

Fassung vom: August 2021

Zusammenfassende Erklärung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über den

**Bebauungsplan Nr. 40
Dresden-Räcknitz Nr. 1
Südpark**

vom August 2021

nach § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2021

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

Datum:

AZ: 61.26.040 (3.3)

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 3 nach § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele des Bebauungsplans

Die Grün- und Freiflächen zwischen der Kohlenstraße im Süden und der Nöthnitzer Straße im Norden sollen langfristig gesichert und zu einem Grünzug mit Naherholungsfunktion entwickelt werden.

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

- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen unterschiedlichen Nutzungen von Grünflächen
- behutsame Entwicklung eines naturnahen Parks als Bindeglied zwischen Fichtepark, Bismarckturm, Franzenshöhe und Räcknitzpark
- Ausbau eines schlüssigen Wegenetzes
- Ausbau von Radverkehrsverbindungen gemäß Radverkehrskonzept
- Einbindung vorhandener Wald-, Landwirtschafts- und Grünflächen
- gestalterisch wirksamer Wechsel von Wald, Gehölzbestand, Streuobstwiesen, Offenlandbereichen
- Waldneuanlage (Aufforstung = Ausgleichsmaßnahme aus Bebauungsplan Nr. 393)
- Integration von Aktivitäts- und Bewegungsräumen (Freizeitsport, Sportflächen, Waldspielplatz)
- Ausweisung von Aufenthaltsbereichen in Verbindung mit Aussichtspunkten, Einordnung von Flächen für Urban Gardening
- Verminderung des Abfluss-Risikos durch wild abfließendes Wasser.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 40 zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen durchgeführt und in einem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) beschrieben und bewertet. Hierfür wurden mehrere Fachgutachten (z. T. in Verbindung mit dem unmittelbar nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Nöthnitzer Straße-Campus Süd) erstellt.

Im Landesentwicklungsplan sind die Plangebietsflächen teilweise als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft dargestellt. Daraus resultiert aus bodenschutzfachlicher Sicht die Ausweisung der südöstlich gelegenen Ackerflächen als Flächen für die Landwirtschaft.

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2021

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen in einem Bereich, welcher im Regionalplan als Gebiet mit hohem landschaftsästhetischen Wert dargestellt ist.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999, der seit dem 22. Oktober 2020 rechtswirksam ist, stellt neben Grün- und Freiflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlagen auch die vorhandenen Flächen für Wald und Flurgehölz dar. Die Gemeinbedarfsfläche für Vereins- und vereinsungebundenen Sport wird durch ein Symbol für sportlichen Zwecken dienende Anlagen kenntlich gemacht.

Der Landschaftsplan stellt den Bestand der Flächen als Acker und Wald sowie im nordwestlichen Bereich die Maßnahme „Anlage Grün- und Erholungsfläche“ dar. Ziel des Landschaftsplanes in diesem Bereich ist es, im Zusammenhang mit den Planungen zu baulichen Erweiterungen südlich der Nöthnitzer Straße, den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten. Dabei soll der weitgehend kulturlandschaftliche, durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Wald geprägte Charakter erhalten bleiben.

Stadtklimatisch ist vor allem der Erhalt von Kaltluftbildungsflächen sowie deren Abflussbahnen entlang der Täler und Hanglagen im Bereich der südlichen Randhöhen Dresdens von besonderer Bedeutung für die Durchlüftung der dicht bebauten und in der Regel überwärmten Gebiete Dresdens. Auf den Flächen des Bebauungsplanes entstehen Hangwinde, die für die lokalklimatischen Bedingungen des nördlich angrenzenden Stadtquartiers von Bedeutung sind. Zum Erhalt dieser Ausgleichsströmung sollen keine weiteren Strömungshindernisse in die Fläche gebracht werden.

Ein weiteres Ziel des Landschaftsplanes ist eine verbesserte Erschließung dieses Landschaftsraumes für eine extensive Erholung.

Im Planverfahren wurde der Schwerpunkt der Konfliktbearbeitung zum Schutzgut Wasser/Niederschlagswasser auf eine naturnahe Bewirtschaftung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie der schadlosen Ableitung des überschüssigen Wassers aus dem Plangebiet gelegt.

