllfahrzeuge gesichert. Um ausreichend Flexibilität in der weiterführenden Straßenplanung zu gewährleisten, sehen die textlichen Festsetzungen die Möglichkeit vor, den Standort zu verschieben. Der notwendige Abstand zur Wohnbebauung darf dabei nicht unterschritten werden. Der Standort ist als Unterfluranlage auszubilden, um die gestalterischen Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenraum gering zu halten.

Gegebenenfalls erforderliche Umspannstationen sind in das Schulgebäude zu integrieren, um eine hohe Freiraumqualität vor Ort zu gewährleisten.

7.1.10 Gehrecht für die Allgemeinheit

Als Ersatz für den entfallenden öffentlichen Spielplatz wird ein Aktivitätspunkt im Bereich des Schulgrundstückes bereit gestellt, der nach Schulschluss der Öffentlichkeit zur Verfügung

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 34 von 84

steht. Der prämierte Wettbewerbsbeitrag schlägt dazu eine sog. Kletterbox vor, die zu den Schulseiten zur Schulhofseite und danach zum öffentlichen Weg hin geöffnet ist. Diese Möglichkeit ist im Bebauungsplan mit dem einzutragenden Gehrecht für die Allgemeinheit gegeben. Um ausreichend Flexibilität für die Planung der Schulfreifläche zu gewährleisten, kann das einzutragende Gehrecht für diesen Aktivitätspunkt verschoben werden, sofern es am öffentlichen Weg anliegt und die Größe beibehalten wird. Die genauen Zeiten, in denen die Spielmöglichkeit durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann, ist in nachgeordneten Verfahren zu bestimmen.

7.1.11 Leitungsrechte für Versorgungsträger

Mit der geplanten Umgestaltung im Bereich des östlichen Abschnitts der Winterbergstraße werden bestehende Leitungen durch private Flächenfunktionen (private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Parkfläche für PKW) überlagert. Es handelt sich von Nord nach Süd um eine Abwasserleitung des Stadtentwässerung Dresden, eine Mitteldruckgasleitung sowie zwei Haupttrinkwasserleitungen der DREWAG. Damit wird die Sicherung der Leitungen über entsprechende Leitungsrechte erforderlich. Die Leitungsrechte umfassen auch die einzuhaltenden Schutzräume der jeweiligen Leitungen. Eine Nutzung derartiger Flächen für Stellplätze ist – im Gegensatz zu hochbaulichen Anlagen - grundsätzlich möglich.

7.1.12 Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe, d. h. es wird bei Hochwasserereignissen, die das hundertjährige Hochwasser (HQ 100) überschreiten, oder bei Versagen einer auf das HQ 100 ausgelegten Hochwasserschutzanlage überflutet.

Die sich bei einem Versagen der genannten Hochwasserschutzanlage bei einem HQ 100 hinter der Hochwasserschutzanlage einstellende Wasserspiegellage ist mit einer Höhe von ca. 115,1 m ü. NHN zu prognostizieren.

Gemäß § 75 Abs. 6 Nr. 2 SächsWG dürfen bauliche Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur hochwasserangepasst errichtet werden.

Um Gefährdungen von Leben und Gesundheit sowie gravierende Sachschäden auszuschließen, wird daher festgesetzt, dass der Erdgeschossfußboden (Oberkante des Rohfußbodens) in einer Höhenlage von mindestens 115,1 m ü. NHN zu errichten ist. Umbauter Raum unterhalb dieser Höhenlage ist mit geeigneten Sicherheitsvorkehrungen gegen das Eindringen von Wasser zu versehen. Unter der benannten Wasserspiegellage vorhandene Entwässerungseinrichtungen sind dauerhaft gegen Rückstau zu sichern, um Schäden zu vermeiden.

Im überschwemmungsgefährdeten Gebiet darf außerdem nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden. Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, sind so einzuordnen, dass sie oberhalb der benannten Höhenlage liegen und keine Gefährdungen von ihnen ausgehen.

7.1.13 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)Schulstandort

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 35 von 84

Das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros GICON erbrachte für den Planbereich erhebliche Geräuschbelastungen durch den Kraftfahrzeug- und Straßenbahnverkehr auf der Bodenbacher Straße.

An den Baugrenzen des Baufeldes für den geplanten Schulstandort sind die Geräuschmischungen teilweise so hoch, dass besondere Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen zu stellen sind. Ihr bewertetes Bauschalldämmmaß ist entsprechend den im Rechtsplan angegebenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1 auszubilden.

Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren sind die notwendigen Maßnahmen bei der Objektplanung in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen (der Raumart), der Raumgeometrie und den jeweiligen Grundrissen raumkonkret durch den Planer festzulegen. Dabei ist die konkrete bauliche Gestaltung des Gebäudes, d. h. insbesondere der Fensterflächenanteil zu berücksichtigen. Dazu ist durch den Bauherrn der entsprechende rechnerische Nachweis nach DIN 4109 gegenüber dem Bauaufsichtsamt entsprechend der Sächsischen Bauordnung vorzulegen.

Da in Unterrichtsräumen über längere Zeiträume Ruhe gewahrt werden muss, ist die erforderliche Luftschalldämmung auch im Lüftungsfall zu gewährleisten, um unverträgliche Belastungen auszuschließen. Insbesondere an Fassaden, für die der Lärmpegelbereich III und höher ausgewiesen ist, ist die Lüftung unabhängig vom Öffnen der Fenster zu gewährleisten. Dies kann z. B. über schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Mit der Festsetzung der Lärmpegelbereiche musste eine Generalisierung vorgenommen werden, die zu Anforderungen „auf der sicheren Seite“ führt. Aus diesem Grund wird mit einer Öffnungsklausel die Möglichkeit gegeben, durch die Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel den baulichen Schallschutz z. B. differenziert nach Etagen vorzunehmen.

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.

Kleingärten

Das Schalltechnische Gutachten des Büros GICON zum Ausbau des Knotenpunkts Winterbergstraße/Dobritzer Straße/An der Rennbahn weist für die beiden Kleingärten, die an die Verkehrsbaumaßnahme angrenzen, eine Zunahme der Geräuschbelastung auf. Nach dem Umbau des betreffenden Straßenabschnitts An der Rennbahn mit der zugehörigen Einmündung zum östlichen Teil der Winterbergstraße steigt die Belastung der hier unmittelbar anliegenden zwei Kleingartenparzellen um 0,6 bzw. 0,5 dB(A) auf Beurteilungspegel von 64 bzw. 69 dB(A). Sie liegen damit gegenwärtig und künftig über oder an der Grenze zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche, so dass hier Lärminderungsmaßnahmen aus Anlass der Planung angeraten sind. Entlang der Straße An der Rennbahn wird deshalb ab dem Punkt der Straßenraumerweiterung bis in die Einmündung der Winterbergstraße eine Lärmschutzwand in 2 m Höhe zum Schutz der Kleingärten festgesetzt. Die Breite der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche lässt diese Anlage zu.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 36 von 84

Die avisierte Höhe der Lärmschutzwand von zwei Metern ist einerseits mit Blick auf das Stadtbild noch verträglich. Andererseits kann sie den Beurteilungspegel spürbar auf 62 bzw. 64 dB(A) reduzieren. Die für Kleingärten maßgeblichen Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete am Tag können somit eingehalten werden.

7.1.14 Bedingte FestsetzungAltlastenbeseitigung

Auf Grund der geplanten sensiblen Nutzung als Schulstandort besteht im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen auf unversiegelten Flächen ein Konflikt durch mögliche gesundheitsgefährdende direkte Aufnahme von Schadstoffen oder den Transport über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Gemäß dem aktuellen Sachstand zur Altlastenproblematik im Plangebiet existiert vor Nutzungsaufnahme Handlungsbedarf zur Altlastenbeseitigung. Bei den im Plangebiet angestrebten Baumaßnahmen kommt es unvermeidlich zu Bodeneingriffen und damit zu Eingriffen in altlastenbehaftete Flächen.

Zur Sicherung des Gesundheitsschutzes ist daher mit einer bedingten Festsetzung geregelt, dass die Errichtung von Gebäuden und die Herstellung von Frei- und Versickerungsanlagen innerhalb der als 'Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde', gekennzeichnete Fläche A01 erst nach Abschluss der erforderlichen Sanierungsarbeiten und dem Nachweis der Unbedenklichkeit in Bezug auf die geplante Nutzung zulässig ist.

Eine Beschreibung der konkret erforderlichen Maßnahmen findet sich in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt IV Hinweise.

Danach wird für nicht überbaute Flächen die Herstellung bzw. der Nachweis einer für die konkrete Nutzung geeigneten (unbelasteten) Oberbodenschicht erforderlich. Die Mächtigkeit dieser unbelasteten Oberbodenschicht entspricht der in Anhang 1, Tabelle 1 der BBodSchV angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe.

Die nach den einschlägigen Regelungen erforderliche vorhabenbegleitende Überwachung und Dokumentation beruht auf den §§ 4 und 10 BBodSchG und § 13 SächsKrWBodSchG i. V. m. §§ 3 und 13 SächsBO.

Zum Ausschluss bzw. zur Klärung von Kontaminationsverdacht ist die organoleptische sowie bei begründetem Verdacht die analytische Untersuchung von Abbruch-/Aushubmaterial durch ein sach- und fachkundiges Ingenieurbüro erforderlich – § 13 SächsKrWBodSchG i. V. m. §§ 3 und 13 SächsBO.

Die Forderung zur ingenieurtechnischen Begleitung der Aushubmaßnahme und deren Dokumentation beruhen auf den §§ 4 und 10 BBodSchG und § § 13 SächsKrWBodSchG i. V. m. §§ 3 und 13 SächsBO.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 37 von 84

Die Forderung zur geordneten nachweislichen Abfallentsorgung, zur Verwertung und/oder Beseitigung beruhen auf §§ 3 und 13 SächBO in Verbindung mit §§ 6, 7, 10 und 28 KrWG.

Festsetzung von mit Leitungsrechten für die Versorgungsträger zu belastende Flächen

Indem vorgesehen wird, dass die Festsetzung nur solange gilt, bis die betreffenden Leitungen in öffentliche gewidmete Verkehrsflächen verlegt werden, können unnötige Belastungen städtischer Grundstücke vermieden werden.

7.2. Festsetzungen zur Grünordnung**7.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft****Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Um einen positiven Effekt auf das Schutzgut Wasser zu bewirken, ist anfallendes Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen der Bodenbacher Straße und der Winterbergstraße zurückzuhalten und zu versickern oder zu verwerten. Eine gezielte Versickerung im Wirkungsbereich von vorhandenen Altlasten ist nicht zulässig.

Die verbleibenden öffentlich gewidmeten Flächen können gedrosselt (10 l/s* ha) in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden.

Diese Festsetzungen führen dazu, dass das Niederschlagswasser im Geltungsbereich gespeichert, zurückgehalten und zum Teil später durch Verdunstung wieder abgegeben werden kann. Dies hat positive Auswirkungen für den Wasserhaushalt. Die geförderte Verdunstung im Plangebiet wirkt sich über die Kühlungseffekte positiv auf das Stadtklima aus. Das bestehende und nur noch wenige Kapazitäten aufweisende Kanalnetz wird zudem durch den verminderten Regenwasserabfluss weniger belastet.

Da im Bestand Niederschlagswasser aus dem Bereich der Margon Arena auf die Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule an der Bodenbacher Straße geleitet wird, ist dieses hier ebenfalls zu verwerten oder zu versickern.

Die Versickerung soll möglichst über die belebte Oberbodenzone erfolgen, da so positive Effekte für das Stadtklima und die vorhandenen Pflanzengemeinschaften entstehen. Lediglich wenn nachgewiesen wird, dass dies (z. B. aus Platzgründen) nicht möglich ist, kann eine andere Art der Versickerung gewählt werden.

Versiegelte und teilversiegelte Flächen

Um die Auswirkungen befestigter Flächen auf Wasserhaushalt und städtisches Klima zu reduzieren, wird festgesetzt, dass die Fläche für Stellplätze, Zweckbestimmung Schule und Sport und die private Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkfläche für PKW zu 70 % wasserdurchlässig mit einem mittleren Abflussbeiwert von höchstens 0,6 C_m (entsprechend DIN 1986-100; 2016-9) auszubilden sind. Mit den Festsetzungen wird die Bodenversiegelung minimiert und die Versickerungsfähigkeit bei Niederschlägen erhöht.

Aus dem gleichen Grund wird auf der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule der Umfang versiegelter und teilversiegelter Flächen begrenzt und den teilversiegelten Flächen ebenfalls ein einzuhaltender Abflussbeiwert zugeordnet. Gemäß der genannten DIN sind

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 38 von 84

z. B. wassergebundene Decke, Pflasterflächen mit einem Fugenanteil von mehr als 15 %, feste Kiesbeläge, Verbundsteine mit Sickerfuge, Rasengittersteine verwendbar.

Die festgesetzten Flächengrößen schränken die Objektplanung für die Schule nicht unverträglich ein. Die versiegelten Flächen umfassen dabei das Gebäude sowie notwendige Zufahrten. Wege und ein Teil der Aufenthaltsflächen auf dem Schulgelände kann auch teil- oder unversiegelt gestaltet werden. Die Schulfunktionen sind somit bei gleichzeitiger Umsetzung ökologischer Belange gesichert.

Dach- und Fassadenbegrünungen

Mit der Realisierung von Dach- und Fassadenbegrünungen können die Auswirkungen der Bebauung minimiert werden. Für das Schutzgut Mensch steigern sie die Verdunstung, dämpfen Temperaturextreme und wirken als Filter. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften nehmen sie eine Trittsteinfunktion zwischen Biotopen wahr. Für das Schutzgut Landschaftsbild wirken sie als Gestaltungselement. Für das Schutzgut Wasser mindern und verzögern sie den Oberflächenabfluss.

Die intensive Dachbegrünung wird auf 60 % der Dachflächen oberhalb der zwei und dreigeschossig festgesetzten Baufeldteile vorgesehen, da wesentliche Teile der Dachfläche auch zum Aufenthalt der Schüler und/oder als grünes Klassenzimmer dienen. Deshalb ist von einem Anteil an Wegen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen auszugehen. Mindestens die Hälfte der intensiv zu begrünenden Fläche ist mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen, um den gewünschten positiven Effekt zu gewährleisten.

Die geforderte Substrathöhe von mindestens 0,3 m ermöglicht Wiesen-, Stauden- und kleinere Strauchpflanzungen. In Bereichen, die durch die konstruktiven Maßnahmen im Gebäude es ermöglichen, ist vorgesehen höhere Schichten herzustellen, um größere Sträucher oder kleine Bäume zu pflanzen. Die intensive Dachbegrünung stellt besondere Anforderungen an die Bewässerung. Diese müssen bei der Erarbeitung der Gebäudekonzeption berücksichtigt werden.

Die Dachfläche oberhalb des vierten Geschosses ist mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die damit verbundenen Pflanzhöhen ermöglichen es, die Fläche gleichzeitig durch Fotovoltaik-Anlagen zu nutzen.

7.2.2 Populationsschützende Maßnahmen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. v. m. § 44 BNatSchG)

Anbringung von Fledermausquartieren und Nisthilfen für Vögel

Durch die Festsetzung an den neuen Gebäuden 30 Quartieräquivalente für Fledermäuse herzustellen, soll ein Ausgleich für die durch den Abriss vorhandener Gebäude entfallenden Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten geschaffen werden. Um die Population zu schützen ist ein Ausgleich in unmittelbarer Umgebung der verlorengehenden Quartiere erforderlich. Ist dies nicht möglich, sollte ein geeigneter Platz im direkten Umfeld gefunden oder ein anderer gleichwertiger Ausgleich mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Geeignet

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 39 von 84

ist eine Kombination aus Fledermauskästen und einer fledermausfreundlichen Attika. Traditionell genutzte Lebensstätten werden durch Neubau in deren Form und Ausprägung und gelegentlich sogar in der Position verändert. Dadurch wird das Auffinden dieser Struktur für Fledermäuse erschwert. Deshalb muss der Ausgleich in einem höheren Verhältnis umgesetzt werden. Die Auswahl der Kastentypen und die jeweilige Anzahl hängt davon ab, welche Maßnahmen am Neubau bzw. an den Neubauten eingebracht werden können. Wichtig ist die Positionierung und Ausrichtung der Kästen, damit diese ihre Funktion als Fledermauslebensraum erfüllen können. Fledermauskästen können farblich an die Fassade der Neubauten angepasst werden. Dabei ist auf die Verwendung von fledermausphysiologisch unbedenklicher Farben zu achten.

