

Vorlage Nr.: V2307/23
Datum: 25. Juli 2023

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	25.07.2023	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	21.08.2023	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	13.09.2023	nicht öffentlich	1. Lesung (beschließendes Gremium)
Stadtbezirksbeirat Neustadt	18.09.2023	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	18.10.2023	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

hier:

1. Billigung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan
2. Billigung der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf
3. Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, in der Fassung vom 3. Juli 2023.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften billigt die Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung 3. Juli 2023.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form eines Erörterungstermins durchzuführen und den Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 3. Juli 2023. öffentlich auszulegen. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist parallel durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1286/16 vom 19. Oktober 2016

V3266/19 vom 16. Juli 2020

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis: Keine

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Klimacheck:

Der Klimacheck wird im Rahmen der Vorlagen zur Entwurfsoffenlage und Satzung durchgeführt.

Begründung:**Planungsrechtliche Situation**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat am 19. Oktober 2016 nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss-Nr. V1286/16 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer beschlossen.

Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Innenbereich (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB). Dessen ungeachtet sind die Regelungsinhalte des § 34 BauGB nicht ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Der südliche Teil, überwiegend aus Grünflächen bestehend, wird dem Außenbereich zugeordnet und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Auf Grund der ungeordneten Entwicklung der letzten Jahrzehnte besteht das Erfordernis der städtebaulichen Neuordnung durch einen Bebauungsplan.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer (V1286/16 vom 19. Oktober 2016) wurde im Jahr 2018 ein offener, 2-phasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt und im Februar 2019 abgeschlossen. Das Wettbewerbsverfahren war stark verzahnt mit einer intensiven Bürgerbeteiligung.

Im Rahmen des Wettbewerbes war für die geplante Bebauung ein ausgewogenes Nutzungskonzept zu erstellen, welches unter anderem Einrichtungen für Kunst- und Kultur, Hotel- und Gastronomiegewerbe vorsieht. Bindende Vorgaben waren im Entwurf zu berücksichtigen (z. B. die Einhaltung der maximalen Baugrenze Richtung Elbe bis zur halben Tiefe des Finanzministeriums). Bestehende städtebauliche Verbindungen sollten unter Berücksichtigung des historischen Bestandes gestärkt werden. Gleichzeitig war die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes gewünscht, welches die Verkehrsanlagen integriert. Hierbei sollte der Fokus auf einer besseren Verknüpfung und kurzen Wegen liegen. Darüber hinaus sollten ökologische Aspekte, sowie Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bedacht werden.

In seiner Sitzung am 16. Juli 2020 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden das Wettbewerbsergebnis "Königsufer/Neustädter Markt" bestätigt und beschlossen das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortzuführen (Beschlussausfertigung zu V3266/19 vom 16. Juli 2020).

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist begrenzt durch

- die Große Meißner Straße/Köpckestraße im Norden,
- die Fläche des Finanzministeriums im Osten,
- den Fuß- und Radweg in den Elbwiesen (ÖW 2 bzw. ÖW 5 - Neustadt) im Süden und
- das Bilderberg Bellevue Hotel Dresden im Westen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird gegenüber der im Aufstellungsbeschluss benannten Grenze geändert. In den Geltungsbereich werden weitere Teilflächen bereits enthaltener Flurstücke im südlichen und süd-östlichen Bereich einbezogen, um insbesondere eine barrierefreie Anbindung des Plangebietes an den Elberad- und -wanderweg planungsrechtlich zu sichern sowie Maßnahmen des Retentionsausgleiches hinreichend zu steuern.

Im Westen und Norden werden Bereiche aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgenommen, welche für die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Königsufers nicht relevant sind. Dies betrifft Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken im Bereich des Straßenzuges Große Meißner Straße/Köpcke Straße sowie des Hotels Bilderberg Bellevue. Veränderungen der verkehrlichen Situation am Straßenzug werden in eigenständigen Planverfahren untersucht und planerisch umgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem nachstehenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereiches weist eine Größe von ca. 4,3 Hektar auf.

Ziele des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischt genutzten hochwertigen Bebauung auf der ausgedehnten mindergenutzten Brachfläche zwischen Augustusbrücke und Wiesentorstraße und ebenso auf der Fläche des Parkplatzes westlich der Augustusbrücke zwischen Blockhaus und dem Hotel Bilderberg Bellevue Hotel,
- Sicherung der notwendigen stadttechnischen und verkehrlichen Infrastruktur, insbesondere die Einbindung des Rad- und Fußverkehrs von örtlicher und überörtlicher Bedeutung,
- Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen folgende Nutzungen sichern: Hotel, Büro, Verwaltung, Kultur und Gastronomie jeder Art insbesondere der gehobenen, Einzelhandel und Wohnen. Ausgeschlossen werden sollen Einzelhandel über 300 m² Verkaufsfläche, Großwohnkomplexe, Vergnügungsstätten, Bordelle, Tankstellen und sportliche Einrichtungen,
- Sicherung des Status der Elbwiesen und Festlegung von zulässigen Nutzungen entsprechend der künftigen Aussagen zu den Umweltbelangen,
- Beachtung und Umsetzung der Ziele der Erhaltungssatzung "H-30 Dresden – Innere Neustadt sowie Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange,

- 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.
- Berücksichtigung des Gender Mainstreaming bzw. des Ansatzes der Geschlechtergerechtigkeit
Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen.

Städtebauliches Konzept

Der Siegerentwurf orientiert sich stark an historischen Bezügen. Das Neustädter Elbufer zeigte bis Anfang des 20. Jahrhunderts kein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild. Mehrgeschossige Bürgerhäuser mit ein oder zwei Innenhöfen und teils repräsentativen Straßenfassaden bildeten die baulich-räumliche Fassung zur Großen Meißner Straße und zur Köpckestraße. Der rückwärtige Bereich präsentierte sich zum Elbufer hin kleinteiliger mit Seitenflügeln und einzelnen freistehenden Gebäuden.