Zur Ermittlung der Art und des Umfangs des Ausgleichserfordernisses wurde eine Bilanzierung nach dem Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell) vorgenommen. Diese weist einen Bilanzgewinn in den betroffenen Schutzgütern Biotop- und Nutzungstypen, Biotopverbundfunktion, Boden, Wasserhaushalt, und Erholungseignung aus. Die durch die Bebauungen (Gemeinbedarfsfläche, Wege, gastronomische Einrichtung und Freizeitsportfläche) verursachten Eingriffe in die Schutzgüter können außer für das Schutzgut Stadtklima innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden. Dazu erfolgen im Rechtsplan des Bebauungsplanes Zuordnungsfestsetzungen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In den unterschiedlichen Phasen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde eine größere Anzahl von Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Folgende Themen sollen schwerpunktmäßig genannt werden:

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2021

(1) Pro und Contra zu einer Sportanlage

Während sich eine Anzahl von Bürgerinnen und Bürgern für eine Sportfläche aussprach, trugen andere Bedenken, wie

- eine Sportfläche gehört nicht in einen Park
- es werden unverhältnismäßig große Flächen versiegelt
- es entsteht ein erheblicher PKW-Verkehr und Parkende weichen in die Wohngebiete aus
- dem Institut Bergstraße 120 gehen Erweiterungsoptionen verloren

dagegen vor.

(2) Umgang mit dem oberflächlichen Niederschlagswasser

Von Trägern öffentlicher Belange wurden Forderungen, Anregungen und Hinweise zum Thema „Hangwasser“ vorgetragen, vor allem in Sorge um die Unterlieger und die bereits überlasteten Kanäle in den angrenzenden Straßen, aber auch mit dem Ziel der Wasserrückhaltung im Gebiet und der Klärung der Zuständigkeiten für Retentionsanlagen.

(3) Aufforstungsfläche an der Bergstraße

Einige Anfragen und Anregungen wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch durch Träger öffentlicher Belange zur geplanten Aufforstungsfläche an der Bergstraße vorgetragen. U. a. wurde die Sinnfälligkeit einer Waldfläche an der Bergstraße hinterfragt. Des Weiteren wurde auf die Querung des Gebietes durch ober- und unterirdische Leitungen sowie die damit verbundenen Einschränkungen der Bepflanzung hingewiesen.

(4) Zusammenhang zwischen Rechtsplan und Gestaltungsplan

Aus der Öffentlichkeit kamen Anfragen bzw. Bedenken zu unterschiedlichen Darstellungen in den beiden o. g. Plänen bzw. zu fehlenden Festsetzungen von Nutzungen im Rechtsplan. Aus den Beteiligungsverfahren ergab sich zu mehreren Nutzungsoptionen ein Für und Wider. Das betraf z. B. einen Rodelhang, Spielplatzflächen, eine Hundewiese, Lauf- und Radstrecken.

Zu (1):

Die vorgetragenen konträren Auffassungen zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Vereins- und vereinsungebundener Sport, wurden umfänglich in den Abwägungsprozess eingestellt. Dabei wurde erläutert, dass in den südlich gelegenen Stadtteilen keine Sportstätten für Fußball (ab dem Vorschulalter) vorhanden sind, sodass eine hohe Dringlichkeit für ein wohnortnahes Angebot besteht. Durch die Sicherung einer öffentlichen Nutzung in trainings- und wettkampffreien Zeiten und die geplante Skateanlage soll die Anlage auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Ein hoher Versiegelungsgrad ist ebenfalls nicht zu befürchten, da lediglich 4 % der Parkfläche in Anspruch genommen werden und die Flächen nur zum Teil versiegelt werden dürfen. In der Abwägung wurde auf weitere Rahmenbedingungen, wie:

- wohnortnahe Lage, aber nicht unmittelbar in einem Wohngebiet
- Fläche durch Verkehrslärm der B 170 vorbelastet
- gute Erreichbarkeit über die Bergstraße, die Kohlenstraße und durch ÖPNV-Anbindung
- Baulichkeiten im „Windschatten“ des Institutes Bergstraße 120
- Flächenverfügbarkeit

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2021

abgestellt, die diesen Standort begünstigen. Des Weiteren wurde dargelegt, dass die geringe Inanspruchnahme einer nördlichen Teilfläche des Institutsgeländes Bergstraße 120, deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt.