Die im Plangebiet darüber hinaus vorgesehenen jeweils 10 Kästen für Fledermäuse und Vögel begründen sich dadurch, dass Neupflanzungen im Zuge der Rodung einzelner Habitatbäume im Vergleich zum Gehölzbestand erst in vielen Jahren eine Funktion als Habitatbaum übernehmen. Zur Stützung der baumbewohnenden Fledermausarten und der höhlen- bzw. nischenbrütenden Vögel (u. a. Gartenrotschwanz) ist deshalb die Anbringung von geeigneten Fledermauskästen sowie Höhlen-/Nischenbrüterkästen im verbleibenden Gehölzbestand oder direkten Umfeld vorzusehen. Um Folgekosten durch eine regelmäßige Wartung der Kästen zu vermeiden, sollte auf witterungsbeständige Nisthilfen (keine Holzkästen) und selbstreinigende Fledermausflachkastenmodelle zurückgegriffen werden. Die genauen Modelle und Positionierung der Kästen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Zusammenarbeit mit einem Fachgutachter festzulegen.

Fassadengestaltung zur Verminderung des Kollisionsrisikos von Vögeln

Jährlich stirbt eine große Anzahl an Vögeln durch die Kollision mit Glasscheiben. Vogelkollisionen werden durch Transparenz, Spiegelung und nächtliche Beleuchtung im Innenraum hervorgerufen. Bereits bei der Planung sollte darauf geachtet werden, klare Durchsicht für Vögel zu vermeiden, da diese ein freies Flugfeld vortäuscht. Deshalb ist auf großflächige Glasfronten mit Durchsicht oder Übereckstellung zu verzichten bzw. sind derartige verwendete Glasflächen sichtbar für Vögel zu machen. Die konkreten Maßnahmen sind entsprechend des Stands der Technik mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Auf aufgeklebte Greifvogelsilhouetten ist zu verzichten, da diese sich als wirkungslos erwiesen haben.

7.2.3 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aufgrund der großen ökologischen und gestalterischen Bedeutung von Gehölzen werden im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Gehölzen getroffen. Dies erfolgt auf Grundlage des Grünordnungsplanes und unter Berücksichtigung städtebaulicher und ökologischer Gesichtspunkte.

Bäume und sonstige Pflanzen haben eine wichtige Funktion als Brut- und Nahrungsraum für zahlreiche Tierarten und bewirken durch Schattenwurf, Wasserspeicherung und Verdunstung eine Milderung von Klimaextremen. Die Aufheizung der versiegelten Flächen wird verringert, Staub gebunden und die Luftfeuchtigkeit wird erhöht. Weiterhin kommt ihnen eine hohe stadtgestalterische Bedeutung zu. Sie bereichern und gliedern das Stadtbild, vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, dienen der Orientierung und besitzen einen hohen

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 40 von 84

ästhetischen Eigenwert. Mit den Festsetzungen zu Baumpflanzungen wird wesentlich zu einer guten Gestaltung im Sinne des Ortsbildes beigetragen.

Durch Schattenwurf, Luftfeuchteanreicherung, Windschutz, Luftfilterung wirken Bäume im Bereich von weitgehend bebauten und versiegelten Flächen stadtklimatisch und lufthygienisch ausgleichend. Je nach Art und Alter bieten Bäume Lebensraum für Tiere und Pflanzen und sind wichtige Elemente des Biotopverbundes. Einzelbäume wirken als Trittsteinbiotope. Mit Vorgaben zur Wahl eines Teils der Pflanzenarten wird gesichert, dass Blühaspekte, Abwechslung in der Laubstruktur und –färbung, Wuchsformen und –höhen ausreichend Berücksichtigung finden.

Innerhalb des Plangebietes werden differenzierte Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen und Bäumen innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, der Stellplatzflächen und der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule getroffen, da jeweils unterschiedliche Standortbedingungen und Entwicklungsziele zu beachten sind.

Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen bzw. Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind mehrere Bereiche vorhanden, die intensiven Bewuchs aufweisen. Mit besonders hoher Wertigkeit wurde der stark durchgrünte und mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flächenstreifen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung eingestuft. Dieser besitzt zudem als Sichtschutz eine besondere Funktion und soll deshalb mit seinen Bäumen und Sträuchern insgesamt erhalten werden. Eine flächige Nutzung durch Nebenanlagen wie z. B. als Müllplatz soll nicht möglich sein.

Darüber hinaus existieren weitere Flächen, die vor allem durch den vorhandenen Baumbestand geprägt werden. Hier steht der Schutz des Großgrüns im Vordergrund. Eine untergeordnete Nutzung durch Nebenanlagen (Aufenthaltsfläche für Schülerschaft, Fahrradstellplätze etc.) ist möglich, sofern die Bäume in dem Bereich nachweislich nicht geschädigt werden.

Erhalt von Einzelbäumen im Gebiet

Vorhandene Bäume zu erhalten entspricht den Anforderungen des Arten- und Biotop-schutzes und hat vorrangig das Ziel, so wenig wie möglich in Natur und Landschaft einzugreifen und die Artenvielfalt im Gebiet zu gewährleisten. Besonders wertvolle Einzelbäume im Gebiet wurden deshalb gesondert zum Erhalt festgesetzt. Durch die vorgeschrittene Objektplanung zur Schule wurde deutlich, dass im Vergleich zum Vorentwurf einzelne Baumstandorte nicht gehalten werden können, da sie die Realisierung zu sehr einschränken. Das betrifft einzelne Standorte an der Bodenbacher Straße und entlang des öffentlichen Fuß/Radwegs zwischen Bodenbacher Straße und Winterbergstraße. Die verbleibenden Standorte werden durch den Bebauungsplan geschützt.

Bepflanzung der Stellplatzanlagen

Die Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplatzflächen zielen darauf ab, dass die befestigten Flächen verschattet werden und sich deutlich weniger aufheizen. Darüber hinaus min-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 41 von 84

dern die Baumpflanzungen die Wirkung der Stellplatzanlage auf das Straßenbild. Sie ergänzen die Bestimmungen der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung vom 29. Juni 2018, die ansonsten gilt.

Für die Stellplatzfläche südlich der Gebäude Winterbergstraße Nr. 141 bis Nr. 147 sollen weniger Baumpflanzungen festgesetzt werden als für die Stellplatzfläche nördlich der Winterbergstraße. Das begründet sich aus der geringeren Größe dieser Flächen und aus dem vorhandenen Leitungsbestand, der die Bepflanzung der Fläche einschränkt.

Es gilt das aktuelle Merkblatt Straßenbaumpflanzung.

Pflanzung und Erhalt von Straßenbäumen

Die Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum tragen dazu bei, die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu erhöhen, was insbesondere für die ausgewiesene Hauptradroute im Bereich der Winterbergstraße von hoher Bedeutung ist. Die festgesetzten Abstände der Baumpflanzungen zwischen 8 und 15 m gewährleisten eine ausreichende Flexibilität um auf technische Anforderungen in den nachgeordneten Straßenplanungen zu reagieren.

Es gilt das aktuelle Merkblatt Straßenbaumpflanzung.

Weitere Baumpflanzungen im westlichen Teil der Winterbergstraße und in der Straße An der Rennbahn werden in den weiteren Verkehrsplanungen zum hier gelegenen Knotenpunkt geprüft.

Entlang des öffentlichen Fuß- und Radweges zwischen der Bodenbacher Straße und der Winterbergstraße können wegebegleitende Baumstandorte in wesentlichen Teilen auf den benachbarten Schul- und Stellplatzflächen gewährleistet werden.

7.3 Festsetzungen von Ausgleichsflächen und –maßnahmen außerhalb des Plangebiets nach § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Eingriff in die ökologischen Schutzgüter kann auf Grund der beengten Flächen im Plangebiet nur minimiert aber nicht ausgeglichen werden. Deshalb wird eine Kompensationsmaßnahme auf Teilen der Flurstücke 426/1, 426/2 und 417/11 der Gemarkung Friedrichstadt zugeordnet (vgl. Anlage 2 zur Begründung). Auf der Fläche werden Baulichkeiten und Versiegelungen zurückgebaut, standortfremde Gehölze entnommen, zur angrenzenden Elbwiese eine ebene Oberfläche hergestellt und eine mit gebietsheimischen Pflanzen bewachsene Wiese etabliert.

Der beschriebene Ausgleich ist Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die in Etappen realisiert wird. Der zum Eingriff in diesem Bebauungsplan zugeordnete sogenannte Rückbauabschnitt 1 soll spätestens Ende 2021 fertig gestellt sein. Ein Teil der baulichen Anlage ist bereits zurückgebaut.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 42 von 84

Die Wiese wird wie die angrenzenden Elbewiesen bei höherem Elbhochwasser überströmt werden, die Vegetation sich mittelfristig an die der bestehenden extensiv genutzten Elbewiesen angleichen. Durch die Lage der Ausgleichsfläche im übergeordneten Landschafts- und Biotopverbundraum der Elbe sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe ist es hier möglich, trotz der relativ kleinen Fläche eine hohe Aufwertung zu erreichen und den mit dem Bebauungsplan verursachten Eingriff auszugleichen.

7.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**7.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**Dachgestaltung

Die Festsetzung, wonach auf der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule Gebäude mit Flachdächern zulässig sind, geht mit der geplanten Funktion als Schule und dem Wettbewerbsergebnis konform.

Weiterhin sind Regelungen zu technischen Anlagen getroffen. Die Festsetzungen zielen darauf ab, einen von der Gebäudekubatur und der darüber liegenden Dachbegrünung geprägten Stadtraum zu erhalten, der möglichst wenig durch darüber ragende Technikaufbauten beeinträchtigt wird. Das gilt auch für die Brüstungen, die oberhalb der Dächer erforderlich sind, um die geplanten Aufenthaltsflächen für die Schüलगemeinschaft abzusichern. Diese sind transparent auszuführen oder so zu platzieren, dass sie im Stadtraum nicht wirksam werden. Letzteres kann z. B. durch ausreichende Abstände zur Gebäudekante erreicht werden oder indem sie zwischen Bepflanzungen positioniert werden. Eine transparente Ausführung bedeutet nicht zwingend eine Ausführung in durchsichtigem Material wie Glas sondern eine filigrane Ausgestaltung sowie eine zurückhaltende Material- und Farbgebung.

Solaranlagen werden zugelassen, wenn sie mindestens um ihre Höhe von der Dachkante zurückgesetzt sind und die Anforderungen an die Dachbegrünung erfüllt werden. Damit wird gewährleistet, dass diese Nebenanlagen im Stadtbild nicht wirksam werden und die notwendige Dachbegrünung erstellt wird.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nur eingeschränkt zulässig, da vor der Schule Richtung Bodenbacher Straße und zum Radweg ein Platz mit offenem, einladendem Charakter entstehen soll, der der öffentlichen Funktion Schule entspricht. Deshalb soll festgesetzt werden, dass vor der straßenseitigen Bauflucht und südöstlich des geplanten Gebäudes bis zum bestehenden Sportplatz keine Einfriedungen zulässig sind. Eine Einfassung des Sportplatzes soll möglich bleiben.

Da die Landeshauptstadt Dresden einen formellen Planungswettbewerb nach RPW zur Ausgestaltung des Baukörpers durchgeführt hat und somit zur Umsetzung des prämierten Entwurfs verpflichtet ist, sind weitere Festsetzungen zur Gestaltung nicht erforderlich.

7.5 KennzeichnungenAltlastenverdachtsflächen

Auf den mit "yy" gekennzeichneten Fläche A01 wurde mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen. Eine kleine Teilfläche ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 62/229092 erfasst. Der Standort wurde nachweislich von 1895-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 43 von 84

1991 als Gärtnerei genutzt. In diesem Zuge wurde auch mit Pestiziden und Düngemitteln umgegangen. Ein Streifen an der westlichen Geltungsbereichsgrenze liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altablagerungen i. S. d. BBodSchG (vgl. § 2 Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch können schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken. Schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen können nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb dieser Flächen bestehen erhöhte Anforderungen an die Überwachung der Bauausführung, den Umgang mit Bodenaushub und die Herstellung unbelasteter Oberbodenschichten. Die erforderlichen Maßnahmen sind in den Textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Hinweise“ detailliert aufgeführt.

7.6 Nachrichtliche Übernahmen

Nach § 9 Abs. 6 und 6a BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis notwendig oder zweckmäßig sind.

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe (gemäß § 75 Abs. 1 Nr. 2 SächsWG).

In der Planzeichnung ist das Überschwemmungsgefährdete Gebiet in seinen Grenzen nachrichtlich übernommen. Dies dient unter anderem der Information der Bauherren. In diesen Gebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um unter anderem den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern, das Schadenspotential zu minimieren und um dem bestehenden Restrisiko in überschwemmungsgefährdeten Bereichen zu begegnen. Dazu wurden im vorliegenden Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

7.7 Hinweise

Im Textteil des Bebauungsplans werden Hinweise zu Altlasten, zur Versickerung von Niederschlagswasser, zu archäologischen Grabungen, zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht, zum Überflutungsschutz und zum Artenschutz gegeben.

8. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Das Klima unterliegt einem deutlichen Wandel. Die weltweit festzustellende Temperaturerhöhung lässt sich eindeutig auf den durch menschliches Handeln verursachten, stetig ansteigenden Ausstoß von Treibhausgasen in die Erdatmosphäre zurückführen. Die internationale Gemeinschaft ist in der Pflicht Programme zu entwickeln, die darauf abzielen, die allgemeine Erderwärmung zu verlangsamen.

Auch in der Landeshauptstadt Dresden sind die Auswirkungen des Klimawandels schon festzustellen und werden sich künftig in noch stärkerem Maße darstellen. Es ist mit zunehmenden thermischen Belastungen zu rechnen, die sich auch durch die Zunahme klimatischer Extremereignisse ausdrücken werden. Dies sind insbesondere längere Trockenperioden und Hitzewellen im Sommer, die Häufung von Starkregenereignissen sowie der Anstieg der Hochwasserereignisse im Elbraum.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 44 von 84

Um die Lebensqualität in der Landeshauptstadt Dresden zu sichern, bedarf es auch auf der Ebene der Bauleitplanung einer vorausschauenden Stadt- und Landschaftsplanung, um das Ziel der Klimaanpassung zu erreichen. Auf die Maßstabebene des Bebauungsplans bezogen bedeutet dies, die Baudichte, die Verkehrsentwicklung, die Gebäudetechnik und die Freiflächen derart zu qualifizieren, dass keine kleinklimatischen Hitzeinseln entstehen. Die Durchlüftung der Baugebiete ist zu erhalten und eine am natürlichen Gebietswasserhaushalt orientierte Niederschlagswasserbewirtschaftung ist umzusetzen, um gesunde Lebensverhältnisse für die Bewohner zu sichern und wirtschaftliche Schäden zu vermeiden.

Durch die Festsetzung folgender Maßnahmen wird das Ziel einer klimaangepassten Planung unterstützt:

- Sicherung einer hohen Grünausstattung auf den Gemeinbedarfsflächen und im öffentlichen Straßenraum, um die Wasserrückhaltung und die Verdunstung zu fördern.
- Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß,
- Dach- und Fassadenbegrünung zur Erhöhung der Wasserrückhaltung und Verdunstung bzw. zur Verminderung von Aufheizeffekten an den Gebäudefassaden.

Durch die Begrünungsmaßnahmen und die reduzierte Versiegelung wird die Gefahr von Überschwemmungen nach Starkregenereignissen gesenkt. Gleichzeitig Staub gebunden und heizt sich der Stadtkörper in den Sommermonaten weniger auf, was zum einen die Aufenthaltsqualität der Stadträumer erhöht, zum anderen die gesundheitlichen Belastungen der Bewohner während Hitzeperioden reduziert.

Um parallel zur Klimaanpassung auch Treibhausemissionen zu vermeiden, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen berücksichtigen bzw. ermöglichen:

- Nutzung erneuerbarer Energien (Optimierung des städtebaulichen Entwurfs und der Gestaltungsfestsetzungen für die Nutzung von Solarenergie indem Flachdächer und die Kompatibilität mit der ebenfalls vorgesehenen Dachbegrünung vorgesehen werden),
- Energieeffizienz (z. B. durch Anschlussmöglichkeit an anliegender Fernwärme und Vermeidung von Energieverlusten durch kompakte Bauweise),
- umweltfreundliches Verkehrskonzept zur Förderung der Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (durch Entwicklung eines Schulstandorts in einem bereits erschlossenen Bereich und mit gutem Anschluss an den ÖPNV),
- Sicherung von hochwertig begrünten Freiflächen als Kohlenstoffsenken.

Dabei ist zu beachten, dass der Bebauungsplan einen Teil der Maßnahmen nicht über Festsetzungen regeln kann, da sie im Sinne des BauGB keine bodenrechtliche Relevanz besitzen und nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes sind. Hier beschränkt sich die Planung darauf günstige Rahmenbedingungen zu schaffen.