Das Königsufer mit dem vorgelagerten Landschaftsraum stellt auch heute noch einen eindrucksvollen Kontrast zum gegenüberliegenden steinernen Terrassenufer dar und bildet damit eine in Dresden einmalige und besondere städtebauliche Situation, die zu erhalten und weiterzuentwickeln ist. Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, eine klare Raumkante zwischen Hotelbau und Finanzministerium mit dem historischen Bild signifikanter Bürgerhäuser wiederzugewinnen und damit den Platz des Neustädter Marktes (trotz der Verkehrsschneise Große Meißner Straße/Köpckestraße) räumlich zu fassen. Die ursprüngliche Struktur wird typologisch aufgegriffen und architektonisch neu interpretiert.

Wesentliche Planungsziele sind:

- Stadtstrukturelle Orientierung am historischen Stadtgrundriss vor der Zerstörung 1945
- Wiedergewinn der klaren Raumkante zwischen Hotelbau und Finanzministerium durch geschlossene Bauweise mit drei Quartieren sowie dem Blockhaus als Solitär
- Fassung des Neustädter Marktes
- Abstufung der relativ hohen baulichen Dichte im nördlichen Teilbereich zum Elbufer hin zu einer lockeren, offenen Struktur im Grünzug
- Pavillonartige Einzelgebäude mit engem Bezug zur umgebenden Parkanlage und historischen Standorten vormaliger Gartenhäuser
- Nutzungen
 - im Erdgeschoss: Nutzungen, die der Öffentlichkeit dienen (kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleistungen, kulturelle Einrichtungen, Gastronomie etc.)
 - in den oberen Geschossen: Büronutzungen sowie teilweise auch Wohnungen
 - die beiden Gemeinbedarfsflächen am Brückenkopf dienen kulturellen Nutzungen
- Anlage einer „Stadtterrasse“ südlich der Bebauung – eine vorgelagerte befestigte Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- barrierefreie Radwegeverbindungen zwischen Große Meißner Straße/Köpckestraße und dem Elberad- und -wanderweg
- Integration des Narrenhäusels

Umweltsituation

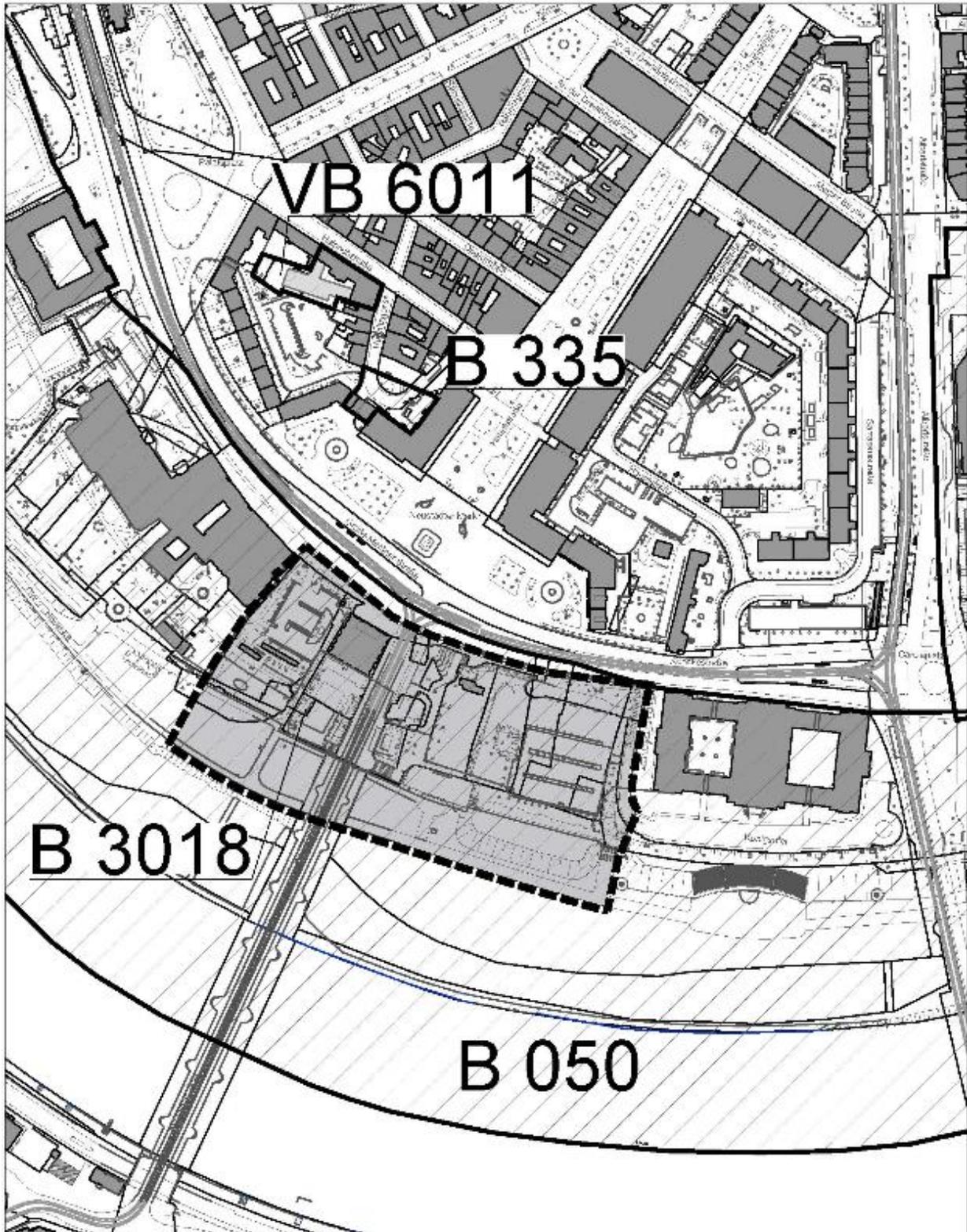
Grundlegendes Ziel ist, die bauliche Nutzung durch städtebauliche und gestalterische Maßnahmen möglichst verträglich in die vorhandene Situation einzupassen und dabei negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitestgehend zu begrenzen. Hinsichtlich der natur- und landschaftsbezogenen Zielvorstellungen wird besonders auf folgende Faktoren orientiert:

- dauerhafte Pflege und Aufwertung der Biotopstruktur der Elbwiesen (auf landwirtschaftlich genutzten Flächen),
- lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas im Bereich der bebauten Fläche bzw. zu bebauenden Fläche entlang der Köpckestraße und im Bereich der Grün- und Erholungsflächen,
- Erhalt und Entwicklung der Grünverbindungen als vegetationsdominierte, möglichst belastungsarme sowie thermisch ausgleichswirksame Wegeverbindungen vor allem durch Erhalt der Baumreihen und Großgehölze mit begleitenden Vegetationsflächen, geringem Versiegelungsgrad und möglichst wasserdurchlässiger Bauweise mit heller Farbgebung,
- Anpassung an das stadtklimatische Sanierungsgebiet beispielsweise durch Dach- und Fassadenbegrünung, den Erhalt sowie die Anlage von Großgrün und Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers innerhalb des Planungsgebietes,
- Erhalt und Entwicklung der Rad- und Wanderwege entlang der Elbe und damit Beitrag zur Gewährleistung und Förderung von Erholungs- und Ausgleichsangeboten im Sinne der Gesundheitsvorsorge und der Naturerfahrung und -bildung in der Stadt.

Form des Beteiligungsverfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form eines Erörterungstermins sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs. Die frühzeitige öffentliche Auslegung erfolgt für einen Zeitraum von 30 Tagen. Die Behördenbeteiligung findet parallel statt.

Übersichtsplan



Legende Übersichtsplan

	angrenzende Bebauungspläne und Vorhabenbezogene Be- bauungspläne		Bebauungsplan Nr. 3018 Dresden-Innere Neustadt Nr. 9 Königsufer
---	--	---	---

Herausgeber: Amt für Stadtplanung und Mobilität
 Stand: Januar 2023
 Kartengrundlage: Amt für Geodaten und Kataster

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 3. Juli 2023

bestehend aus zwei Blättern

Blatt 1 – Rechtsplan

Blatt 2 – Textblatt

Der Beschlussvorlage ist eine Verkleinerung des Vorentwurfes beigelegt.

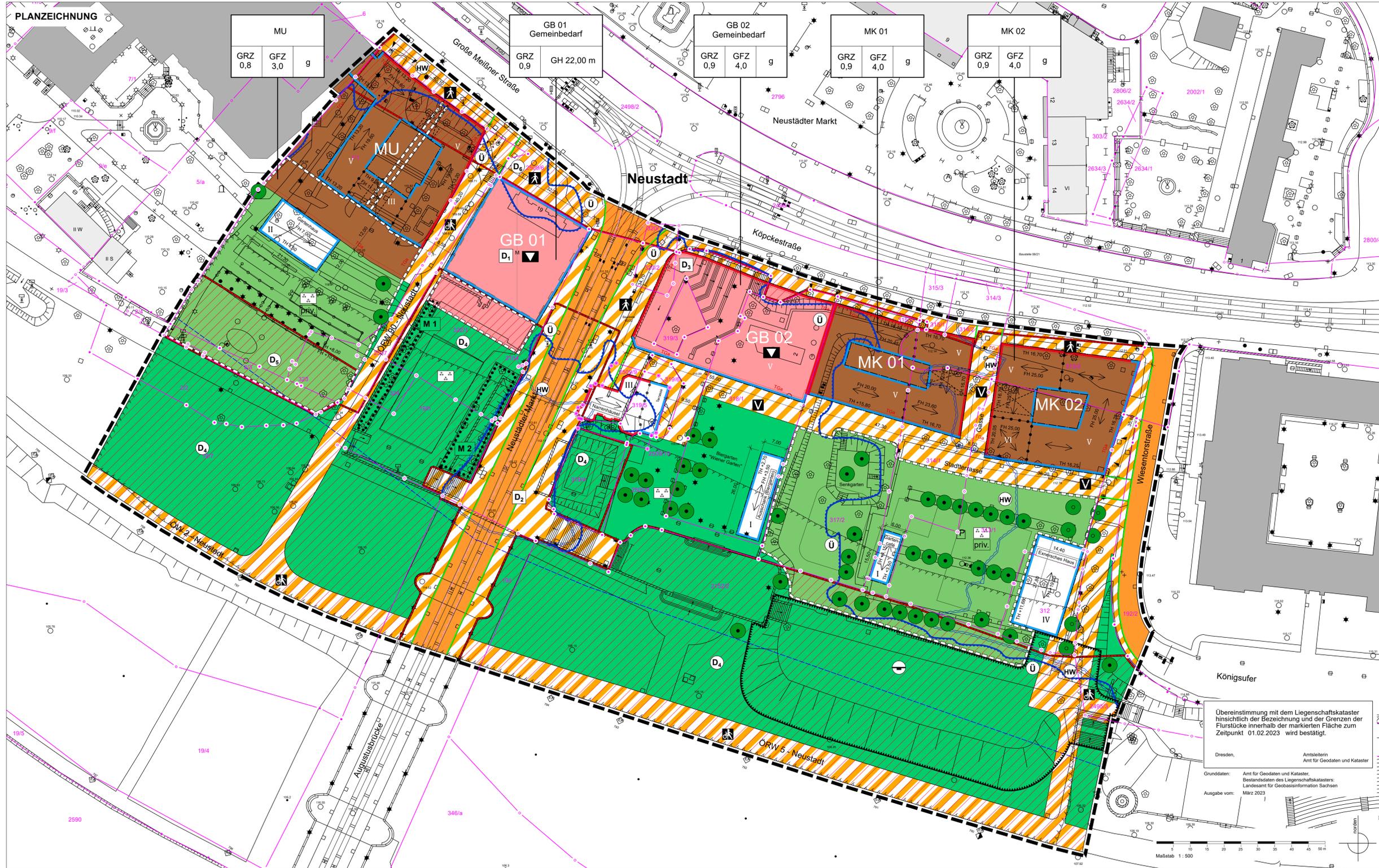
Die zum Beschluss stehenden Planunterlagen liegen in der Ausschusssitzung im Original M 1:500 vor.

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 3. Juli 2023

Die Gutachten zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs liegen während der Ausschusssitzung zur Einsicht aus.

