

ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB (A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB (A).

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

6. Grünordnung

Als ökologische Grundlage für die Aufstellung einer Satzung im Planungsbereich wurde 2015 ein grünordnerischer Fachbeitrag² erarbeitet. Dieser hat die Aufgabe, auf Grundlage von Bestandserhebungen und Bewertungen landschaftsplanerische Zielaussagen zu formulieren und mögliche Planungskonflikte aufzuzeigen.

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

6.1 Bestandssituation

Arten und Biotope

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

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

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

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

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 10. Oktober 2020

Seite 11

Diese umfassen im wesentlichen folgende Maßnahmen:

Bestandsschutz

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

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

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

Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Verglasungen sind mit geeigneten Schutzvorkehrungen gegen Vogelschlag zu sichern.

Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

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

Anlage von Gehölzstrukturen

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

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

Zur Einordnung von Bäumen sind im westlichen Grundstücksbereich sieben Obstbäume vorgesehen (Pflanzliste 1). Außerhalb der unterbauten Flächen an der nördlichen und an der südlichen Grundstücksgrenze sind jeweils zwei Bäume gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.

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

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

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 10. Oktober 2020

Seite 12

- Pflanzliste 1

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

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

- Pflanzliste 2

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

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

- Pflanzliste 3:

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

- Pflanzliste 4:

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

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 10. Oktober 2020

Seite 13

Das Minderungsgebot zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und damit zur Sicherung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen kann durch weitere grünordnerische Vorgaben realisiert werden. Diese umfassen im wesentlichen folgende Maßnahmen:

Schutzgut Boden

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

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

Schutzgut Wasser

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

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

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

Schutzgut Luft und Klima

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

Schutzgut Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

In diesem Bereich werden keine Lebens- und Arbeitsbedingungen beeinträchtigt.

Vorgenannte Maßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches vorgenommen werden. Die zu erwartenden Eingriffe durch die Umsetzung der Planung können hiermit jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Deshalb wurde eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung vorgenommen und weitere externe Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

Anlage 3 zur Vorlage**Begründung zur Ergänzungssatzung**

Fassung vom 10. Oktober 2020

Seite 14

6.4 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Um mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten, hat das Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden 2020 eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung⁴ an Hand des Dresdner Modells vorgenommen. Mit diesem Modell wird der Naturhaushalt schutzgutbezogen untersucht, das heißt, dass damit der Ausgleich schutzgutbezogen erfolgen kann.

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung wird durch Entsiegelung ausgeglichen. Im vorliegenden Falle erfolgt dies im Verhältnis 1:1. Für die neu versiegelbaren Flächen wurde eine Entsiegelungsmaßnahme zugeordnet und die entsprechenden Kosten überschlägig ermittelt (Anlage 1). Der Betrag dient der Entsiegelung an anderer Stelle. Vorgesehen hierfür 750 m² des Flurstückes 73/53 der Gemarkung Meußlitz.

Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Biotopverbund ergeben sich aus der Flächeninanspruchnahme von Biotopen und Lebensräumen (Gebüsch und Grünland) sowie der Zerschneidung von Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen. Gleichzeitig sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Erholungseignung beeinträchtigt. Der Eingriff wird durch die Pflanzung einer Landschaftshecke ausgeglichen. Vorgesehen sind ca. 1.000 m² (165 lfd. m) inklusive Wildverbisszaun entlang der Liegauer Straße in der Gemarkung Schönborn. Die entsprechenden Kosten wurden überschlägig ermittelt (Anlage 2).

6.5 Zusammenfassung

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

⁴ Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung vom 3. März 2020; Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

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

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

7.2 Stadttechnische Erschließung

Trink- und Löschwasserversorgung

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

Schmutzwasserversorgung

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

Niederschlagswasser

Bereits 2015 wurde die Standorteignung für die Versickerung von Niederschlagswasser untersucht⁵. Danach erfüllt der Standort die hydrogeologischen Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser soll deshalb vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden. Dabei soll das Wasser in einem Rigolensystem gesammelt.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Energie-, Gasversorgung

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

⁵ Kurzstellungnahme zur Standorteignung für eine Niederschlagswasserversickerung vom 22. Juni 2015; GeoTec Grimma GmbH