9. Plandurchführung / Kosten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3043 soll Baurecht für einen Schulstandort und die damit verbundenen erforderlichen Maßnahmen in die Infrastruktur vorbereitet werden. Es handelt

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 45 von 84

sich folglich um bauliche Maßnahmen, die lediglich durch die LHS Dresden durchgeführt werden. Städtebauliche Verträge sind somit nicht erforderlich. Haushaltswirksame Kosten entstehen durch folgende absehbar notwendige städtische Maßnahmen:

- Errichtung des Schulgebäudes mit seinen Nebenanlagen
- Umbau der Bodenbacher Straße
- Umbau des Knotenpunktes Dobritzer Straße/Winterbergstraße/An der Rennbahn
- Umbau der Winterbergstraße im östlichen Abschnitt
- Errichtung von öffentlichen Fuß- und Radwegen
- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche außerhalb des Plangebiets
- Herstellung von Stellplatzanlagen für die umgebenden sportlichen Nutzungen
- Beräumung/Entschädigung der gekündigten und freigezogenen Kleingartenparzellen
- Herstellung der Kleingartenersatzfläche

Für die Vorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans müssen die jeweiligen Ämter die konkreten Haushaltsstellen zuarbeiten.

Darüber hinaus entstehen Folgekosten für die Pflege von Bepflanzungen (z. B. für die herzustellende ökologische Ausgleichsfläche)

10. Gutachten

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnischer Bericht zur Beurteilung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse und abfallfachliche Untersuchung sowie Bewertung, Dresden, 20. Dezember 2018;

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH: 1. Ergänzung zum Geotechnischen Bericht, Dresden, 8. Februar 2019;

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnische Stellungnahme zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Dresden 23. Juli 2020

BIS: Beprobung der Verwallung, B-Plan 3043 Bodenbacher Straße, Radeberg, 02. Juli 2019

Fagus GmbH: Grünordnungsplan zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost/Bodenbacher Straße, Markkleeberg, 10. November 2020

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnische Stellungnahme, Niederschlagsbewirtschaftung, Überflutungsnachweis Versickerungsanlagen, Dresden 2. Oktober 2020

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnische Stellungnahme Überlaufvolumen Margon Arena / Überflutungsnachweis neue Werferwiese, Dresden, 4. November 2020

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 46 von 84

Fagus GmbH: Entwässerungskonzept Niederschlagswasser, Markkleeberg, 3. November 2020

GICON GmbH: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200221-01), 9. November 2020

GICON GmbH: Schallimmissionsprognose nach 16. BImSchV für den Ausbau des Verkehrsknotens Winterbergstraße / Dobritzer Straße / An der Rennbahn der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200347-01), Gicon GmbH, 28. Oktober 2020.

Büro für Landschaftsökologie Moritz: Artenschutzrechtliche Prüfung (spezielle artenschutzfachliche Prüfung) zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 3043, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Endbericht, Büro für Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 22. Oktober 2019

Büro für Landschaftsökologie Moritz: Potenzialanalyse Erweiterung B-Plan LEO „Bebauungsplan Nr. 3043, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Kreischa, 31. August und 1. September 2020

Vorplanung zur Umgestaltung des Knotenpunkts Winterbergstraße/An der Rennbahn/Dobritzer Straße inklusive Umbau kleine Winterbergstraße, Dresden, September 2020

EIBS: Voruntersuchung zur Umgestaltung der Bodenbacher Straße zwischen Schilfweg und Stuttner Straße, Dezember 2020 Dresden

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 47 von 84

11. Anlagen

Anlage 1

Ergebnis des Planungswettbewerbs nach RPW für die Entwicklung des Schulstandortes Linkselbisch-ost, Entwurf des Büros Isfort und Isfort, Lageplan 1:1000

Anlage 2

Luftbildübersicht zur externen Ausgleichsmaßnahme auf den Flst. 417/11, 426/1 und 426/2 in Dresden-Friedrichstadt (Messering 16/16a)

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

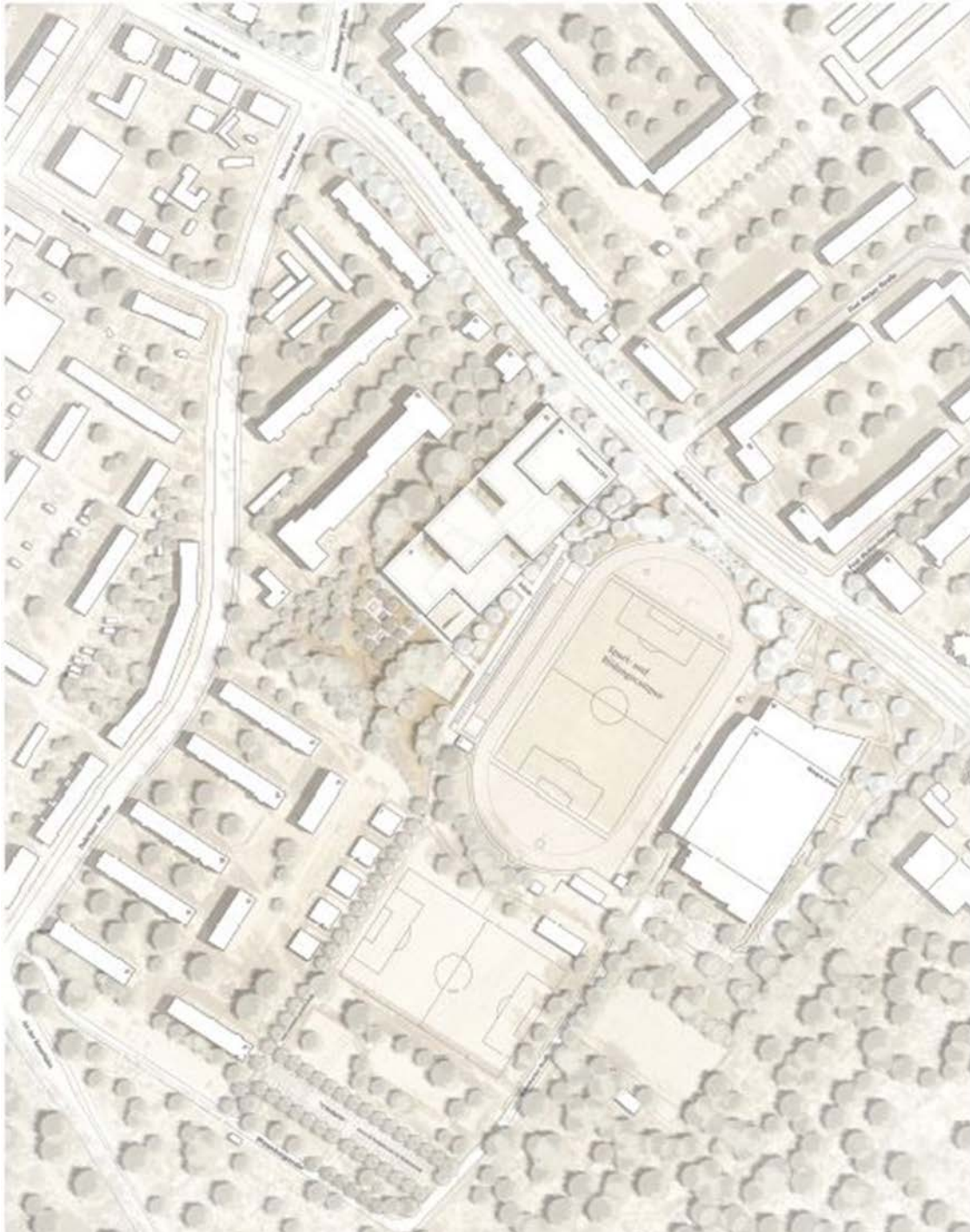
Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 48 von 84

Anlage 1 zur Begründung

Ergebnis des Planungswettbewerbs für die Entwicklung des Schulstandortes Linkselbisch-Ost.

Entwurf des Büros Isfort und Isfort.



Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 49 von 84

Anlage 2 zur Begründung

Ausgleichsmaßnahme: Entsiegelung und Anlage einer Wiese

Dresden-Friedrichstadt, Flst. 426/1, 426/2, T. v. 417/11 (Messering 16/16 a)

Maßnahmen: Rückbau von Baulichkeiten und Versiegelungen,
Entfernen standortfremder Gehölze, Etablierung einer mit gebietseinheimischen Pflanze be-
wachsenen Wiese

Sicherung: städtisches Eigentum



Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 50 von 84

Teil B: Umweltbericht**Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung	51
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	51
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	52
1.2.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen.....	52
1.2.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen.....	54
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen im Bebauungsplan.....	59
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	59
2.1	Auswirkung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	59
2.2	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.....	59
2.2.1	Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	59
2.2.2	Mensch und seine Gesundheit.....	70
2.2.3	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	76
2.2.4	Klimawandel	76
2.2.5	Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	77
2.2.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	78
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	79
2.4	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	80
3	Zusätzliche Angaben	80
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	80
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	81
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	81
	Quellenverzeichnis	83

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 51 von 84

1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit § 2a BauGB wird der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Stadtratsbeschluss vom 25. Januar 2018 zur Fortschreibung der Schulnetzplanung (V1792717, Punkt 1.25). Als endgültige Standortentscheidung für das Gymnasium LEO legt der Stadtratsbeschluss vom 20./21. September 2018 (V2442/18, Punkt 1) fest: „Der Stadtrat beschließt als zukünftigen Standort für das Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) die Bodenbacher Straße (neben Margon Arena - Teile von Flurstück 176/7 der Gemarkung Seidnitz) in 01277 Dresden. Die Belange des Sports sind bei der Entwicklung des Schul- und Sportstandortes zu berücksichtigen. Innovative Synergiepotenziale sind zu nutzen für einen kombinierten Schul- und Sportstandort.“

Mit Beschluss zur Vorlage V2819/18 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften der Landeshauptstadt Dresden am 04. Dezember 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße beschlossen.

Das Plangebiet ist ca. 5,4 ha groß. Der Bebauungsplan soll die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 4-zügigen Gymnasiums, einer 3-Feld Sporthalle und den dazugehörigen Pausen-, Sport- und Freiflächen schaffen. Weiterhin soll die verkehrliche Erschließung planungsrechtlich gesichert werden:

- Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Erreichbarkeit für sämtliche Verkehrsarten aus allen Richtungen unter Beachtung der generellen Anforderungen von ÖPNV, Radfahrende, Fußgehende, MIV, ruhender Verkehr für den geplanten Schulstandort;
- Sicherung und Schaffung von Gemeinbedarfsflächen unter Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens, des Sports und der Freizeit unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes;
- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts 2030 – Dresden auf dem Weg zur energieeffizienten Stadt; die Berücksichtigung im Planverfahren und der Umsetzung soll dafür sorgen, dass Dresden auch langfristig eine attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort mit einer preiswerten, sicheren und umweltverträglichen Energieversorgung ist.

Dies bedeutet am Standort insbesondere:

- Errichtung eines Gymnasiums auf der Fläche der aktuellen Werferanlage
- Abriss des Gebäudes der Außenstelle des BSZ Prof. Dr. Zeigner sowie der dazugehörigen Turnhalle und Neuordnung der Sportfreiflächen und Schaffung einer Fläche zur temporären Nutzung als KFZ-Stellfläche im Zusammenhang mit der Erweiterung der Margonarena

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 52 von 84

- Verlagerung der Werferanlage auf die Flächen des BSZ
- Verlagerung von bis zu acht Kleingartenparzellen für die Überplanung Knotenpunkt Winterbergstraße (eine Parzelle wird nur zu geringem Teil durch die Planung betroffen)
- Überplanung Knotenpunkt Winterbergstraße und Errichtung einer KFZ-Stellfläche
- Verlagerung des öffentlichen Spielplatzes
- Umgestaltung der Bodenbacher Straße

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**1.2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen****Pflanzen und Tiere**

Fachgesetzliche Ziele für den Bebauungsplan ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatschG). Gemäß § 1 BNatSchG sollen zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten erhalten werden und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen ermöglicht werden. Besondere Beachtung finden im BNatSchG seltene Biotope und gefährdete Tier- und Pflanzenarten, für welche entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad besondere Schutzmaßnahmen vorzusehen sind. Die Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden dient dem öffentlichen Anliegen, Bäume und andere wertvolle Gehölze als Teile von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu schützen und zu pflegen.

Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um einer Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen und Arten durch Tiere und Pflanzen nicht heimischer oder invasiver Arten entgegenzuwirken.

Boden

Fachgesetzliche Ziele für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Bodenschutzgesetzen des Bundes und Sachsens sowie aus dem BNatschG bzw. dem SächsNatSchG, dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG).

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Die Zielsetzung, Beeinträchtigungen des Bodens durch schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, hat mit der Bodenschutzklausel auch in § 1 a Abs. 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ihren Niederschlag gefunden.

Die Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt wird durch die Naturschutzgesetze des Bundes und Sachsens weiter konkretisiert. Böden sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 53 von 84

Der Schutz der Archivfunktion des Bodens wird über die Schutzvorschriften für Kulturdenkmale im § 8 Abs. 1 SächsDSchG und für Bodendenkmale im § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG konkretisiert.

Wasser

Fachgesetzliche Ziele für den Bebauungsplan ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG), dem BNatSchG und dem BauGB.

Gemäß § 5 Abs. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um ... die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Gemäß § 39 Abs. 1 SächsWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG ist für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Luft und Klima

Fachgesetzliche Ziele zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Bereiche Luft und Klima ergeben sich aus § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, wonach Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sind; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. Weiterhin soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Landschaft – Landschaftsbild

Fachgesetzliche Ziele für den Bebauungsplan ergeben sich aus dem BNatSchG und dem BauGB. Gemäß § 1 Abs. 5 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BNatSchG ist die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Das Orts- und Landschaftsbild soll gemäß 1 Abs. 5 BauGB baukulturell erhalten und entwickelt werden.

Mensch und seine Gesundheit

Fachgesetzliche Ziele für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Schutzvorschriften des BauGB, des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), des BBodSchG, des Strahlenschutzgesetzes (StrlSchG) und des WHG.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 54 von 84

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 7 e) BauGB ist die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen. Nach BImSchG sind die Menschen und die anderen Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG (Geräusche) zu schützen. Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung für die geplanten Nutzungen im Bauleitplan dienen die 18. Bundesimmissionschutz-Verordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung) und die Freizeitlärm-Richtlinie.

Konkretisierende Schutzvorschriften für die Luftreinhaltung enthält die 22. Bundesimmissionschutzverordnung (22. BImSchV).

Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten zu sanieren sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Gemäß §§ 121 ff. StrlSchG werden Regelungen zum Schutz vor Radon getroffen. Die §§ 136 ff. StrlSchG regeln die Anforderungen an die Sanierung radioaktiver Altlasten.

Erholung

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind Erholungsflächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e) BauGB ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Näheres zur sachgerechten Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung regeln die fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren. Gemäß § 50 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Abfälle und Abwässer sind gemäß der Regelung des Abfallrechtes, des Wasserrechts bzw. der Gemeindeordnung ordnungsgemäß zu entsorgen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Schutzvorschriften für Kulturgüter ergeben sich vor allem aus § 8 Abs. 1 SächsDSchG. Für sonstige Sachgüter sind die Schutzvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (z. B. §§ 903, 905 und 854 BGB) sowie fachgesetzliche Bestimmungen zum Schutz der öffentlichen und privaten Nutzungen der Sachgüter heranzuziehen.

1.2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen**Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge**

Der seit dem 17. September 2020 wirksame Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, formt die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen räumlich und sachlich aus. Das Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet Vorbeugender Hochwasserschutz (Grundsatz 4.1.4.7 ausgewiesen – im Norden mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an mittlere Gefahr und im Süden mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an geringe Gefahr. Auf Grund der Ausweisung sind die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit anzupassen. Die

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 55 von 84

Darstellung im Regionalplan ist stark generalisiert und kann daher nur als grobe Orientierung verwendet werden.

Für das Plangebiet sind im Regionalplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete definiert. Für diese Gebiete gelten Ziele (Z) und Grundsätze (G).

Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.

Bei den Zielen wird in „Ist-Ziel“ und „Soll-Ziel“ unterschieden. Ein Soll-Ziel bedeutet, dass die Planaussage des Regionalplanes zwingend verbindlich ist, aber selbst ein sogenanntes Resteressen enthält, das erlaubt, in atypischen Fällen ohne Zielabweichungsverfahren von der Planaussage abzuweichen. Ist-Ziele sind als Festlegung zwingend verbindlich und können nur im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens überwunden werden.

Grundsätze sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Karte 03 Kulturlandschaft

Das Plangebiet befindet sich zur Gänze innerhalb des Vorranggebietes „Sichtexponierter Elbtalbereich“.