Dirk Hilbert

Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,9 Grundflächenzahl, z.B. 0,9 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- GFZ 4,0 Geschossflächenzahl, z.B. 4,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)
- v Zahl der Vollgeschosse, z.B. 5, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
- GH 22,00 m Gebäudehöhe, z.B. 22,00 m als Höchstmaß
- TH 16,70 m Traufhöhe, z.B. 16,70 m als Höchstmaß
- FH 25,00 m Firsthöhe, z.B. 25,00 m als Höchstmaß
- Finstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Durchgang mit lichter Höhe von mind. 3,00 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):**
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- TGa Tiefgaragen

5. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

6. Flächen für besonderen Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Bezeichnung Flächen für besonderen Nutzungszweck

7. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Geh- und Radfahrbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Einfahrtbereich

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) einschl. Platz- und Wegeflächen
- Parkanlage
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung: Bäume
- Erhaltung:
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Maßnahme

9. Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen

10. Flächen, die mit Geh- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit

II. Kennzeichnungen

Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde; registriert im Sächs. Altlastenkataster als Altlastverdachtsfläche AKZ 104109

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz

- Ü** Grenze des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe (HQ100) vom 01.10.2018, geändert am 21.01.2019
- HW** Grenze des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Elbe (HQ200) vom 01.10.2018, geändert am 21.01.2019
- Abflussgebiet des Überschwemmungsgebietes der Elbe vom 01.10.2018

Regelungen für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDschG)
- D₁ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Blockhaus
- D₂ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Augustusbrücke
- D₃ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden
- D₄ Sachgesamtheit Königsufer
- D₅ Kulturdenkmal/Gartendenkmal Hotel Bellevue; Gervisches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei
- D₆ Sachgesamtheit Neustädter Markt

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Höhenangabe in Meter über NNH
- Baulicher Bestand
- Laubbaum Bestand
- Nadelbaum Bestand

2. sonstige erläuternde Planzeichen

- 15,00 Bemaßung in m

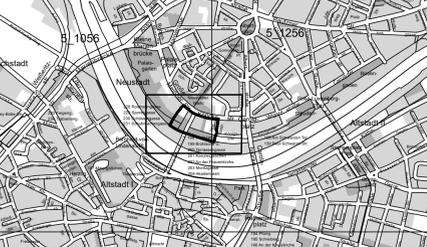
Nutzungsschablone:

Art d. baul. Nutzung	
GRZ	GFZ als Höchstmaß
MK 01	g
GRZ 0,9	GFZ 4,0
Fläche für den Gemeinbedarf	
GB 01	g
GRZ 0,9	GH 22,00 m
Grundflächenzahl	
Gebäudehöhe	

Anlage 1 zur Vorlage

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität kommissarische Amtsleiterin	Fassung 3. Juli 2023
Planungsbüro BIELENBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmisches Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45	Datum der letzten Änderung
Planentechniker in	Sachbearbeiter in
SGL 61.5.2	SGL 61.5.1
Abt.-Ltr. 61.5	Abt.-Ltr. 61.1

Übersichtskarte M 1 : 20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden - Innere Neustadt Nr. 9
Königsufer