Zu (2):

Die Thematik der Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde ausführlich betrachtet und durch eine „Hydrologische Berechnung und eine Maßnahmenkonzeption zum Überflutungsschutz“ hinterlegt. Im Ergebnis dessen macht sich unter Berücksichtigung der Hanglage ein System von Maßnahmen erforderlich, das entsprechend festgesetzt wurde. Danach ist das anfallende Niederschlagswasser prinzipiell unter Ausnutzung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung landschaftsverträglich (dauerbegrünte Mulden, Retentionsflächen) bis zu einem 5-jährlichen Regenereignis im Plangebiet zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern. Für das bei Extremwetterereignissen der Wiederkehrzeit $T > 5$ Jahre anfallende Niederschlagswasser, welches von den vorzusehenden Retentionsanlagen nicht mehr aufgenommen werden kann und hangabwärts fließt, ist aufgrund einer fehlenden Vorflut die schadlose Ableitung in die nördlich des Plangebietes zu errichtenden Abfanggräben, die sich in den privaten Grünflächen am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 3, Nöthnitzer Straße – Campus Süd befinden, vorgesehen. Diese wiederum sollen an der im Gebiet geplanten bzw. vorhandenen Bebauung vorbei in Richtung Nöthnitzer Straße entwässern. Da der Südpark voraussichtlich nicht zeitgleich vollständig hergestellt wird, ist bei der Entwicklung von Teilbereichen auf die hydrologische Funktionsfähigkeit notwendiger Maßnahmen zu achten und sicherzustellen, dass diese entsprechend ihrer auf das Gesamtgebiet bezogenen Wirkung umgesetzt werden.

Zu (3)

Die Entscheidung für diese Aufforstungsfläche war bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 393, Dresden-Räcknitz Nr. 3, Nöthnitzer Straße-Campus Süd, gefallen, da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für die Inanspruchnahme von Waldflächen durch das Baurecht in diesem Bebauungsplan handelt. Bei der Ermittlung der zur Verfügung stehenden Fläche wurde beachtet, dass eine 110-kV-Freileitung das Gebiet überspannt und eine erdverlegte TW-Leitung zu beachten ist. Dem entsprechend wurde festgesetzt, dass mit Ausnahme der Schutzbereiche zu diesen Leitungen die Waldmehrung in Form eines Niederwaldes vorzunehmen ist. Den beteiligten Fachämtern ist bewusst, dass bei dieser neu entstehenden Waldfläche nicht vorrangig von einem Erholungswert, sondern vielmehr von einem (Sicht-/Lärm-) Schutzbereich gegenüber der Bergstraße auszugehen ist.

Zu (4)

Hier war darzulegen, dass der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage Aktiv + Natur festsetzt und textlich regelt, welche Nutzungen insbesondere (Aufzählung nicht abschließend) zulässig sind. Der Gestaltungsplan, der Anlage zur Begründung ist und somit keine Festsetzungen trifft, stellt potenzielle Standorte, z. B. für Urban Gardening, eine Rodelanlage, eine Hundewiese, Lauf- und Radstrecken, dar. Hier sind durchaus noch Veränderungen in Abhängigkeit von Bedarfen und Wünschen aus der Öffentlichkeit möglich.

Anlage 4 zur Vorlage

Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom: August 2021

Planungsalternativen

Bereits in dem 1990 übergeleiteten Flächennutzungsplan wurde das Ziel benannt, hier eine Sonderbaufläche, die der Erholung dient, zu entwickeln. Nach Jahren der Ruhendstellung eines Planverfahrens wurde mit dem Rahmenplan Nr. 791 „Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog“ der Gedanke wieder aufgegriffen, den Südpark als Trittstein im ökologischen Gefüge des Südraumes zu entwickeln. Alternativen für dieses Planungsziel wurde dementsprechend nicht untersucht. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche hingegen wurde einer Untersuchung von Alternativstandorten unterzogen. Hier wurden vorrangig die in der Umgebung vorhandenen Schulstandorte bzw. deren Freiflächen sowie andere Standorte im Plangebiet auf Machbarkeit geprüft, jedoch aus unterschiedlichen Gründen (Flächenangebot, Erreichbarkeit, Lärmbeeinträchtigung etc.) als nicht umsetzbar eingeschätzt.

Mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden weitere Grün- und Freiflächen und attraktive Freizeitangebote geschaffen, Maßnahmen zur Minderung des Abflussrisikos durch wild abfließende Wasser, zum Artenschutz etc. ergriffen, sodass durch die Planung eine ausschließlich positive Entwicklung und Aufwertung des Südraums der Stadt zu erwarten ist.

Szuggat
Amtsleiter
Stadtplanungsamt