Z 4.1.2.3 „Der Sichtexponierte Elbtalbereich ist in seiner [...] charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Dazu sind die Sichtbereiche [...] von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten.“

Zu Z 4.1.2.3 „Eine sichtverschattende raumbedeutsame Bebauung im Sinne dieses Planes liegt dann vor, wenn von dem in Karte 3 „Kulturlandschaft“ eingetragenen Sichtpunkt der damit in Relation stehende Elbtalbereich bei Errichtung von raumbedeutsamen baulichen Anlagen nicht mehr einsehbar ist.

Eine landschaftsbildstörende raumbedeutsame Bebauung im Sinne dieses Planes liegt dann vor, wenn eine raumbedeutsame bauliche Anlage aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes die Dominanz im Sichtbereich eines Sichtpunktes übernimmt; gewohnte Proportionen werden gesprengt. Die bauliche Anlage zieht den Blick des Betrachters an und lenkt somit vom schützenswerten Landschaftsbild im sichtexponierten Elbtal ab.“

Karte 04 Vorbeugender Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich zur Gänze innerhalb des Vorbehaltsgebiets „Vorbeugender Hochwasserschutz“, Funktion Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 56 von 84

G 4.1.4.7 „In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz sollen die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. [...]“

zu G 4.1.4.7 „Mit einer zunehmenden, nicht an Überflutungen angepassten Besiedlung in den Auen steigt das Hochwasserrisiko. Die Folge sind wachsende Schäden bei Überschwemmungen, die sich zu Katastrophen ausweiten können und sich negativ auf die Lebensbedingungen in der Planungsregion, auf die wirtschaftlichen und verkehrlichen Funktionen sowie auf die Daseinsvorsorge auswirken. Zum Wohl der Allgemeinheit ist es daher erforderlich, dass in Bereichen mit Überschwemmungsgefahr alle Nutzungen an die jeweils anzutreffende Gefahrenintensität, also an die bei Hochwasser zu erwartenden Wassertiefen bzw. Fließgeschwindigkeiten, angepasst werden.

[...] In als „mittlere Gefahr“ gekennzeichneten Bereichen können Wassertiefen von 0,5 bis 2 m bzw. ein spezifischer Abfluss von 0,5 bis 2 m²/s auftreten. [...]“

Karte 15 Windenergienutzung Tabuzonen und Windpotenzialflächen

Das Plangebiet befindet sich zur Gänze innerhalb der harten Tabuzone (Zusammenfassung) einschließlich Siedlungsfläche.

„Die harten Tabuzonen stellen Bereiche dar, in denen die Windenergienutzung tatsächlich oder rechtlich ausgeschlossen ist. Sie sind einer Abwägung durch den Plangeber entzogen.“

Karte 23 Landschaftsgliederung

Das Plangebiet befindet sich zur Gänze innerhalb der Kulturlandschaftseinheit 8 - Stadtlandschaft Dresden.

„Die Stadtlandschaft Dresden soll mit ihrem weiten und unverbauten Elbauenbereich erhalten bleiben. Die wertvollen Blickbeziehungen entlang des Elbtals sowie zu den Hangbereichen nicht durch Verbauungen gestört werden; eine wesentliche Verdichtung der vorhandenen Bebauung der Elbhänge und eine Bebauung der Hangkante des Elbtals soll nicht erfolgen.“

Bewertung

Die Ziele des Bebauungsplans stehen infolge ihrer verhältnismäßig geringen räumlichen und funktionalen Dimension den Festlegungen der Raumordnung nicht entgegen. Im Rechtsplan werden dem Risiko angepasste Festsetzungen zur Hochwasservorsorge getroffen.

Flächennutzungsplan

Der neue Flächennutzungsplan für die Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020 rechtswirksam. Er stellt den Planungsbereich nahezu vollständig als Gemeinbedarfsfläche dar. Als Zweckbestimmung werden „Schule, Bildungseinrichtung“ und „sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ benannt. Westlich des Planungsbereichs grenzen eine Wohnbaufläche mit hoher bzw. geringer Wohndichte, östlich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ an. Im Norden und Süden des Planungsbereiches verlaufen die als Hauptverkehrszug Straße dargestellte Bodenbacher Straße und Winterbergstraße.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 57 von 84

Nachrichtlich übernommen ist zudem das nördlich der Bodenbacher Straße liegende Trinkwasserschutzgebiet Tolkewitz Zone IIIB sowie das überschwemmungsgefährdete Gebiet der Elbe.

Bewertung

Hinsichtlich der Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Dresden trifft der Flächennutzungsplan folgende Aussage: „Mit Bezug auf den bis 2030 prognostizierten Mehrbedarf an Plätzen in [...] Schulen wird von entsprechenden Neubauten ausgegangen. Diese sind, soweit standortkonkret geplant und vom Stadtrat beschlossen, bereits aufgenommen.“

Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Entwurfs zum FNP, so dass der Bebauungsplan nicht im Konflikt mit dem FNP steht.

Um Gefährdungen durch Überschwemmungen auszuschließen erfolgen Festsetzungen zum Hochwasserschutz innerhalb des Entwurfs zum Bebauungsplan.

Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden, Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018**Strategisches Leitbild**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einer „Weiteren Zelle des kompakten Stadtraums“. Diese Zellen ergänzen die beiden Haupträume der städtischen Bebauung zu kompakten Konturen. Die geringere Wohndichte kann aus der Funktionsmischung, aus der Bebauungsstruktur oder aus einer großzügigen Freiraumsituation entstehen.

Es gilt das übergeordnete Ziel des Erhalts entsprechend ihrer individuellen Charakteristik für städtebauliche Nutzungen sowie für eine ressourcenschonende Entwicklung.

Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept (EMK)

Die Darstellungen sind maßstabsbedingt generalisiert und bilden den Bestand ab. Die offenen Sportanlagen gehören gemäß der Darstellungssystematik des EMK zu den „Grün- und Erholungsflächen“. Der Bereich der Außenstelle des Beruflichen Schulzentrums Prof. Dr. Zeigner ist in die „Grün- und Erholungsflächen“ integriert, da die bebauten bzw. versiegelten Flächen zu klein für eine gesonderte Flächenkategorie sind.

Aus landschaftsplanerischer Sicht besteht überwiegend kein Änderungs- bzw. Entwicklungsbedarf im Bereich der Flächen.

Bedeutsam ist die Entwicklung der Grünverbindung entlang der südlichen Grenze, im Verlauf der Winterbergstraße, als öffentlich wirksame Wegeverbindung mit Erholungsqualität. Diese soll an die gewässerbegleitende Wegeverbindung entlang der im Rahmen des Projekts „Blaues Band Geberbach“ im Bereich Rennbahn Seidnitz/Alt-Dobritz geplanten Umverlegung des Geberbachs/Prohliser Landgrabens anbinden. Außerdem soll diese Relation auch als Radwegeverbindung entwickelt werden. Sie ist Teil einer Alternativroute zur Entlastung der Elbwege (siehe Fachleitbild Landschaftsbild/Erholung des LP in Anlage 4, Kap. 4.5.3.7).

Weiterhin sollte im Rahmen von Umplanungen angestrebt werden, die im EMK gekennzeichnete Grünverbindung von Nord nach Süd im Verlaufe der Dobritzer Straße (hier nicht dargestellt) durch eine parallel und straßenunabhängig verlaufende erholungswirksame öffentliche Wegeverbindung zu ergänzen, welche nördlich der Bodenbacher Straße an den großen Grün-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 58 von 84

und Freiraum des ehemaligen Elbaltarmes anschließt. Sie dient der besseren Erschließung und Vernetzung der vorhandenen übergeordneten Grün- und Erholungsflächen im Norden und Süden, zugleich sind solche Wegeverbindungen als wenig belastete Bewegungsräume auch im Zuge der wohnnahen Erholung von sehr hoher Bedeutung.

„Erholungsbezogene Grünverbundachsen sind zwischen den Bedarfsräumen wie Wohnstandorten, touristischen Attraktionen, den Stadtteilzentren usw. und den Komponenten des ökologischen Netzes, den Naherholungsangeboten und Grünflächen, Ausgleichsräumen sowie zu Einzelflächen mit Sport-, Spiel- und Bewegungsangeboten zu schaffen bzw. zu erhalten. Vor allem die erholungswirksamen Bereiche innerstädtischer Grünstrukturen, Grün- und Freiräume (Parks, Friedhöfe und Kleingärten sowie das sog. Wohngrün in Gärten und Höfen) [...] sollen durch Grünverbundachsen untereinander bzw. mit den übergeordneten Grün- und Freiräumen am Stadtrand und entlang der Elbe verbunden werden...“ (siehe Kap. 7.3.26).

Bewertung

Der Bebauungsplan unterstützt die landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an eine effiziente Erschließung und Anbindung des Plangebietes für Nutzer und Besucher.

Der zunehmende Versiegelungsgrad des Plangebietes widerspricht dem Ziel des Landschaftsplanes, zusätzliche Versiegelung zu vermeiden (ressourcenschonende Entwicklung). Das Ziel wurde mit dem Vorteil der vorhandenen guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und dem Umstand, dass auf einer Fläche gebaut wird, die bereits überformt ist, abgewogen.

Die daraus entstehenden Nachteile für den Naturhaushalt werden durch die festgesetzte Dachbegrünung und die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung von befestigten Flächen teilweise innerhalb des Gebietes ausgeglichen.

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Dresden 2030 Endfassung nach Stadtratsbeschluss vom 20.06.2013

Mit dem Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept (IEuKK) analysiert die Stadtverwaltung, wie sich der Energiebereich in Dresden bis 2030 voraussichtlich entwickelt und welche Maßnahmen notwendig sind, um die von der Bundesregierung und dem Stadtrat beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen.

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.

Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklung wurde ein Effizienz-Szenario erstellt, welches gezielt und durch das koordinierte Zusammenwirken aller betroffenen Akteure investive und nichtinvestive Maßnahmen umgesetzt werden. Darin werden u. a. die folgenden Maßnahmen für die Bereiche Verkehr und Wärmeversorgung vorgeschlagen:

- Radverkehrsförderung und Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs
- Bessere Verknüpfung von Raumordnung und Verkehrsplanung
- Einsatz von Erdgas, ggf. aus Biogas, für den Individualverkehr und Nutzfahrzeuge

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 59 von 84

- Anstieg der Elektromobilität durch Ausbau und verstärkte Nutzung der Straßenbahn
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen
- Ausbau der Fernwärmeversorgung
- Erhöhung des Anteils von Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)
- Verstärkte Nutzung der Solarthermie
- Ausbau der Photovoltaik zur Eigennutzung
- Nutzung von Solarstrom für Gebäudeklimatisierung

Bewertung

Ein Ziel des Bebauungsplans ist die Berücksichtigung des IEuKK. Der Neubau des Schulkomplexes soll unter dem Aspekt des energieoptimierten Bauens im Sinne eines innovativen energie- und kosteneffizienten Gebäudekonzeptes nach Gebäudeenergiegesetz 2020 konzipiert werden.

Im Auslobungsverfahren des Planungswettbewerbes erfolgte die Vorgabe von Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordert.

Rahmenplanung

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Rahmenplans.

1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan konkretisiert die Umsetzung der gesetzlichen Ziele und Vorgaben aus den übergeordneten Fachplanungen auf planungsrechtlicher Ebene mit seinen Festsetzungen bzw. ermöglicht die Umsetzung in nachfolgenden Verwaltungsverfahren und Vorhaben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**2.1 Auswirkung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Die europäischen Schutzgebiete Vogelschutzgebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ und FFH- Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ erstrecken sich in nordöstlicher Richtung entlang der Elbe und befinden sich in einer Entfernung von über 1 km zum Plangebiet. Eine Betroffenheit der dort geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensraumtypen durch die Ziele des Bebauungsplans wird vollständig ausgeschlossen.

2.2 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**2.2.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild****Pflanzen und Tiere****Besonderer Artenschutz**

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 60 von 84

In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für alle planungsrelevanten Arten geprüft, ob durch die bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Planungsrelevante Arten sind Arten der Gehölzstrukturen und Gebäude.

Im Jahr 2019 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Landschaftsökologie Moritz zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 3043, Sport- und Bildungscampus Dresden Ost (Dresden, Sachsen“ durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasste zum damaligen Zeitpunkt noch die Margonarena einschließlich deren Außensport- und Parkplatzanlagen, den Tennisplatz und den Tennisplatz südlich der Margonarena. Diese Bereiche wurden in der Umweltprüfung nur bei erkennbarem Zusammenhang zum aktuellen Geltungsbereich einbezogen. Im weiteren Planungsprozess ist der Knotenpunkt Winterbergstraße / An der Rennbahn in den Geltungsbereich mit aufgenommen worden und das bestehende Artenschutzgutachten durch eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse „Potenzialanalyse Erweiterung B-Plan LEO“ August bis September 2020 durch das Büro Landschaftsökologie Moritz als eigenständiger Bericht ergänzt wurden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Landschaftsökologie Moritz, Oktober 2019) und der Potenzialanalyse (Landschaftsökologie Moritz, September 2020) wurden insgesamt 33 Vogelarten im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung festgestellt. Für 14 dieser Arten liegt ein Brutnachweis im Geltungsbereich vor. Als Art mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung befindet sich darunter der im westlichen Gehölzbestand brütende Gartenrotschwanz.

Die Gehölzbestände dienen durch ihren Strukturreichtum, hervorgerufen durch Höhlungen, Astgabeln und dicht bewachsene Bereiche als Brutplätze weiterer Vogelarten (Amsel, Blau- und Kohlmeise, Grünfink, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Ringel- und Türkentaube, Stieglitz, Wacholderdrossel, Zilpzalp).

An den Gebäuden im Plangebiet wurden keine Brutplätze gebäudebewohnender Vogelarten nachgewiesen.

Die Ergebnisse der Fledermauserfassung ergab die Kartierung von mindestens 4 Sommerquartieren / Einhangplätzen der Zwergfledermaus unter der Attika an den Giebelseiten des bestehenden Schulgebäudes. Diese Struktur eignet sich zusätzlich als Balz- und Paarungsquartier. Eine Nutzung als Wochenstubenquartier / Winterquartier wurde ausgeschlossen. Eine Besiedlung im Innern wurde ebenfalls vollständig ausgeschlossen (Schulbetrieb).

Der der Berufsschule zugehörigen Sporthalle wurde ein sehr geringes Quartierpotenzial zugeschrieben, da dichter Baum- und Strauchbewuchs im Westen einen freien Anflug durch Fledermäuse verhindert und die hier vorhandene Ausprägung der Attikaverblechung keinen Einschluß zulässt. Ein Ausbruch im Mauerwerk auf der Südseite birgt Einschlußpotenzial, allerdings wurden während morgendlicher Dämmerungsbeobachtungen keine schwärmenden oder einfliegenden Fledermäuse festgestellt. Eine Besiedlung im Innern wurde auch hier vollständig ausgeschlossen (Sporthalle in Nutzung).

Der Holzschuppen neben der Sporthalle weist keinerlei Eignung als Fledermausquartier auf. Eine Eignung der Turnhalle und des Holzschuppens als Winterquartier wurde ausgeschlossen.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 61 von 84

Die Lager- und Sanitärgebäude einschließlich der Lagercontainer des Eigenbetriebes Sport weisen keine geeigneten Quartierstrukturen auf.

Im Zuge der Gebäudekontrolle gab es am Sanitärgebäude des Tennissportvereins keine Hinweise auf eine ehemalige oder aktuelle Besiedlung durch geschützte Arten. Unterschiedlich große Spalten zwischen einzelnen Holzpaneelen am Vordach beherbergen ein Nutzungspotenzial, ein Winterquartier wurde als unwahrscheinlich eingeschätzt.

Der Schuppen neben dem Tennisplatz weist infolge fehlender Hangplatz- und Eindringmöglichkeiten keinerlei Eignung als Fledermausquartier auf.

Insgesamt 8 mögliche Habitatbäume wurden im Plangebiet festgestellt, welche sich potenziell als Quartierstruktur für gehölbewohnende Fledermausarten eignen.

Im Gebiet wurden der Abendsegler, die Mücken- und Rauhaufledermaus jagend und transferfliegend erfasst.

Es besteht eine Habitateignung im Plangebiet für den Eremiten an 8 möglichen Habitatbäumen. Eine Untersuchung derer ergab keinen Hinweis auf einen Besatz mit Larven des Eremiten. Die Untersuchung erfolgte nicht invasiv, insofern kann keine Aussage über das Fehlen / Vorkommen der Art getroffen werden. Die Möglichkeit eines Vorkommens wird jedoch als sehr gering eingestuft.

Aufgrund der Vielseitigkeit in Bezug auf die Wahl von Brutplätzen ist eine baubedingte Tötung von Tieren nicht ausgeschlossen. Das betrifft insbesondere Arbeiten wie Gehölzrodungen oder -rückschnitt oder die Entfernung von Heckenstrukturen bei Brutvögeln sowie den geplanten Abriss des Schulgebäudes des BSZ und der Turnhalle in Bezug auf nachgewiesene Fledermausquartiere und Rodung potenziell geeigneter Habitatbäume beim Eremiten.