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

Satzung der Landeshauptstadt Dresden Bebauungsplan Nr. 3018 Dresden-Innere Neustadt Nr. 9 Königsufer Vom2023	2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2a BauGB) 2.1 Bestimmung des Höhenbezugspunktes (§ 18 Abs. 1 BauNVO) Bezugspunkt der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist für: Urbanes Gebiet - MU: +112,00 m ü. NHN Gemeinbedarfsfläche - GB 01: +112,00 m ü. NHN Gemeinbedarfsfläche - GB 02: +112,15 m ü. NHN Kerngebiet - MK 01: +112,20 m ü. NHN Kerngebiet - MK 02: +112,60 m ü. NHN Flächen für besonderen Nutzungszweck Gartenhaus: +112,00 m ü. NHN Wiener Garten: +110,15 m ü. NHN Gartencafé: +112,00 m ü. NHN Exnersches Haus: +112,15 m ü. NHN 2.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) Am öffentlichen Weg ÖFW 90 und der Gasse zwischen den Baugebieten MK 01 und MK 02 werden die Abstandsflächenentferne jeweils bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. - ÖFW 90: 4,25 m - Gasse zwischen MK 01 und MK 02: 4,00 m 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Ausnahmen von Baulinie oder Baugrenze (§ 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO) Baulinien dürfen zur Ausbildung von Balkonen, Loggien, Erkern und Risaliten ausnahmsweise um bis zu 25% der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 0,60 m über- oder unterschritten werden. Baugrenzen dürfen zur Ausbildung von Balkonen, Loggien, Erkern und Risaliten ausnahmsweise um bis zu 25% der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 0,60 m überschritten werden. 4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Kälte und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und der Abfallentsorgung dienen, sind nur innerhalb von baulichen Anlagen zulässig. 5 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB) 5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) <i>Niederschlagswasserbewirtschaftung</i> Das anfallende Niederschlagswasser ist zu nutzen oder ortsnah den belebten Bodenzonen zuzuführen, soweit eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge aus Altlasten ausgeschlossen werden kann. <i>Artenschutz</i> Vor dem Beginn von Rodungs- und Abbrucharbeiten ist eine Gehölz- und Gebäudeliste der sachkundigen Personen auf mögliche Vorkommen besonders geschützter Tierarten, insbesondere Vogel und Fledermäuse, durchzuführen. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welche die Erhaltung der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmeerlaubnis gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung zu informieren. Rodungs-, Abbruch- und Erschließungsarbeiten sowie die Durchführung von Maßnahmen des Artenschutzes sind durch sachkundige Personen zu betreuen und zu überwachen (ökologische Baubegleitung). Mit der Fällung bzw. Rodung, dem Abbruch und den Erschließungsarbeiten darf erst nach Freigabe begonnen werden. Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20-m-Radius um die betroffenen Gehölze (s. Beiplan 01) ist die Errichtung von Flächen der Baustelleneinrichtung nicht zulässig. Ein Befahren des Wurzelbereichs der entsprechenden Bäume ist unzulässig. Im Zeitraum zwischen März bis Juni sind Bautätigkeiten im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20-m-Radius um die betroffenen Strukturen nicht zulässig. An Gebäuden in den Baugebieten MU, MK 01 und MK 02 sowie im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind artspezifische Nistkästen für Brutvögel und Fledermausquartiere zu errichten und ab Fertigstellung der Neubauten dauerhaft funktionsfähig vorzuhalten. Die genaue Lage aller Nisthilfen ist vorab mit einer sachkundigen Person und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Folgende artspezifische Nistkästen sind für Brutvögel herzurichten: - 6 Nistkästen für die Arten Kohlmeise, Blauameise - 2 Einbaukästen für den Hausrotschwanz Folgende artspezifischen Kästen sind für Fledermäuse herzurichten: - 15 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten - 9 Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten Als Ersatzpflanzung für häufige Brutvogelarten ist auf der im Beiplan 01 gekennzeichneten Fläche eine 30 m lange und 10 m breite strukturreiche Heckenpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen zu entwickeln, auf Dauer zu unterhalten und entsprechend zu pflegen. Abgängige Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in Verbindung mit der Rodung der Gehölze im Plangebiet umzusetzen. Die Hecke ist aus Sträuchern der Pflanzqualität mind. 2,5-triebig, 60-100 cm Höhe in einer Pflanzdichte von 1,5 Stück pro m ² zu pflanzen.	III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist Teilfläche einer im Altlastenkataster erfassten Altlastenverdachtsfläche (AKZ 104109 - Verfüllung am Narrenhäusel). Der Gefahrenverdacht und dessen Konfliktpotenziale sind soweit aufzuklären, dass im Rahmen der planungsgemäßen Nutzung eine Gesundheitsgefährdung durch Bodenkontaminationen oder schadstoffhaltige Bodenbeimengungen ausgeschlossen ist bzw. durch Sanierung und/oder bautechnische Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann. IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB) 1 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikobereiche außerhalb von Überschwemmungsgebieten Der Plangebietsbereich befindet sich teilweise innerhalb des rechtswirksamen festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe. Dieses ist gem. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Planzeichnung entsprechend ausgewiesen. Des Weiteren werden überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 75 SächsWG sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 b Abs. 1 WHG für ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit ausgewiesen. Diese entsprechen i.d.R. der Überflutungsfläche bei einem HQ ₂₀ . 2 Kulturdenkmale Die Einzel- und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Sämtliche Maßnahmen bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietsbereichs: - Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Blockhaus - Teile von Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Augustusbrücke - Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden - Teile von Kulturdenkmal Sachgesamtheit Königsufer - Teile von Kulturdenkmal/Gartendenkmal Hotel Bellevue; - Gerveshes Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei - Sachgesamtheit Neustädter Markt V Hinweise 1 Hochwasserschutz Der Plangebietsbereich befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, weitere Teile liegen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe. Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn Vorkehrungen und besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasserereignisse getroffen werden. Zur vorbeugenden und nachhaltigen Gefahrenabwehr und zur Eigenvorsorge sind bauliche Anlagen so auszubilden, dass im Hochwasserfall Schäden, auch an technischen Anlagen, ausgeschlossen sind. 2 Archäologische Bodenfunde Bodeneingriffe bedürfen gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG der Genehmigung des Landesamtes für Archäologie. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Da das Plangebiet archäologische Relevanzbereiche berührt (<i>Siedlungsspuren aus Bronzezeit und römischer Kaiserzeit [D-02120-10], historischer Ortskern [D-02120-01]</i>), müssen vor Baubeginn in von Bodeneingriffen betroffenen Flächen Ausgrabungen durchgeführt werden. 3 Erhaltungssatzung Die Erhaltungssatzung H-30 der Landeshauptstadt Dresden für das Gebiet "Innere Neustadt" vom 13. September 2001, veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 39/01 vom 27.9.2001 ist zu beachten. 4 Kampfmittelbelastung Eine Kampfmittelbelastung ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Vor Beginn der Ausbaurbeiten ist ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbesitzung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzamtes der Stadt Dresden zu stellen. 5 Altlasten, Ablagerungen, Trümmerschuttvorkommen <i>Altlasten</i> Es ist nicht auszuschließen, dass zusätzlich zu dem in der Planzeichnung gekennzeichnetem Bereich weitere Ablagerungen/Altlasten im Plangebiet vorhanden sind. Werden bei Abbruch-/Bodenausbearbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so ist der Bauherr nach § 13 Abs. 3 Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBoDSchG) verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise. VERFAHRENSVERMERKE 1 Aufstellungsvermerk Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V./J. vom 19.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2016 im Dresdner Amtsblatt Nr. 47/2016 bekannt gemacht. 2 Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am/20, in/20, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat am/20, in/20, Dresden stattgefunden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom/20, bis einschließlich/20, im Welt Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom/20, um Stellungnahme gebeten. 3 Vermerke über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung 3.1 Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V./J. vom/20, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am/20, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom/20, um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom/20, bis einschließlich/20, im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar. 4 Abwägungsvermerk Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am/20, geprüft und mit Beschluss-Nr. V./J., über sie beschlossene, Das Ergebnis wurde den Einwendenden mit Schreiben vom/20, mitgeteilt. 5 Vermerk über Satzungsbeschluss Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V./J. am/20, als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt. Dresden, Siegel Der Oberbürgermeister 6 Übereinstimmungsvermerk Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster, Bauabstandsstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar. Dresden, Siegel Leitern d. Amtes für Geodaten und Kataster 7 Genehmigungsvermerk Der Bebauungsplan bedürfte nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde. 8 Ausfertigungsvermerk Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit aus gefertigt. Dresden, Siegel Der Oberbürgermeister 9 Bekanntmachungsvermerke Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, am/20, bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2, 3 Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft. Dresden, Siegel Der Oberbürgermeister
---	--	---