Ein gewisses Maß an Gewöhnung an den Menschen wird im Geltungsbereich vorausgesetzt. Im Zuge der Umsetzung kann es zu einer temporären baubedingten Störung und zu einer betriebsbedingten Störung durch eine Erhöhung der Anzahl an Schülern und Sportlern kommen. Weiterhin ist eine Störung speziell von Fledermäusen durch den fast vollständigen Verlust des temporär genutzten Nahrungshabitates (Werferwiese) möglich. Diese geht aus fachlicher Sicht allerdings nicht über die Erheblichkeitsschwelle hinaus.

Weiterhin kann eine Schädigung von Lebensstätten im Zuge der Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, da die Fortpflanzungsstätten von genannten Brutvögeln jährlich neu errichtet werden. In Bezug auf Fledermäuse ist eine Schädigung durch den Abriss des Schulgebäudes des BSZ sowie der dazugehörigen Sporthalle möglich.

Im Bebauungsplanverfahren sind vorhandene Habitatstrukturen möglichst zu erhalten. Die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten erfordert eine Befreiung nach § 67 BNatSchG, die bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Derzeit sind unter Beachtung der Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen keine Versagensgründe bekannt.

Die nachfolgend benannten Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen werden bei der Umsetzung der Planung Beachtung finden, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 62 von 84

Nr. 1 und 3 auszuschließen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen liegt kein Verbot nach § 44 BNatSchG vor.

Ökologische Baubegleitung

Baumaßnahmen (damit verbundene Baustellenflächen, Bauzeitenregelungen), Bodenveränderungen und pflegende Maßnahmen der vorhandenen Gehölzstrukturen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu betreuen und auf ein notwendiges Maß zu reduzieren, um die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen. Wenn ein relevantes Artenvorkommen festgestellt wird, muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet werden.

Dies umfasst nachfolgende Schwerpunkte:

Bauzeitenregelung und Baufeldfreimachung

Die Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen inkl. der vorbereitenden Maßnahmen wie beispielsweise der Baustelleneinrichtung oder Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Brutzeit der nachgewiesenen Brutvogelarten stattfinden. Die Brutzeit erstreckt sich für den überwiegenden Teil der nachgewiesenen Arten zwischen Anfang März und Ende August eines Jahres.

Baumfällungen bzw. der Rückschnitt von Bäumen oder Hecken dürfen unter Beachtung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Außerhalb dieser Zeit sowie ganzjährig bei erforderlichen Fällungen von Habitatbäumen sind die Fällungen durch einen Fachgutachter ökologisch zu begleiten (artenschutzfachliche Fällbegleitung mit Schwerpunkt auf die Artengruppen Fledermäuse, Avifauna und Eremit). Die Sanierung und der Abbruch von Gebäuden, mit Ausnahme von Arbeiten im Gebäudeinneren, sollten möglichst außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Reproduktionszeit der Fledermäuse stattfinden, um eine Tötung von Tieren zu vermeiden. Arbeiten in der Zeit von März bis September sowie ganzjährig an Gebäudeabschnitten, die Feldermausquartierpotentiale aufweisen, sind von einem Fachgutachter, der geeignete Schutzmaßnahmen festlegt, zu begleiten. Damit wird die Tötung von Tieren vermieden.

Vermeidung von Kollisionen an Glasflächen

Verglaste Gebäudeteile sind zur Vermeidung von Vogelschlag so zu gestalten, dass die Glasflächen von den Vögeln rechtzeitig als Hindernis erkannt werden können. Hierzu ist eine nutzungskonforme Reduktion der Durchsichtigkeit durch Integration flächiger Markierungen (z. B. aufgebrachte Linien/ Raster) oder durch Verwendung transluzenter bzw. farbiger Materialien sowie Reduzierung möglicher Spiegelungen durch einen Reflexionsgrad von max. 15 % vorgesehen.

Die Verwendung von auf die Scheiben klebbaren Greifvogelsilhouetten ist aufgrund ihrer nachgewiesenen Wirkungslosigkeit ausgeschlossen.

In der Freiflächengestaltung ist darauf zu achten, dass Einfriedungen für bodengebundene Tierarten keine Hindernisse darstellen.

Schaffung neuer Strukturen

Sofern Rodungen von Bäumen unumgänglich sind, müssen Neupflanzungen vorgenommen werden. Zur Stützung der höhlenbrütenden Vogelarten ist die Anbringung von 3 geeigneten

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 63 von 84

Vogelkästen pro Alt- und Habitatbaum im verbleibenden Gehölzbestand oder direkten Umfeld vorzusehen. Es ist auf eine Mischung der Kastentypen zu achten, um möglichst allen im Gebiet erfassten Arten neuen Lebensraum zu bieten. Das Konzept und die Anzahl der Kästen werden von einem Fachgutachter festgelegt, sobald bekannt ist, welche Gehölze zu fällen sind.

Schaffung neuer Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten für Fledermäuse

Schaffung von 30 Quartieräquivalenten an Neubauten sowie Anbringung von 10 geeigneten Fledermauskästen im verbleibenden Gehölzbestand oder im direkten Umfeld. Die genaue Positionierung der Kästen erfolgt in Abstimmung mit einem Fachgutachter für Artenschutz und der Unteren Naturschutzbehörde.

Biotopschutz

Im Geltungsbereich befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen

Im Geltungsbereich befinden sich keine naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen.

Gehölzschutz

Die Artenzusammensetzung im Geltungsbereich ist sehr vielfältig (u. a. Amerikanischer Amberbaum, Berg-Ahorn, Berg-Ulme, Blumen-Esche, Eingrifflicher-Weißdorn, Feld-Ahorn, Feld-Ulme, Flatter-Ulme, Gewöhnliche Eberesche, Gewöhnliche Esche, Gewöhnliche Platane, Gewöhnliche Rosskastanie, Hainbuche, Haselnuss, Oregon-Erle, Rosen, Sal-Weide, Sand-Birke, Schwarzer Holunder, Schwarz-Erle, Silber-Weide, Sommer-Linde, Spitz-Ahorn, Sumpfyzypresse, Süßkirsche, Traubenkirsche, Weißer Maulbeerbaum, Weiß-Pappel, Winter-Linde). Eine überschlägige Vitalitätsbeurteilung fällt positiv aus. Ca. 1/3 des Bestands ist über 50 Jahre alt. In der Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich kein vergleichbarer Gehölzbestand.

Alle Gehölzbestände im Plangebiet stadtklimatische Funktionen (Verschattung, Frischluftproduktion, Vernetzung etc.), haben positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen (Durchlüftung, Wasserspeicherfunktion etc.), fungieren als Arthabitate (Biotopverbund) und besitzen einen landschaftsästhetischen Wert.

Im Rechtsplan werden besonders wertvolle Einzelbäume sowie Flächen mit Gehölzen zum Erhalt und zur Entwicklung festgesetzt.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB): Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume / Gehölzflächen und deren Standorte sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18 920 wirksam zu schützen.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze und deren Standorte dauerhaft zu sichern und zu pflegen.

Festgesetzte Standorte (Wurzelbereiche) sind die Flächen und Bodenräume unter den Baumkronen zuzüglich 1,5 m im Umkreis. Diese sind während Baumaßnahmen vor Bodenverdich-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 64 von 84

tung (Befahren, Beparken, Lagerung von Materialien), Bodenabtrag und Aufgrabungen sowie Stammeinschüttungen wirksam zu schützen.

Befestigungen der festgesetzten Standorte sind zu vermeiden. Zwingende Bodenversiegelungen im Bereich festgesetzter Standorte sind mit hochwertigen und erprobten Materialien (z. B. LUWADUR®) nach dem aktuellen Stand der Technik auszuführen. Gleichzeitig ist zu prüfen, inwieweit sich Maßnahmen zur Förderung der sogenannten Schwammstadt, die fähig ist, große Mengen an Niederschlagswasser aufzunehmen, an dieser Stelle umsetzen lassen. Potenzielle Maßnahmen sind dazu grundsätzlich u. a. Verzicht auf Versiegelung, Anlage zur Regenrückhaltung wie z. B. Mulden) oder Begrünungen.

Die Vorgehensweise und Alternativenprüfung ist mit dem Umweltamt abzustimmen.

Wird ein festgesetztes Gehölz geschädigt, sodass kurz- oder langfristig dessen Erhalt nicht gewährleistet werden kann, hat der Verursacher eine gleichwertige Ersatzpflanzung auf eigene Kosten am selben Standort zu tätigen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn mit Ablauf der dritten Vegetationsperiode nach der Pflanzung die Gehölze einen guten Zustand aufweisen, ansonsten ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Biotopverbund

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig von Biotopbarrieren umgeben:

- Bodenbacher Straße im Norden
- Wohngebiet an der Dobritzer Straße im Westen
- Winterbergstraße / An der Rennbahn im Süden

Eine Vernetzung zu weiteren Populationen besteht potenziell Richtung Süden/Osten zur anschließenden Kleingartenanlage. Eine bau-/anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung des Biotopverbundes in Richtung Kleingärten ist nach Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Boden

Grundlage für die Darstellung der Böden im Plangebiet sind die Daten aus der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 (BK 50) und der Stadtbodenkarte Dresden.

Im Bereich zwischen der Bodenbacher Straße und der heutigen Werferwiese sind bis zu einer Entfernung von 90 m zur Bodenbacher Straße Regosole aus Schluff, Lehm oder Ton vorherrschend. Nach Süden zur Winterbergstraße schließen sich Lockersyrosem-Regosole aus Sand/Sandskelett an. Zwischen Winterbergstraße und der Straße an der Rennbahn (Kleingartenanlage) sind Hortisole aus Schluff, Lehm oder Ton vorhanden.

Ein Regosol ist ein flachgründiger Boden, der sich in einem frühen Stadium der Bodenentwicklung auf kalkfreiem bis kalkarmem Lockermaterial bildet. Sobald sich eine Besiedlung mit Pflanzen einstellt, kommt es zur Bildung von Humus, so dass sich an der Oberfläche ein zweiter Horizont („humoser Sand“) bildet. Dieses Anfangsstadium wird als Lockersyrosem bezeichnet. Die Lockersyrosem-Regosole aus Schluff oder Lehm finden sich in Bereichen, in denen zuvor Erdarbeiten durch Abgrabung und Wiederverfüllung mit mineralischen Substraten stattgefunden

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 65 von 84

den haben. Sobald der humose Horizont eine Mächtigkeit von über 2 cm erreicht, ist der Boden ein Regosol. Sand kann kaum Wasser und Nährstoffe speichern. Von daher sind Regosole Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel.

Lockersyrosem-Regosol

Der Regosol ist in seinen Funktionen (Wasserspeichervermögen, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter-Pufferfunktion) jeweils mit einer mittleren Funktionserfüllung einzustufen.

Hortisole sind Gartenböden, die sich durch gärtnerische Bewirtschaftung entwickelt haben. Der Hortisol weist meist einen mächtigen, humusreichen und fruchtbaren Oberboden auf. Er ist gekennzeichnet durch ein aktives Bodenleben mit einer intensiven Bioturbation (Durchmischung und Zersetzung von Pflanzenrückständen durch Regenwürmer und Mikroorganismen). Daneben verfügen Hortisole über eine sehr hohe Fruchtbarkeit und ein hohes Wasserspeichervermögen. Sie wirken klimatisch ausgleichend in der Stadt.

Hortisole werden am Standort bezüglich ihrer Funktionserfüllung (Wasserspeichervermögen, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter-/Pufferfunktion) als mittel- bis hochwertig eingestuft.

Im Plangebiet sind altlastenverdächtige Altablagerungen vorhanden (s. Punkt Schutzgut Mensch). Deshalb ist in Beachtung der allgemeinen Anforderungen an die vorgesehene Nutzung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auf Grünflächen eine geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen. Die Mächtigkeit der unbelasteten Oberbodenschicht muss mindestens der in Anhang 1, Tabelle BBodSchV angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe entsprechen.

Radon

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bereiches mit der Einstufung Radonrisikoklasse 1 – vernachlässigbar. Es werden keine Maßnahmen zum Schutz der Menschen vor zu hohen Radonkonzentrationen erforderlich.

Georisiken

Im gesamten Geltungsbereich sind keine Georisiken bekannt.

WasserOberflächenwasser

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Überschwemmungsgebiete

Teile des Geltungsbereichs befinden sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe. Das überschwemmungsgefährdete Gebiet wird nachrichtlich in den Rechtsplan übernommen. Im Rechtsplan wurden ebenso Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise bei Wasserspiegellagen von 115,10 m NHN (HQ₂₀₀) getroffen.

Grundwasser/ Niederschlagswasser

Der natürliche Wasserkreislauf ist im Bestand gestört. Der vorhandene Versiegelungsanteil beeinträchtigt die natürliche Verdunstung und Versickerung der Niederschläge mit der Folge

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 66 von 84

verringertes Grundwasserneubildung und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen. Daraus resultiert die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens im UG, alternativ ist Niederschlagswasser möglichst naturnah zu bewirtschaften.

Das Niederschlagswasser ist vollständig im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Es gilt der Grundsatz möglichst geringer Flächenversiegelung. Wege und Nebenflächen werden teilversiegelt ausgebildet. Die Versickerungsleistung wird im räumlichen Geltungsbereich infolge des Bodenaufbaus in Verbindung mit dem Grundwasserflurabstand (4,00 – 4,50 m) nach Durchörterung der Auelehmschicht als günstig bewertet. Somit können großflächige Versickerungsmaßnahmen angestrebt werden. Darüber hinaus stellt die festgesetzte Begrünung der Dächer ebenfalls eine sehr sinnvolle Möglichkeit dar, das Niederschlagswasser am Standort zu verbringen.

Die Versickerung von Niederschlag darf nur in den gewachsenen unbelasteten Boden erfolgen, nicht in schadstoffbelastete Bereiche. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind diese möglichst außerhalb gekennzeichneten Flächen vorzusehen, ansonsten ist belasteter Boden auszubauen und mit unbelastetem Material zu ersetzen. Bei Einhaltung der Festsetzung geht für die geplante Nutzung von der Altablagerung keine Gefahr aus.

Die heutige Werferwiese besitzt die Funktion als Aufstau-, Rückhalte- und Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser der Margonarena (Hallendach, Verkehrsflächen). Aufgrund Rückstaugefahr wird das Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation verbracht. Im Westen der Werferwiese befindet sich ein Damm, welcher zum Schutz der Anwohner vor Wasserübertritt errichtet wurde.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans ist vom Büro Fagus und Baugrund Dresden ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden, mit dem Ergebnis, dass das anfallende Regenwasser mit Hilfe technischer Lösungen (Rigolen und Mulden) vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden kann.

Luft und Klima (Stadtklima, Relief, Landnutzungsformen, Luftleitbahnen)

Saubere Luft ist neben sauberem Wasser das zentrale Schutzgut für Lebewesen aller Art (Pflanzen, Tiere und Menschen) und von existentieller Bedeutung.

Gemäß Fachleitbild Stadtklima – Planungshinweiskarte (LH DD, Umweltamt, Stand Mai 2017) befindet sich das Plangebiet im Wesentlichen im Erhaltungsbereich und geringfügig im Optimierungsbereich. Potenzial für das Plangebiet besteht durch direkt angrenzende Kleingärten, welche zur Schutzzone Grünfläche gehören. Außerhalb des Plangebietes befinden sich in Richtung Nord/Nordost stadtklimatisch benachteiligte Bereiche (Optimierungsbereich). Die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit im Stadtbezirk Seidnitz-Dobritz liegt bei um die 2,5 m/s. Winde aus Südost-Ostsüdost sind am häufigsten, gefolgt von Winden um Nordwest, während Windrichtungen aus Süd bis Südwest oder Nord bis Nordost deutlich seltener auftreten. Ursache ist die Ausrichtung des Elbtals in südost-nordwestlicher Richtung. Entsprechend fließt entstehende Kaltluft nachts in Richtung Nordwest elbtalabwärts. Bedingt durch die Bebauungen in der Umgebung des Plangebietes sind diese Abkühlungseffekte hier jedoch abgeschwächt. Der Bereich des Plangebietes wird daher den Bereichen geringer stadtklimatischer

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 67 von 84

Veränderungen zugerechnet. Die Kleingartenflächen östlich und südlich der Winterbergstraße zählen dagegen zum Übergangsbereich zwischen Kalt-/Frischlufitentstehungsflächen und Bereichen stadtklimatischer Veränderungen.

Fachleitbild Stadtklima im LP (LP Anlage 2.3): Die Darstellung des Landschaftsplanes beinhaltet im nördlichen Bereich des Plangebiets Flächen der Kalt- und Frischlufitentstehung, der südliche Bereich ist als Erhaltungsbereich bzw. an der Kreuzung Winterberg-/ Dobritzer Straße / An der Rennbahn als Optimierungsbereich gekennzeichnet. Nur die östlich anschließenden Kleingärten werden als Grünfläche dargestellt.

Die bereits versiegelten Flächen im Gebiet weisen gegenüber unversiegelten Flächen eine geringe bis mittlere Überwärmung auf. Die großen bisher unversiegelten Teile im Norden fallen in die Kategorien „Bereiche mit geringer Überwärmung“ bzw. „Bereiche der Kalt- und Frischlufitentstehung“.

Die Bewertung folgt dem numerischen Bewertungsschema des „Dresdner Modells“ und beurteilt, wie im Rahmen der vorhandenen Nutzung eine Verschlechterung der bioklimatischen Ausgangssituation im UG besteht. Dabei spielen die Bestandsnutzung und deren klimatisches Ausgleichsvermögen sowie die Lage im Stadtgebiet eine entscheidende Rolle. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die vorhandene Vegetation bzw. Freiflächen sich positiv auf die Klimafunktionen auswirken. Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung, Gehölzerhalt und Gehölzneupflanzungen und der teils begrünten Freiflächen wird der Entwicklung in Teilen entgegengewirkt und der Eingriff gemindert.

Landschaftsbild

Der Geltungsbereich kann in die folgenden Haupteinheiten eingeteilt werden:

- Heutige Werferwiese mit Gehölzen
- Berufsschulzentrum Prof. Dr. Zeigner mit Außenanlagen und Parkplatz
- Verkehrsflächen Winterbergstraße / An der Rennbahn
- Kleingärten

Zur Bewertung des Landschaftsbildes werden die Kriterien Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart herangezogen.³ Die Vielfalt im Geltungsbereich wird eingestuft als „deutlich differenzierbare, verschiedenartige Strukturen“. Dies entspricht einer sehr hohen Vielfalt. In Bezug auf die Natürlichkeit der vorhandenen Haupteinheiten bestimmt sich das Verhältnis naturnaher zu anthropogenen Elementen / Strukturen durch einen deutlich überwiegenden bzw. fast ausschließlichen Anteil anthropogener bzw. anthropogen überprägte Elemente / Strukturen, woraufhin die Natürlichkeit am Standort einen geringen bis sehr geringen Grad aufweist. Ein eindeutiger Eigenartverlust der natürlichen und historischen Charakteristik der Landschaft erfolgte ebenfalls durch anthropogene Überprägung im Gebiet. Der Charakter der Natur- bzw. Kulturlandschaft ist dadurch nicht mehr erkennbar. Der Grad der Eigenart wird daraufhin als gering bis sehr gering eingestuft.

³ Knospe, Frank: Handbuch zur argumentativen Bewertung, 1998.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 68 von 84

Es besteht eine Beeinträchtigung der Erlebbarkeit des Landschaftsbildes insbesondere durch die Ausprägung charakteristischer Geräusche, hier im Speziellen durch das Auftreten von Störgeräuschen (Verkehrslärm) an der Bodenbacher Straße im Norden und die Straße An der Rennbahn im Süden des Geltungsbereiches. Weiterhin werden die Außensportanlagen der Margonarena regelmäßig für Wettkämpfe genutzt u. a. unter Einsatz von Beschallungsanlagen. Somit sind dominant hörbare Störgeräusche vorhanden und eine Ausprägung charakteristischer Geräusche ist nicht nachvollziehbar.

Da sich die Flächen (bis auf die Kleingärten im Süden des Geltungsbereiches) innerhalb fester Nutzung befinden (Eigenbetrieb Sportstätten, Schulnutzung, Verkehrsnutzung) ist die Erlebbarkeit der Flächen an sich nur für die Nutzer der gegenwärtig bestehenden Einrichtungen gegeben.

Mit dem Vorhaben werden die vorhandenen Flächen deutlich verändert. Insbesondere die heutige Werferwiese wird als solches nach Umsetzung der Bebauung vollständig überprägt. Die Werferanlage wird verlagert, vier Kleingärten werden ebenfalls zugunsten des Parkplatzbedarfes aufgegeben. Weitere Kleingärten weichen einer Stellfläche für KFZ.

Eine Kompensation der nach Umsetzung der Planung eingeschränkten Vielfalt (Verlust der Werferwiese und der Kleingärten) erfolgt über den Ersatz, da ein Ausgleich nicht möglich ist. Das geplante Schulgebäude wird mit Dach- und Fassadenbegrünung versehen. Gehölze werden im größtmöglichen Umfang erhalten. Eine Aufwertung erfährt das Plangebiet durch die geplante Schulhoföffnung und die Anlage von öffentlichen Fuß- und Radwegen. An der Winterbergstraße sind umfangreiche Baumpflanzungen geplant.

Eingriffsregelung

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 2 ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Daraus leiten sich die Grundsätze der Eingriffsregelung ab (1. Vermeidung, 2. Verminderung, 3. Ausgleich, 4. Ersatz).

Im Grünordnungsplan (Fagus GmbH, Stand September 2020) wurde für den Geltungsbereich die planungsrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Zur Ermittlung der Art und des Umfangs des Ausgleichserfordernisses wurde eine Bilanzierung nach dem Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell) vorgenommen. Die Bilanzierung bezieht sich dabei nur auf diejenigen Teile des Plangebietes für welche neue Eingriffe geplant sind. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Ergebnisse, aufgeschlüsselt auf die tatsächlich wirksamen Schutzgüter, sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 69 von 84

Schutzgut	Bestand (in Wertpunk- ten)	Plan (in Wertpunk- ten)	Bilanzierung - Differenz (in Wertpunkten)
Biotop und Nutzungstypen	10.345	7.440	-2.905
Boden	3.351	1.343	-2.008
Wasserhaushalt	-9.220	-10.714	-1.494
Stadtklima	2.843	280	-2.563
Bilanz gesamt [alle Schutz- güter]			[-8.970]

Die Bilanzierung weist ein Defizit aller betroffenen Schutzgütern von 8.970 Wertpunkten aus. Die durch das Vorhaben (Schulneubau, einschließlich Nebenanlagen; Schaffung neuer Verkehrsflächen verursachten Eingriffe in die Schutzgüter können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Insofern erfolgen im Rechtsplan zum Bebauungsplan Zuordnungsfestsetzungen einer externen Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches.

Die dafür vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme umfasst die Flurstücke T. v. 417/11, 26/1 und 426/2 der Gemarkung Dresden-Friedrichstadt (Messering 16/ 16a Ostragehege) auf insgesamt ca. 6.340 m² Fläche. Die Maßnahme umfasst in mehreren Etappen den Rückbau aller Baulichkeiten und Versiegelungen, die Entnahme standortfremder Gehölze und, vermittelnd zur angrenzenden Elbwiese, zunächst die Herstellung eines Planums. Die Renaturierung der Fläche der aktuell noch genutzten aber ebenfalls zum Abriss vorgesehenen Garagen auf dem Flurstück 417/11, sowie weiterer baulicher Anlagen (Bungalow, Schuppen, Lauben) auf dem Flst. 426/1 erfolgt zeitlich abgekoppelt in einem 2. Bauabschnitt, mit gleichem Entwicklungsziel. Mittels Einsaat von gebietsheimischem Saatgut und entsprechende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen wird eine Wiese etabliert. Diese Wiese wird wie die angrenzenden Elbwiesen bei höherem Elbhochwasser überströmt werden, sodass sich die Vegetation mittelfristig an die der bestehenden extensiv genutzten Elbwiesen angleichen wird.

Da sich bei der Bilanzierung herausstellte, dass die Gesamtmaßnahme ein deutlich höheres ökologisches Aufwertungspotenzial (11.160 Wertpunkte) hat, als für den Ausgleich des Bebauungsplan Nr. 3043 benötigt wird, wurde nur ein Teil der Maßnahme zugeordnet.

Einige kleinere bauliche Anlagen im nördlichen Bereich der zugeordneten Fläche wurden durch die Stadt Dresden in den letzten Jahren bereits abgerissen. Diese sind im Luftbild noch mit dargestellt und gingen so auch in die Bilanzierung mit ein. Da der Rückbau, aus Verkehrssicherungsgründen, bereits vollzogen werden musste, dieser z. T. jedoch nur die Aufbauten (ohne Fundamente) betraf, besteht für die Erreichung der ökologischen Zielstellung (artenreiche, wechselfeuchte Auwiese) auch in diesen Bereichen noch Handlungsbedarf. Die Bilanzierung selbst umfasst, neben den Schutzgütern 'Biotop-/Nutzungstypen', 'Boden', 'Wasserhaushalt' und 'Stadtklima' (die auch beim B-Plan 3043 betrachtet werden), weiterhin die Schutzgü-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 70 von 84

ter 'Biotopverbund', 'Erholung' und 'Überflutungsflächen'. Bezogen auf die Schutzgüter 'Biotop-/Nutzungstypen' wird der durch den B-Plan 3043 bedingte Eingriff kompensiert; ebenso für das Schutzgut 'Stadtklima'. Bezogen auf die Schutzgüter 'Boden' und 'Wasserhaushalt' kann der Ausgleich nur teilweise erfolgen. Insgesamt ist die Kompensationsmaßnahme geeignet, die mit dem B-Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gleichwertig zu kompensieren, da es durch die Lage der Ausgleichsfläche im übergeordneten Landschafts- und Biotopverbundraum der Elbe sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe hier möglich ist, auf der verhältnismäßig kleinen Fläche eine hohe Aufwertung zu erreichen.

2.2.2 Mensch und seine Gesundheit**Umweltaspekt: Bodenverunreinigungen, hier: Altlasten**

Die nordöstliche Teilfläche der heutigen Werferwiese ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 62/229092 erfasst:

AKZ 62/229092

Benennung: GPG Floradres-BT Dobritzer Straße

Adresse / Lage: Dobritzer Str. 9

Der Standort wurde nachweislich von 1895 bis 1991 als Gärtnerei genutzt (Freiflächen und Gewächshäuser). Hierbei kam es zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Herbizide) und Düngemitteln. Anschließend wurde das Gelände verkauft und mit Wohnhäusern bebaut, wobei entsprechende Baugrund- und Kontaminationsuntersuchungen 1992 vom Eigentümer durchgeführt wurden.

In Auswertung des Gutachtens vom 03.09.1992 durch das Erd- und Grundbauinstitut Dresden GmbH wurde die Bodenschicht in 10-40 cm Tiefe beprobt und analysiert. Es wurden zwei Querschnittsproben aus den Verdachtsflächen (Freiland und Gewächshaus) entnommen. Eine Bewertung nach BBodSchV ergibt keine Überschreitung der gemessenen Werte, allerdings entspricht der Umfang der Analytik nicht den derzeitigen Anforderungen nach BBodSchV.

Ein Teil des Bebauungsplans liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altablagerungen i. S. d. BBodSchG (vgl. § 2 Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch können schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken. Deshalb wird in Erfüllung des § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für nicht überbaute Flächen regelmäßig die Herstellung bzw. der Nachweis einer für die konkrete Nutzung geeigneten Oberbodenschicht beauftragt. Die Mächtigkeit der unbelasteten Oberbodenschicht muss mindestens der in Anhang 1, Tabelle 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe entsprechen.

Auf Grund der geplanten sensiblen Nutzung als Schulstandort besteht auf den unversiegelten Flächen ein Konflikt durch mögliche gesundheitsgefährdende direkte Aufnahme von Schadstoffen oder den Transport über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze.

Der Schutz bzw. die Entwicklung des Bodens auf der genannten Fläche im Sinne der Erhaltung bzw. Wiederherstellung seiner konfliktfreien Funktionsfähigkeit als Aufenthalts-, Tätigkeits-

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 71 von 84

und Erholungsfläche erfordert deshalb die Erkennung und Entfernung oder Überdeckung des belasteten Materials.

Bei Einhaltung der aufgenommenen Festsetzungen geht für die geplante Nutzung von der Alt-ablagerung keine Gefahr aus.

Der betroffene Bereich wird im Rechtsplan durch eine Y-Linie gekennzeichnet gemäß Anlage PlanzV.

Durch die Bezeichnung mit der Zeichenfolge "A01" und Markierung mit den Zeichen "yyy" erfolgt die Zuordnung der Flächen zu den Festsetzungen und Hinweisen. In der Legende ist die Fläche als *"Fläche, auf der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen und auf der Trümmerschutt abgelagert wurde"* bezeichnet.

Festsetzungen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:

Auf der mit A01 gekennzeichneten Fläche sind im Rahmen der Baugrunduntersuchung mindestens drei Rammkernsondierungen o. ä. vorzusehen und getrennt zu untersuchen (Anordnung in Absprache mit dem Umweltamt). Bei Hinweisen auf eine Kontamination des Bodens ist eine ingenieurtechnische Begleitung und deren Dokumentation durch ein sachkundiges Ingenieurbüro erforderlich.

Bei der beabsichtigten sensiblen Nutzungsänderung (Schulstandort) ist zu gewährleisten, dass auf den unversiegelten Freiflächen von A01 eine nachweislich unbelastete Oberbodenschicht von mindestens 35 cm vorliegt oder hergerichtet wird (Wirkungspfad Boden-Mensch). In Nutzgartenbereichen (z. B. Schulgarten) muss diese unbelastete Oberbodenschicht mindestens 60 cm mächtig sein (Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze - Mensch).

Die Versickerung von Niederschlag darf nur in gewachsene unbelastete Böden erfolgen, nicht in schadstoffbelastete Bereiche. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind diese möglichst außerhalb der Fläche A01 vorzusehen.

Hinweise: Bei Baumaßnahmen auf der Fläche A01 wird darauf hingewiesen, dass im Sinne von § 52 SächsBO in nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren der Bauherr und alle am Bau Beteiligten verantwortlich dafür sind, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, hier abfall- und bodenschutzrechtliche Bestimmungen, eingehalten werden.

Umweltaspekt: Schallschutz

Zur Beurteilung der anlagenbezogenen Geräuschmissionen und der Beeinträchtigung des Plangebietes durch Geräuschmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs liegen die zwei nachfolgend genannten Schallgutachten vor.

- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200221-01 vom 09.11.2020) und
- Schallimmissionsprognose nach 16. BImSchV für den Ausbau des Verkehrsknotens Winterbergstraße / Dobritzer Straße / An der Rennbahn der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200347-01 vom 28.10.2020).

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 72 von 84

Mit dem Gutachten wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen grundsätzlich schalltechnisch mit der Umgebung verträglich sind bzw. mit welchen Festsetzungen oder Maßnahmen aufgezeigte Konflikte ggfls. gelöst werden können.

Das Plangebiet wird durch Geräuschimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrslärms erheblich beeinträchtigt. Die schalltechnische Untersuchung ermittelte an den straßennächsten Fassaden der geplanten Bebauung Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte tags (der Nachtzeitraum ist für eine Schule nicht relevant, die Nachtwerte wurden nur informativ in den Ergebnistabellen des Fachgutachtens genannt).

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Straßenzug Bodenbacher Straße – Pirnaer Landstraße. Die Geräuschimmissionen des Kfz- und Straßenbahnverkehrs beeinflussen die südlich angrenzenden Teile des Plangebietes, auf denen der Schulbau errichtet werden soll. Nach den Ergebnissen der Lärmkartierung 2017 beträgt der Beurteilungspegel, verursacht durch den Kfz-Verkehr, in Höhe der nordöstlichen Baugrenze zirka 65 dB(A) tags. Der vom Straßenbahnverkehr verursachte Beurteilungspegel liegt zirka 10 dB(A) darunter.

An die Bodenbacher Straße schließen Grünflächen an. Darin befindet sich eine Werferanlage. Von diesem Teil des Plangebietes gehen im Ist-Zustand keine relevanten Geräuschemissionen aus. Dies gilt auch für den südöstlichen Teil des Plangebietes, in dem sich eine ehemalige Berufsschule mit Turnhalle und Parkplatz befindet. Die Anlagen werden gegenwärtig nicht genutzt.

Den südwestlichen Teil des Plangebietes bildet der Verkehrsknoten Winterbergstraße/Dobritzer Straße/ An der Rennbahn. Von ihm gehen erhebliche Geräuschbelastungen, verursacht durch den Kfz-Verkehr, aus. Diese betreffen jedoch nicht die mit dem Bebauungsplan zu ermöglichenden schutzbedürftigen Nutzungen.