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN Baugesetzbuch (BauGB) Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 36341), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6) Baubutzungsverordnung (BauNVO) Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786) zuletzt geändert 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6) Planzeichnerverordnung (PlanZV) Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 5) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2295), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I, Nr. 5) Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705) Sächsisches Bauordnung (SächsBO) Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705) Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705) Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) Vom 8. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705) Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 705)	Anlage 1 zur Vorlage Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität kommissarische Amtsleiterin Fassung 03. Juli 2023 Planungsbüro BIZ ARCHITEKTEN Architekt + Städtebau Böhmische Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 856 43 45 Datum der letzten Änderung Plantechner/in Sachbearbeiter/in SGL 61.5.2 Abt.-Lfd. 61.5 SGL 61.1.3 Abt.-Lfd. 61.1 Übersichtskarte M 1 : 20 000 LANDESHAUPTSTADT DRESDEN Bebauungsplan Nr. 3018 Dresden - Innere Neustadt Nr. 9 Königsufer - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung - Blatt 2 von 2
---	---

Anlage 2 zur Vorlage

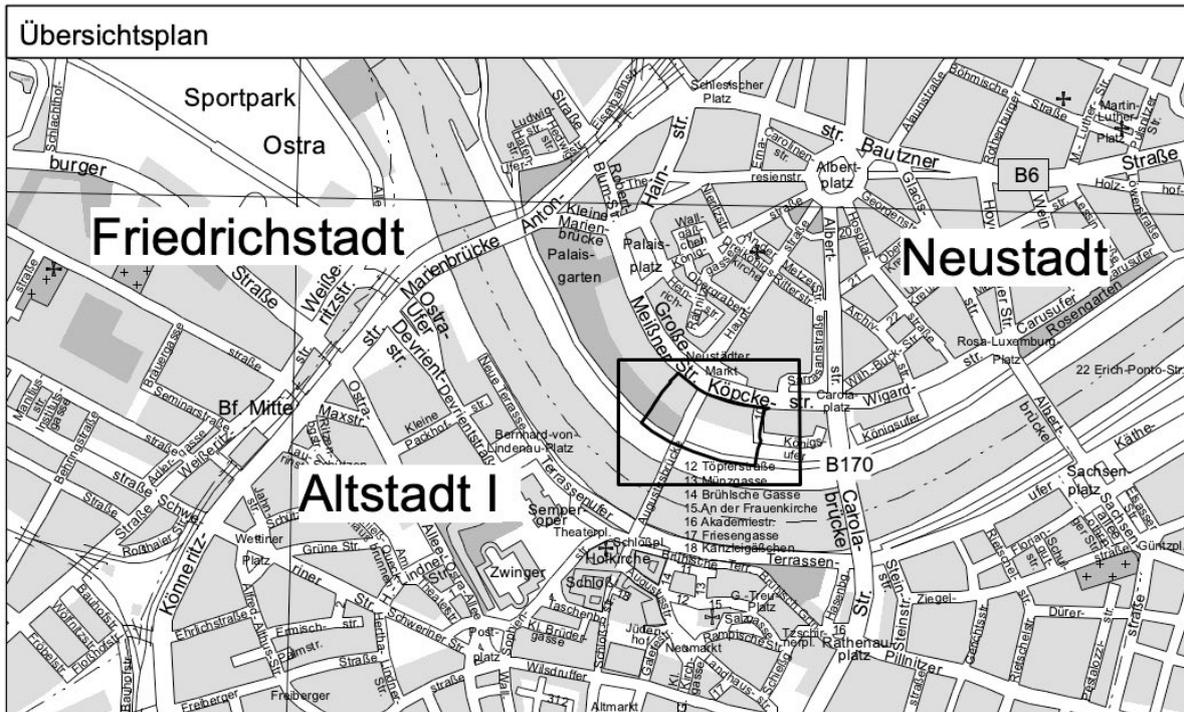
Begründung

zur
Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden-Innere Neustadt Nr. 9
Königsufer

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Fassung vom 3. Juli 2023



Bearbeitung Städtebau:

BIELENBERG ARCHITEKTEN . Architektur + Städtebau, Böhmisches Straße 28, 01099 Dresden

Bearbeitung Umweltbericht/Grünordnungsplan:

hase landschaftsarchitektur, Königsbrücker Straße 57, 01099 Dresden

Dresden,

Heckmann
kommissarische Amtsleiterin
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 2 von 43

INHALT

Teil A: Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs	4
1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	4
2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	5
3. Übergeordnete Planungen und weitere rechtliche Bindungen	7
3.1 Raumordnung und Landesplanung	7
3.2 Flächennutzungsplan	9
3.3 Fachplanungen	10
3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zukunft Dresden 2025+ (INSEK)	12
3.5 Erhaltungssatzung H-30 Dresden - Innere Neustadt	13
3.6 Rahmenplan Nr. 715 Dresden - Innere Neustadt	15
4. Städtebauliches Konzept	17
5. Verkehrserschließung	19
5.1 Äußere Erschließung	19
5.2 Innere Erschließung	22
6. Mediierschließung	22
7. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	23
7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	23
7.1.1 Geltungsbereich	24
7.1.2 Art der baulichen Nutzung	24
7.1.3 Maß der baulichen Nutzung	29
7.1.4 Bauweise	30
7.1.5 Nebenanlagen	31
7.1.6 Festsetzungen zur Grünordnung	31
7.1.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	35
7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	35
7.2.1 Gestaltung der Fassaden, Einordnung der Tiefgaragenzufahrten	35
7.3 Kennzeichnungen	35
7.4 Nachrichtliche Übernahmen	36

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 3 von 43

7.4.1	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikobereiche außerhalb von Überschwemmungsgebieten	36
7.4.2	Kulturdenkmale	36
7.5	Hinweise	37
8.	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	39
9.	Flächenbilanz	41
10.	Anlagen	41
11.	Gutachten / Fachplanungen	42
Teil B:	Umweltbericht	43

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 4 von 43

Teil A: Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs**1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Innenbereich (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB). Dessen ungeachtet sind die Regelungsinhalte des § 34 BauGB nicht ausreichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Der südliche Teil, überwiegend aus Grünflächen bestehend, wird dem Außenbereich zugeordnet und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Auf Grund der ungeordneten Entwicklung der letzten Jahrzehnte besteht das Erfordernis der städtebaulichen Neuordnung durch einen Bebauungsplan.