Östlich des Plangebietes befinden sich Sportplätze und eine Sporthalle, die mit ihren Immissionen auf das Plangebiet einwirken und folglich in ihren Auswirkungen schalltechnisch zu untersuchen sind. Im Westen grenzen Wohnbebauung und ein dazu gehöriger Garagenhof an. Sie und die Kleingärten sowie die Pferderennbahn im Süden lassen keine Konflikte mit den geplanten Nutzungen erwarten. Mit der Frage, inwieweit die Planungen in der Nachbarschaft Konflikte auslösen, setzt sich der Abschnitt zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes auseinander.

Der Schulbau, der mit der Planung ermöglicht wird, ist den Immissionen des Kfz- und des Straßenbahnverkehrs auf der Bodenbacher Straße ausgesetzt. Sie betragen gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung während der Tagstunden an der Nordost-Fassade 68 dB(A). An der Nordwest- und an der Südost-Fassade fallen die Beurteilungspegel mit zunehmenden Abstand zur Straße auf bis zu 53 dB(A) ab, so dass im südwestlichen Drittel des Baufeldes von günstigen Bedingungen für den Schulbetrieb ausgegangen werden kann. Insbesondere im nordöstlichen Drittel sind hingegen erhöhte Anforderungen an den Schallschutz der Gebäudehülle zu stellen.

Das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros GICON erbrachte für den Planbereich erhebliche Geräuschbelastungen durch den Kraftfahrzeug- und Straßenbahnverkehr auf der Bodenbacher Straße.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 73 von 84

An den Baugrenzen des Baufeldes für den geplanten Schulstandort sind die Geräuschimmissionen teilweise so hoch, dass besondere Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen zu stellen sind. Ihr bewertetes Bauschalldämmmaß ist entsprechend den im Rechtsplan angegebenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1 auszubilden.

Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren sind die notwendigen Maßnahmen bei der Objektplanung in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen (der Raumart), der Raumgeometrie, den jeweiligen Grundrissen und Fensterflächenanteilen raumkonkret durch den Planer festzulegen. Durch den Bauherrn ist der entsprechende rechnerische Nachweis nach DIN 4109 gegenüber dem Bauaufsichtsamt entsprechend der Sächsischen Bauordnung anzuzeigen.

Da in Unterrichtsräumen über längere Zeiträume Ruhe gewahrt werden muss, ist die erforderliche Luftschalldämmung auch im Lüftungsfall zu gewährleisten, um unverträgliche Belastungen auszuschließen. Insbesondere an Fassaden für die der Lärmpegelbereich III und höher ausgewiesen ist, muss die Lüftung unabhängig vom Öffnen der Fenster, z. B. über schalldämmte Lüftungseinrichtungen, erfolgen.

Mit der Festsetzung der Lärmpegelbereiche musste eine Generalisierung vorgenommen werden, die zu Anforderungen „auf der sicheren Seite“ führt. Aus diesem Grund wird mit einer Öffnungsklausel die Möglichkeit geschaffen, durch die Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel den baulichen Schallschutz z. B. differenziert nach Etagen vorzunehmen.

Aus Anlass der Planung der neuen Zufahrt zur Kleingartenanlage und dem Parkplatz der Schule wird an der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Kleingärten eine Lärmschutzwand festgesetzt. Dadurch können schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche vermieden werden.

Aus östlicher Richtung ist der Schulbau auch den Immissionen der vorhandenen Sportanlagen ausgesetzt. Der Betrieb dieser Sportanlagen ist mit Geräuschimmissionen verbunden, die nach der DIN 18005 in Verbindung mit der 18. BImSchV zu beurteilen sind. Maßstab für die Beurteilung sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV. Die umliegende Wohnbebauung ist einem allgemeinen Wohngebiet zuzurechnen. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete betragen tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeit morgens (an Werktagen von 6 Uhr bis 8 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7 Uhr bis 9 Uhr) 50 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeit im Übrigen (an Werktagen von 20 Uhr bis 22 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 13 Uhr bis 15 Uhr und 20 Uhr bis 22 Uhr) 55 dB(A) und nachts (an Werktagen von 22 Uhr bis 6 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 22 Uhr bis 7 Uhr) 40 dB(A). Für die Kleingartenanlagen wird der Orientierungswert nach DIN 18005 von 55 dB(A) für alle Beurteilungszeiten herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Richtwerte um nicht mehr als tags/nachts 30/20 dB(A) überschreiten. Für sogenannten seltene Ereignisse, die an bis zu 18 Tagen pro Kalenderjahr auftreten dürfen, gelten höhere Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel.

Sowohl die Sporthalle als auch die Werferanlage werden für den Schul- und den Vereinssport genutzt. Für die Geräuschimmissionen der Sporthalle wird eine Schallabstrahlung über die Fenster berücksichtigt, soweit sich aus dem vorliegenden Siegerentwurf der Bebauung entsprechende Schallquellen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ableiten lassen. Im Schallgutachten wird ausschließlich der Vereinssport betrachtet, weil davon ausgegangen werden kann,

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 74 von 84

dass der Schulsport nicht zu höheren Geräuschimmissionen führt. Für die Berechnung wird die Nutzung durch eine lärmintensive Ballsportart bei geschlossenen Fenstern und einer Betriebszeit bis 21.30 Uhr angesetzt. Die Ermittlung der Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden (Bodenbacher Str. 136, Dobritzer Str. 17 und 19) ergab, dass bei den o.g. Rahmenbedingungen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in allen Beurteilungszeiten eingehalten werden können.

Damit ist der Nachweis erbracht, dass es grundsätzlich möglich ist, die Sporthalle an der vorgesehenen Stelle einzuordnen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind der Sachverhalt konkret anhand des dann beantragten Baukörpers und der beabsichtigten Nutzung schalltechnisch zu bewerten und ggfls. notwendigen Lärmschutzmaßnahmen rechtsverbindlich festzulegen.

Für die Werferanlage sind außer der Geräuschestehung durch die Akteure selbst keine weiteren Schallquellen zu erwarten (keine eigene Beschallungsanlage, keine Zuschauertribüne o.ä.). Das Schallgutachten weist nach, dass der Betrieb der Anlage bis 22:00 Uhr schalltechnisch unkritisch möglich ist.

Den Geräuschimmissionen der Sportanlagen ebenfalls zuzurechnen ist die an der Winterbergstraße (südlich des Werferplatzes) geplante Stellplatzanlage. Tagsüber ist die Nutzung der Stellplätze durch die Schule vorgesehen. Außerhalb der Schulnutzung stehen die Stellplätze den Sportlern der Sporthalle und der Werferanlage zur Verfügung. Gemäß den Vorgaben zum Betrieb der Sportanlagen und der Stellplätze wird der Abfahrtsverkehr der Pkw bis 22.00 Uhr vollständig abgewickelt. Das Schallgutachten weist nach, dass für diesen Fall keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bzw. der zulässigen Spitzenpegel an der umliegenden Wohnbebauung zu erwarten sind.

Zwischen der Winterbergstraße und An der Rennbahn entsteht eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken für PKW“, die vorrangig den Anwohnern zur Verfügung steht. Die damit verbundenen Geräuschimmissionen sind als sozialadäquat zu bewerten und den Anwohnern regelmäßig zuzumuten. Die Anordnung erfolgt an der ohnehin stark vom Verkehrslärm belasteten Seite der Wohngebäude. Es sind keine Umstände erkennbar, die Anlass zu einer vertieften schalltechnischen Prüfung gegeben hätten.

Die Geräuschimmissionen des Schulbetriebes (z.B. Unterrichtsräume einschließlich grünes Klassenzimmer, Aula, Pausenhof u.ä.) werden als sozialadäquat bewertet und unterliegen keiner schalltechnischen Bewertung im Vergleich mit Immissionsrichtwerten.

An einer zahlenmäßig begrenzten Anzahl von Tagen im Jahr (ca. 15-mal) sollen der Schulparkplatz (mit 50 von 65 Stellplätzen), die Werferanlage (223 Stellplätze) und der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken für PKW“ zwischen Winterbergstraße und An der Rennbahn (44 Stellplätze) als Parkplätze für die Gäste von Sport- oder sonstigen Veranstaltungen in der Margonarena genutzt werden. Im Schallgutachten wird beispielhaft der Fall untersucht, dass an einem Sonntag alle Stellplätze in der Zeit außerhalb der Ruhezeit (zwischen 15:00 und 20:00 Uhr) angefahren werden und innerhalb der Ruhezeit (20:00 bis 22:00 Uhr) die vollständige Beräumung der Stellplätze stattfindet. Für diesen Fall ergibt sich eine Einhaltung der o.g. geltenden Immissionsrichtwerte. Eine Nutzung der Stellplätze auch im Nachtzeitraum ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Wenn die Stellplätze im Einzelfall

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 75 von 84

im Zusammenhang mit dem Veranstaltungsbetrieb auch nachts genutzt werden sollen, ist absehbar, dass die nächtlichen Fahrbewegungen zu deutlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes und zulässigen Spitzenpegels führen würden. Zur Einhaltung der Richtwerte und Spitzenpegel wären erhebliche Einschränkungen hinsichtlich der Parkplatzkapazität notwendig. Ob und inwieweit eine nächtliche Nutzung möglich sein kann, ist bei Bedarf im Einzelfall zu prüfen.

Bei der geplanten Schule handelt es sich um eine lärmempfindliche Nutzung. Somit war auch die Höhe der Geräuschimmissionen der östlich gelegenen Sportanlagen am Schulgebäude nach der 18. BImSchV zu ermitteln und mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen. Maßgeblich ist der Betrieb des Sportplatzes während der Zeit der Schulnutzung. Der Schutzbedarf der Schule entspricht ebenfalls einem allgemeinen Wohngebiet. Die Berechnungen ergaben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl im Regelbetrieb (Training) als auch bei Veranstaltungen, die als seltenes Ereignis zu bewerten sind, weitgehend eingehalten werden. In der morgendlichen Ruhezeit (6 bis 8 Uhr) können die kurzzeitigen Geräuschspitzen den maßgeblichen (um 5 dB(A) niedrigeren) Immissionsrichtwert um 2 dB(A) überschreiten. Allerdings ist nicht davon auszugehen, dass für den Schulbetrieb in der Zeit von 6:00 bis 8:00 Uhr ein höherer Schutzbedarf vorliegt, als nach 8:00 Uhr. Ein Konflikt entsteht deshalb nicht.

Umweltaspekt Lufthygiene: Feinstaubbelastung, NO₂-Belastung

Für den Geltungsbereich wird im Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden die flächenhafte Belastung mit Feinstaub PM¹⁰ mit 23,49 µg/m³ als Jahresmittelwert in einem Ein-Kilometer-Raster angegeben.

Die Straßenrandbelastung mit Feinstaub PM¹⁰ als Jahresmittelwert 2015 betrug etwa 24,5 µg/m³ an der Bodenbacher Straße und etwa 25,1 bis 25,4 µg/m³ an der Dobritzer Straße / An der Rennbahn. Die Feinstaubbelastung der Winterbergstraße westlich der Dobritzer Straße wird mit 28,6 µg/m³ angegeben (Jahresmittelwert 2015).

Die flächenhafte Belastung mit NO₂ wird für den gesamten Geltungsbereich im Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden mit 22,71 µg/m³ als Jahresmittelwert in einem Ein-Kilometer-Raster angegeben.

Die Straßenrandbelastung mit NO₂ beträgt an der Bodenbacher Straße rund 27,3 µg/m³ und An der Rennbahn rund 27,9 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2015). Die Winterbergstraße westlich der Dobritzer Straße ist mit 37,8 µg/m³ deutlich belasteter (Jahresmittelwert 2015).

Die lufthygienischen Grenzwerte für PM¹⁰ und NO₂ werden nicht erreicht.

Umweltaspekt: Erholung

Die Erholungseignung der an die Erdgeschosswohnungen gelagerten privaten Gärten an der Dobritzer Straße 11 - 19 wird als sehr hoch/sehr wertvoll eingeschätzt. Der Erholungswert des Gartens an der Bodenbacher Straße 136 wird infolge der Nähe zur Bodenbacherstraße als hoch eingeschätzt. In Richtung Außenanlagen der Margonarena bestehen Lärm- und Sichtschutz durch einen parallel verlaufenden Gehölzgürtel und einen Erdwall. Es kreuzen keine öffentlichen Wege. Die hier vorhandene Privatsphäre bleibt mit dem Erhalt des Gehölzgürtels

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 76 von 84

bestehen. Mit voller Belaubung ab dem Frühjahr verstärkt sich der vorhandene Sicht- und Lärmschutz noch.

Die übrigen Flächen im Geltungsbereich besitzen eine eingeschränkte Eignung für die lokale Naherholung:

Spielplatz Bodenbacher Straße: Die geringe Dimensionierung sowie die unmittelbare Nähe zur Bodenbacher Straße schränkt die Erholungseignung stark ein.

Werferwiese: Die gesamte heutige Werferwiese wird ausschließlich vom Eigenbetrieb Sport genutzt und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. So verhält es sich einschließlich des gehölzbestandenen Bereichs südlich der Werferanlage, obwohl die Erholungseignung hier wiederum als hoch eingeschätzt wird. Die Kombination von Freifläche innerhalb eines dichten Gehölzbestandes erzeugt waldähnliche Assoziationen. Wald und waldähnliche Bestände erzeugen beim Menschen wiederum einen sehr hohen Erholungseffekt.

Außenstelle des BSZ Prof. Dr. Zeigner, Turnhalle, Parkplatz, Verkehrsflächen an der Winterbergstraße, Dobritzer Straße und An der Rennbahn: Hier besteht keine Erholungseignung.

Kleingärten: Die Erholungseignung der Kleingärten wird durch die mit der Verkehrsbelastung aus den angrenzenden Straßen verbundenen Lärmimmissionen reduziert.

Umweltaspekt: sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wird davon ausgegangen, dass die fachrechtlichen Anforderungen an die Behandlung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Bestimmungen und Verfahren vorbehalten bleibt. So unterliegt die ordnungsgemäße Abwasser-, Wertstoff-, Gewerbe- und Hausmüllentsorgung den kommunalrechtlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung der Landeshauptstadt Dresden (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die abfallrechtlichen Bestimmungen für die Entsorgung der Altlasten sind in den jeweiligen Fachgesetzen und deren Durchführungsbestimmungen geregelt.

Umweltaspekt phototoxisch wirkende Pflanzen

Im Geltungsbereich wurden keine Bestände phototoxisch wirkender Pflanzen festgestellt.

2.2.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind weder Kulturgüter noch sonstige Sachgüter bekannt.

2.2.4 Klimawandel

Die Auswirkungen des globalen Klimawandels sind in Dresdens Stadtgebiet bereits feststellbar und werden sich zukünftig weiter verstärken. Im Zusammenhang mit fortschreitender Bodenversiegelung und baulicher Verdichtung führte die Klimaerwärmung insbesondere in innerstädtischen Bereichen zu zunehmender lufthygienischer und thermischer Belastung. Die auch im Stadtgebiet spürbaren Folgen des Klimawandels sind z. B. die Zunahme von Hitze- und Trockenperioden sowie die Häufung von Starkregenereignissen, was die Gefahr von Überschwemmungen erhöht.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 77 von 84

Um auch auf der Ebene der Bauleitplanung den Anforderungen der Klimaanpassung gerecht zu werden und die Lebensqualität in der Stadt zu sichern, ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in hohem Maße das Augenmerk auf Nachhaltigkeit zu richten. Dies bedeutet, dass sich mit der Festsetzung von baulichen Anlagen und Einordnung von Grün- und Freiflächen die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet nicht verschlechtern sollen und CO₂-Emissionen auf ein Minimum zu beschränken sind.

Im Bebauungsplan wird durch Dach- und Fassadenbegrünung, Erhalt von Grünflächen soweit möglich, Minimierung der Neuversiegelung, Verschattung durch Großgrün, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien sowie eine energieoptimierte Bauweise eine Minimierung des Eingriffes in die klimatischen Verhältnisse des Plangebietes erreicht. Damit kann Vorsorge in Bezug auf die weiteren klimatischen Änderungen durch den Klimawandel getroffen und den Klimaschutzziele nachgekommen werden.

2.2.5 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB im Umweltbericht sind neben den Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu bewerten. Umweltauswirkungen einer Planung lassen sich bei einer isolierten Betrachtung jedes einzelnen Schutzgutes oder Umweltbelanges nicht vollständig erfassen, da diese Bestandteile eines komplexen Systems mit vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten sind. Nachteilige Auswirkungen auf ein Schutzgut können auf Grund von Wirkungsketten auch zu Effekten bei anderen Schutzgütern führen.

In der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden zum Teil bereits Beziehungen der Schutzgüter untereinander beschrieben.

So beeinträchtigt eine zunehmende Flächenversiegelung nicht nur unmittelbar das Schutzgut Boden, sondern auch den Gebietswasserhaushalt infolge der Verringerung der Regenwasserversickerung sowie das Schutzgut Stadtklima durch die Bebauung. Weitere Auswirkungen ergeben sich auch für das Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen, soweit die Funktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten eingeschränkt wird.

In urbanen Bereichen spielt die Durchgrünung mit Großgrün eine wichtige Rolle beim Ausgleich von Klimaextremen. Schattenwurf und Verdunstungskühle minimieren die Überwärmung des Gebietes. Veränderungen klimatischer Bedingungen an einem Standort wie z.B. Zunahme der Wärme oder Reduktion des verfügbaren Niederschlags schwächen ursprünglich standortgerechte Arten in ihrer Vitalität und erfordern die Pflanzung klimatisch besser angepasster Arten. Klimatisch besser angepasste Arten sind in die Biozönosen schlechter oder nicht eingebunden und leisten damit einen geringen Beitrag zur Biodiversität.

Mit zunehmendem Versiegelungsgrad des Plangebietes verringert sich die Fläche für klimausgleichende Vegetation. Dadurch entsteht ein höheres Potential zur Überwärmung des Gebietes und eine klimatische Anpassung der Vegetation kann erforderlich werden.

Boden trägt durch seine Feinstruktur mit Gängen, Luftporen oder gewachsenen Schichtungen zur Ausbildung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes bei. Wasser wird verzögert in den Untergrund weitergeleitet und dem Grundwasser zugeführt oder aber in den Strukturen zurückgehalten und sukzessive durch Verdunstung an die Umgebungsluft abgegeben. Wasser im

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 78 von 84

Umkehrschluss ist für die Bodenbildung und Vitalität aller Bodenorganismen, die an der Strukturentwicklung und dem Umbau von organischer Substanz im und auf dem Boden beteiligt sind, ein unverzichtbarer Faktor. Versiegelter, trockener Boden hält kein Wasser zurück und ist organisch tot. Durch die weitere Überprägung des Plangebietes in den Bereichen der Baufelder durch Überbauung und Materialumschichtung werden Boden- und Wasserhaushalt nachhaltig gestört.

Wasser in für Pflanzen frei verfügbarer Form stellt eine elementare Grundvoraussetzung für das Wachsen und Gedeihen dar. Ohne Wasser ist Vegetationsentwicklung nicht möglich. Vegetationsbestandene Flächen befördern den Rückhalt von Wasser, verlangsamen den Abfluss von Niederschlag von einer Fläche und begünstigen die Versickerung in tiefer liegende Bodenschichten. Wasser wird über Verdunstung von Blattoberflächen oder aus Blättern heraus an die Atmosphäre abgegeben und in den Kreislauf zurückgeführt. Pflanzen sind in belebten, wasserversorgten Böden nachhaltig an der Strukturbildung beteiligt.

Die Zunahmen von versiegelten Flächen, minimiert die für Vegetation verfügbare Wassermenge im Plangebiet. Durch Versickerungsanlagen im Plangebiet wird dem entgegengewirkt und das Niederschlagswasser dem lokalen Wasserkreislauf und der Vegetation weiterhin zur Verfügung gestellt.

Die biologische Vielfalt hat in vielfältiger Hinsicht positive Wirkungen auf den Menschen (Erholung, Luftreinheit, Ästhetik, Klimaregulierung). Umgekehrt beeinträchtigt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft) die biologische Vielfalt.

Mit der Bebauung der Fläche werden einige für die biologische Vielfalt oder einzelne Arten mit Bedeutung für den Artenschutz und wichtige Biotopstrukturen nachteilig gestört. Der teilweise Erhalt der Grünbestände und die Neupflanzungen im Plangebiet Straße wirken sich positiv auf den Menschen aus.

Wie die Bilanzierung nach dem Dresdner Modell zeigt, kommt es in der Gesamtbetrachtung zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter. Zum funktionalen Ausgleich (grünordnerische Ausgleichsmaßnahme) ist eine externe Maßnahme festgesetzt. Diese Ausgleichsmaßnahme weist bei allen Schutzgütern einen Bilanzgewinn aus.

Andere möglicherweise nachteilige Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei Realisierung des Bebauungsplanes und Umsetzung der Festsetzungen sind für die einzelnen Schutzgüter folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Lebensraum durch Überbauung - Verlust von Gehölzen durch Fällung - höhere Störungsfrequenz	**

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 79 von 84

Boden	- Neuversiegelung von bislang unversiegelten Bodenflächen - partielle Bodensanierung und Aufwertung des Standortes durch Begrünung	**
Wasser	- Veränderung des Gebietsabflusses - Verbesserung der Wiederverdunstungsrate - Wasserrückhalt über Dachbegrünung - Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort	-
Klima/Luft	- Förderung bestehender Überwärmung durch Zunahme versiegelter Flächen und Baukörper - Reduzierung des Umfangs klimausgleichender Vegetationsflächen mit Großgrün	**
Landschafts-/ Siedlungsbild/ Erholung	- im Bestand gering vorbelasteter Zustand wird durch die bauliche Neuordnung und grünordnerischen Maßnahmen aufgewertet	+
Fläche	- teils durch anthropogene Nutzung bereits geprägt	-
Mensch und seine Gesundheit	- Anlage von nutzbaren Freiflächen - Schaffung eines Schulstandortes	++
Kultur- und Sachgüter	Keine direkte Betroffenheit	-

Die Wertung folgt Erheblichkeitsstufen, die von "nicht erheblich" (-) über "wenig erheblich" (*) und "erheblich" (**) bis "sehr erheblich" (***) reichen. Mit (+) werden positive Auswirkungen gekennzeichnet.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum Standort

Zur Auswahl standen die Standorte Bodenbacher Straße in 01277 Dresden und Boxberger Straße in 01239 Dresden. Unter Beachtung der Zweckmäßigkeit sollte der künftige Standort des Gymnasiums möglichst zentrumsnah angesiedelt sein. Eine Verortung des Gymnasiums LEO wäre aus schulnetzplanerischer Sicht auf der Boxberger Straße wegen fehlender Nachfrage nicht zielführend. Der Standort an der Bodenbacher Straße ist deutlich zentrumsnäher gelegen und durch die Straßenbahnlinien 1 und 2 angebunden sowie aus den Bedarfsgebieten Striesen und Blasewitz besser erreichbar.

Zum Standort innerhalb des Bebauungsplans

Die Variante, die Gebäude des Berufsschulzentrums (BSZ) Prof. Dr. Zeigner (Außenstelle) für das geplante Gymnasium zu nutzen, wurde geprüft. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die räumlichen Kapazitäten für ein vierzügiges Gymnasium nicht auskömmlich sind. In Verbindung mit der notwendigen Gesamtsanierung, der erforderlichen baulichen Erweiterung und dem Neubau der Dreifeldsporthalle müssten Flächen nördlich des angrenzenden Hartplatzes in Anspruch genommen werden. Auch genügt die derzeit durch das BSZ genutzte Fläche nicht den

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 80 von 84

Freiflächenansprüchen des geplanten Gymnasiums. Für eine Schule ist grundsätzlich der Nachweis an ausreichenden Freiflächen zu erbringen, um eine Betriebsgenehmigung zu erhalten.

Bei Unterbringung des geplanten Gymnasiums an der Winterbergstraße müsste der nördlich angrenzende Hartplatz verlagert werden. Dieser wäre nach den Vorgaben der Sportanlagenlärmmverordnung auf der nördlichen Fläche nicht genehmigungsfähig und müsste an einer anderen Stelle im Stadtgebiet ersetzt werden. Der Zuschnitt der Fläche an der Bodenbacher Straße erlaubt in dieser Konstellation nicht die Unterbringung von Werferanlage und Hartplatz am Standort. Diese Konstellation ist ausschließlich in der Variante des gymnasialen Baukörpers mit Orientierung an der Bodenbacher Straße möglich.

2.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Prognose bezieht sich auf einen Zeitraum der nächsten 25 Jahre.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Schutzgüter des Naturhaushaltes weitgehend im gegenwärtigen Umweltzustand verbleiben, da auf den Flächen eine intensive Nutzung und dementsprechende intensive Pflege erfolgt. In den gehölzbestandenen Bereichen würde es ggf. zu einer Aufwertung kommen (Entwicklung von / zu Großgrün).

3 Zusätzliche Angaben**3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Wesentliche Datengrundlage für die Bewertung der Bestandssituation ist der Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Ermittlung und Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte anhand der schutzgutbezogenen Bewertung und Bilanzierung mit dem Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell).

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge herangezogen:

- Grünordnungsplan (Fagus GmbH, Oktober 2020)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 3043, Sport- und Bildungscampus Dresden Ost“ (Büro Landschaftsökologie Moritz, Oktober 2019)
- Potenzialanalyse Erweiterung B-Plan LEO (Büro Landschaftsökologie Moritz, September 2020)
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 3043 Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport und Bildungscampus Dresden-Ost (Fagus GmbH, Stand 03.11.2020)
- Stellungnahmen des LfULG
- Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie
- Stellungnahme des Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde
- Stellungnahme des Umweltamtes, untere Immissionsschutzbehörde
- Stellungnahme des Umweltamtes, untere Naturschutzbehörde

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 81 von 84

- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200221-01 vom 09.11.2020)
- Schallimmissionsprognose nach 16. BImSchV für den Ausbau des Verkehrsknotens Winterbergstraße / Dobritzer Straße / An der Rennbahn der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200347-01 vom 28.10.2020)

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Bodenschutz-, Strahlenschutz-, Wasser-, Immissionsschutz-, Naturschutz- und Abfallrecht durch die zuständigen Fachbehörden. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe eingeleitet werden. Weitergehende Maßnahmen zum Monitoring sind derzeit nicht vorgesehen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes städtebaulich neu geordnet und für einen Schulneubau, der Neuordnung der Werferanlage und die Schaffung von Stellflächen für PKW baurechtlich vorbereitet. Es hat eine Größe von ca. 5,4 ha.

Grundlage der Bestands- und Planungsbetrachtung und -bewertung ist der Grünordnungsplan der Fagus GmbH vom Oktober 2020.

Die Flächen sind im Bestand auf Grund der vorangegangenen Nutzung durch Gebäude, versiegelte Funktionsflächen, Grün- und Freiflächen und einer Kleingartenanlage teilweise stark anthropogen überprägt.

Das Bearbeitungsgebiet gliedert sich in der Planung in 4 Bereiche: im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft die Bodenbacher Straße, im nördlichen Kernbereich des Plangebietes wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen, die durch eine öffentliche Wegeverbindung den im südlichen Kerngebiet den Bereich der Freifläche auf der die Errichtung einer Werferanlage und eines Stellplatzes vorgesehen ist verbindet. Den vierten Bereich bildet der im Süden des Plangebietes gelegene Kreuzungsbereich Winterbergstraße/ An der Rennbahn.

Durch das Büro Landschaftsökologie Moritz Plan wurde ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Oktober 2019) und eine Potenzialanalyse erstellt (September 2020) erstellt. Im Zeitraum von Mai 2019 bis September 2019 und August/ September 2020 wurden Begehungen zur Erfassung der Brutvogel-, Fledermaus- und Eremitenvorkommen und möglicher Habitattäume im Vorhabengebiet durchgeführt. Dabei wurden 14 Brutvogelarten im Geltungsbereich nachgewiesen und bei der Fledermauserfassung ergab die Kartierung einen Bestand von mindestens 4 Sommerquartieren / Einhangplätzen der Zwergfledermaus unter der Attika an

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 82 von 84

den Giebelseiten des Schulgebäudes. Der Fachbeitrag formuliert Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich der geplanten Bebauung, die in die Grünordnungsplanung eingeflossen sind. Unter Beachtung der Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen werden bei Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen. Damit liegt kein Verbot nach BNatSchG vor.

Durch die GICON GmbH wurden zwei Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurden erhöhte Lärmbelastung am Schulgebäude und der umliegenden Bebauung (Wohnnutzung) außerhalb des Plangebietes festgestellt. Die Berichte zur schalltechnischen Untersuchung formulierte Empfehlungen zum Umgang mit den Lärmimmissionen und – emissionen, die in die Festsetzungen zum Bebauungsplan und der Begründung übernommen worden.

Die Eingriffsbewertung des Vorhabens erfolgt auf Basis des Dresdner Modells (2018) und weist gegenüber dem Bestand eine Zustandsverschlechterung für einzelne Schutzgüter aus. Aus der Bewertung ergeben sich Maßnahmen und Festsetzungen der Grünordnung und des Artenschutzes, die die zukünftige Begrünung, die ökologische Gestaltung der zukünftigen Dach- und Fassadenflächen und den Schutz der nachgewiesenen Tierarten betreffen.

Um das Vorhaben neben den im Geltungsbereich festgesetzten gründerischen Maßnahmen vollumfänglich kompensieren zu können, wird die Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche erforderlich. Die externe Ausgleichsmaßnahme umfasst die Flurstücke T.v. 417/11, 426/1 und 426/2 der Gemarkung Dresden-Friedrichstadt (Messering 16/ 16a Ostragehege) auf insgesamt ca. 6.340 m² Fläche. Die Maßnahme umfasst in mehreren Etappen den Rückbau aller Baulichkeiten und Versiegelungen, die Entnahme standortsfremder Gehölze und, vermittelnd zur angrenzenden Elbwiese, zunächst die Herstellung eines Planums. Mittels Einsaat von gebietsheimischem Saatgut und entsprechende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen wird eine Wiese etabliert. Diese Wiese wird wie die angrenzenden Elbwiesen bei höherem Elbhochwasser überströmt werden, sodass sich die Vegetation mittelfristig an die der bestehenden extensiv genutzten Elbwiesen angleichen wird. Der durch die Maßnahme erzielte Punktebonus nach Dresdner Modell wird mit dem Defizit aus der Ausweisung des Bebauungsplanes verrechnet und führt zur vollständigen Kompensation des Eingriffes.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung des Bebauungsplanentwurfs**

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 83 von 84

Quellenverzeichnis

Knospe, Frank: Handbuch zur argumentativen Bewertung – Methodischer Leitfaden für Planungsbeiträge zum Naturschutz und zur Landschaftsplanung, Dortmund, 1998, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur (Hrsg.).

Baugesetzbuch (BauGB), Vorschrift neugefasst durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/5 2/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Kraft getreten am 13.05.2017

Baugrund Dresden Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnischer Bericht zur Beurteilung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse und abfallfachliche Untersuchung sowie Bewertung, Dresden 20.12.2018; Ergänzung vom 1. Juli 2020

DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen; Beiblatt 1 Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren

Fagus GmbH: Gymnasium LEO Dresden, Entwurfsplanung im Auftrag der Stadt Dresden. Lageplan, 2020

Freistaat Sachsen, Landesamt für Umwelt und Geologie: Leitfaden Bodenschutz bei Planungs- und Genehmigungsverfahren. In: Materialien zum Bodenschutz, Aktualisierung 2008

Freistaat Sachsen, Landesamt für Umwelt und Geologie: Fachinformationssystem Boden/Methodendatenbank Bodenschutz: Bodenbewertung auf Grundlage v. Daten der Bodenkundlichen Landesaufnahme (KA5) mittels sächsischen Bodenbewertungsinstruments. 2009

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), als Rechtsverordnung beschlossen am 12. Juli 2013

Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200221-01 vom 09.11.2020)

Schallimmissionsprognose nach 16. BImSchV für den Ausbau des Verkehrsknotens Winterbergstraße / Dobritzer Straße / An der Rennbahn der Landeshauptstadt Dresden (Bericht Nr. M200347-01 vom 28.10.2020).

Moritz, R: : Gutachten zur speziellen artenschutzfachlichen Prüfung (saP) zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 3043, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost (Dresden, Sachsen), Endbericht. Kreischa, 22.10.2019

Moritz, R: : Potenzialanalyse Erweiterung B-Plan LEO „Bebauungsplan Nr. 3043, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost (Dresden, Sachsen), Endbericht. Kreischa, 07.09.2020

Anlage 3 zur Vorlage

Begründung des Bebauungsplanentwurfs

Fassung vom 15. Dezember 2020

Seite 84 von 84

Regionalplan Region Oberes Elbtal-Erzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, als Satzung beschlossen am 24.06.2019, genehmigt 08.06.2020, wirksam geworden am 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38 vom 17.09.2020

Stadt Dresden: Numerisches Bewertungsschema für Natur und Landschaft vom 07. Februar 2002 in der überarbeiteten Fassung vom 30. Januar 2018

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in der aktuellen Fassung

Stadt Dresden: Bebauungsplan Nr. 3043, Dresden-Seidnitz Nr. 3, Sport- und Bildungscampus Dresden-Ost, Bodenbacher Straße. Erläuterungen zum Entwurf, Fassung vom 12. November 2020

Umweltamt Stadt Dresden (Hrsg.) 2019: Themenkarten Verkehrslärm Kraftfahrzeuge, Verkehrslärm Straßenbahn