Mit dem Bebauungsplan werden (gem. Begründung zur Vorlage V1286/16 – Aufstellungsbeschluss) unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischt genutzten hochwertigen Bebauung auf der ausgedehnten mindergenutzten Brachfläche zwischen Augustusbrücke und Wiesentorstraße und ebenso auf der Fläche des Parkplatzes westlich der Augustusbrücke zwischen Blockhaus und Hotel Bellevue (...),
- Sicherung der notwendigen stadttechnischen und verkehrlichen Infrastruktur, insbesondere die Einbindung des Rad- und Fußverkehrs von überörtlicher Bedeutung,
- Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen folgende Nutzungen sichern: Hotel, Büro, Verwaltung, Kultur und Gastronomie jeder Art insbesondere der gehobenen, Einzelhandel und Wohnen in geringen Umfang. Ausgeschlossen werden sollen Einzelhandel über 300 m² Verkaufsfläche, Großwohnkomplexe, Vergnügungsstätten, Bordelle, Tankstellen und sportliche Einrichtungen,
- Sicherung des Status der Elbwiesen und Festlegung von zulässigen Nutzungen entsprechend der künftigen Aussagen zu den Umweltbelangen,
- Beachtung und Umsetzung der Ziele der Erhaltungssatzung "H-30 Dresden – Innere Neustadt".

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Dresdner Amtsblatt Nr. 47/2016 vom 24. November 2016 bekanntgemacht.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer (V1286/16 vom 19. Oktober 2016) wurde im Jahr 2018 ein offener, 2-phasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt und im Februar 2019 abgeschlossen. Das Wettbewerbsverfahren war stark verzahnt mit einer intensiven Bürgerbeteiligung. Für die geplante Bebauung war ein ausgewogenes Nutzungskonzept zu erstellen, welches unter anderem Einrichtungen für Kunst- und Kultur, Hotel- und Gastronomiegewerbe vorsieht. Bindende Vorgaben waren im Rahmen des Entwurfes zu berücksichtigen (z. B. die Einhaltung der maximalen Baugrenze Richtung Elbe bis zur halben

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 5 von 43

Tiefe des Finanzministeriums). Bestehende städtebauliche Verbindungen sollten unter Berücksichtigung des historischen Bestandes gestärkt werden. Gleichzeitig war die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes gewünscht, welches die Verkehrsanlagen integriert. Hierbei sollte der Fokus auf einer besseren Verknüpfung und kurzen Wegen liegen. Darüber hinaus sollten ökologische Aspekte, sowie Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung beachtet werden.

Das Preisgericht hat am 11. Februar 2019 unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligungsergebnisse die Arbeit des Büros Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin mit Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Die Arbeit bekam auch von den Bürgerinnen und Bürgern überwiegend positive Resonanz und polarisierte am wenigsten. Auf Empfehlung der Jury wird der Entwurf des 1. Preisträgers als Rahmenplan weiter qualifiziert.

In seiner Sitzung am 16. Juli 2020 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden das Wettbewerbsergebnis "Königsufer/Neustädter Markt" bestätigt und beschlossen das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortzuführen (Beschlussausfertigung zu V3266/19 vom 21. Juli 2020).

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 50, Dresden-Neustadt Nr. 1, Neustädter Elbufer (Aufstellungsbeschluss vom 13.12.1990) wurde bislang nicht weitergeführt. Vorgesehen ist den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer ist begrenzt durch

- die Große Meißner Straße / Köpckestraße im Norden,
- die Fläche des Finanzministeriums im Osten,
- der Fuß- und Radweg in den Elbwiesen (ÖW 2 bzw. ÖW 5 - Neustadt) im Süden und
- das Bilderberg Bellevue Hotel Dresden im Westen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird gegenüber der im Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2016 (V1286/16) benannten Grenze geändert. In den Geltungsbereich werden weitere Teilflächen bereits enthaltener Flurstücke einbezogen, um insbesondere eine barrierefreie Anbindung des Plangebietes an den Elberadweg planungsrechtlich zu sichern. Gleichzeitig werden die Flurstücke 2/4, 6, 19/3, 314/3, 315/3, 2498/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 2/2, 5/a, 19/7, 313/2, 314/2, 315/1, 2498/2, 2509/7 und 2509/16 (Gemarkung Neustadt) aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgenommen. Diese sind für die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Königsufers nicht relevant. Veränderungen der verkehrlichen Situation am Straßenzug Große Meißner Straße / Köpcke Straße werden in eigenständigen Planverfahren untersucht und planerisch umgesetzt werden.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 6 von 43

Der räumliche Geltungsbereich umfasst nun folgende Flurstücke: 1/1, 2/3, 19/h, 312, 313/1, 314/1, 315/2, 317/2, 317/3, 318/1, 319/3, 319/4, 319/5, 319/6, 320/2, 322/1, 323, 324, 2154, 2507, 2509/8, 2509/9, 2509/10 (Gemarkung Neustadt) sowie Teile der Flurstücke Nr. 2/2, 5/a, 19/7, 19/i, 192/2, 313/2, 314/2, 315/1, 320/1, 2152/2, 2495/3, 2509/6 (Gemarkung Neustadt).

Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches im Rechtsplan (Maßstab M 1: 500).

Die Fläche des Geltungsbereiches weist eine Größe von ca. 4,3 ha auf.

Die topografische Ausgangssituation der betroffenen Flurstücke ist uneinheitlich. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 108 m ü. NHN (im südlichen Teil des Plangebietes) und ca. 113 m ü. NHN (im nördlichen Teil des Plangebietes). Die Oberkante der Augustusbrücke (Fußweg an Geltungsbereichsgrenze) liegt bei ca. 115 m ü. NHN.

Eigentumsrechtlich ist das Plangebiet maßgeblich durch die historische Entwicklung beeinflusst. Die Grundstücke mit sehr unterschiedlichen Größen und Zuschnitten befinden sich teilweise im Privateigentum (natürliche oder juristische Personen) und teilweise im Eigentum der öffentlichen Hand (Bundesrepublik Deutschland, Freistaat Sachsen und Landeshauptstadt Dresden).

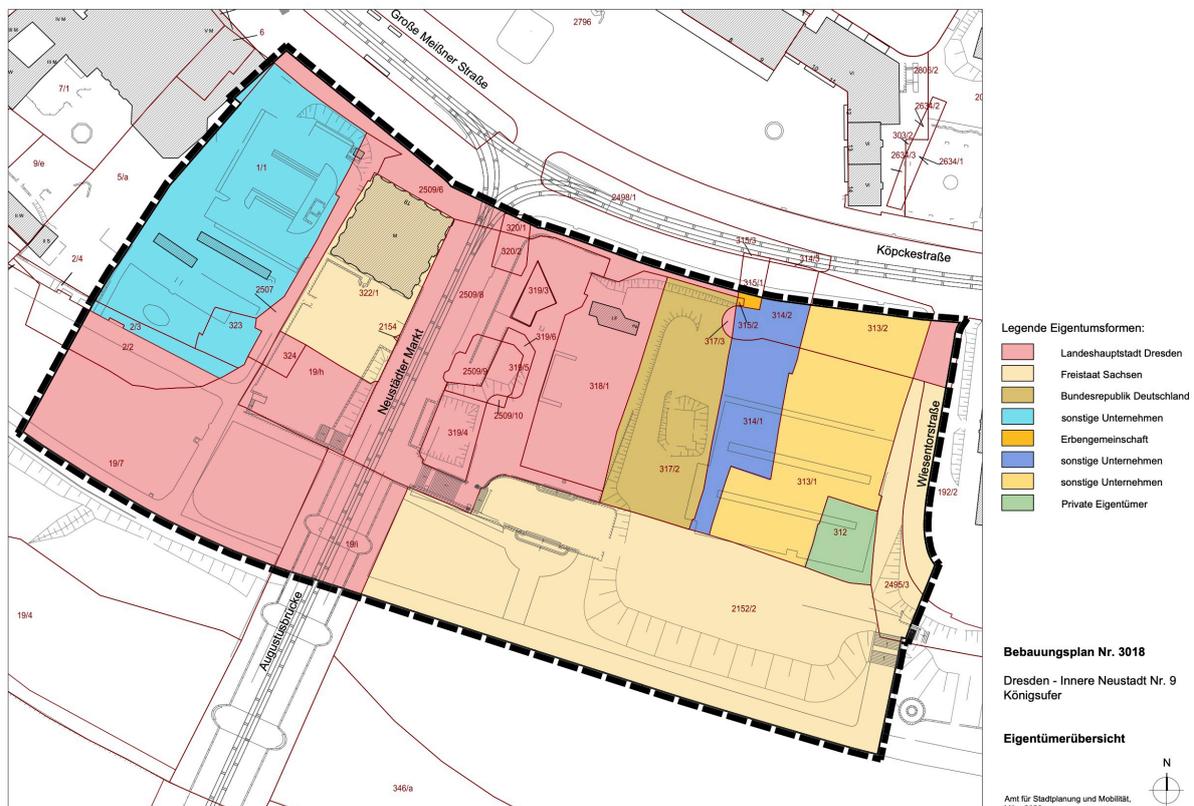


Abb: Eigentumsverhältnisse im Plangebiet, Quelle Amt für Stadtplanung und Mobilität, März 2023

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 7 von 43

3. Übergeordnete Planungen und weitere rechtliche Bindungen

Als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplanes sind folgende übergeordneten Planungen zu beachten:

- Raumordnung und Landesplanung
- Flächennutzungsplan
- Fachplanungen
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+"
- Erhaltungssatzung H-30 - Innere Neustadt
- Rahmenplan Nr. 715 Dresden - Innere Neustadt

3.1 Raumordnung und Landesplanung**Landesentwicklungsplan (LEP) 2013**

Der Landeshauptstadt Dresden ist die Funktion eines Oberzentrums (zentraler Ort) in der Raumordnung zugewiesen. Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen formuliert als Entwicklungsziel (Z 1.3.1) für zentrale Orte die Erfüllung der ihnen zugewiesenen überörtlichen Funktionen.

"Die Standortvorteile der Zentralen Orte im Freistaat Sachsen bestehen insbesondere in Synergieeffekten durch die räumliche Konzentration ihrer vielfältigen Funktionen für Wohnen und Infrastruktur sowie als wirtschaftliche Schwerpunkte und Verkehrsknoten. Diese Funktionen bieten sie nicht nur für ihre eigene Bevölkerung, sondern auch für die Bevölkerung und die Wirtschaft in ihrem Verflechtungsbereich. Das Netz der Zentralen Orte soll verlässliche Rahmenbedingungen für die Wirtschaft sowie für private und öffentliche Träger der Daseinsvorsorge bei ihren Standort- und Investitionsentscheidungen bieten." (LEP 2013, S. 30)

Die damit verbundenen Handlungsfelder betreffen ein differenziertes Angebot als Grundlage urbaner Lebensqualitäten, die sich in innerstädtischen gewerblichen Nutzungen in Verbindung mit innerstädtischem Wohnen dokumentieren. Mit dem Bebauungsplan Nr. 3018 werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen darüber hinaus die Ziele des LEP 2013 die u. a. vorsehen, dass neue Bauflächen vorrangig in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen werden sowie die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben soll:

- Z 2.2.1.4** *Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.*

„Mit dem Ziel wird das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung raumordnerisch verankert. (...)"

(LEP 2013, S. 60)

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 8 von 43

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Der Regionalplan wird aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt. Er konkretisiert die allgemein gehaltenen Ziele und Grundsätze nach den regionalen Besonderheiten und gibt damit einen Rahmen für die Bauleitplanungen der Kommunen vor. Der aktuell gültige Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge hat in seiner 2. Gesamtfortschreibung 2020 mit der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 am 17.09.2020 Rechtswirksamkeit erlangt.

Der Regionalplan trifft Festlegungen zur räumlichen Entwicklung. Dazu gehören insbesondere auch Festlegungen zur Raum- und Siedlungsstruktur. Die Landeshauptstadt Dresden liegt als Oberzentrum zentral im Verdichtungsraum zwischen Meißen und Pirna mit regional und überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen.

(Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Karte 1, Raumstruktur)

In Regionalplänen werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz festgelegt, um großräumig übergreifende Biotopverbünde zu sichern. Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge weist den Elbkorridor innerhalb der gesamten Siedlungsfläche des Oberzentrums als "Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz" aus.

Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren. Ziel des ökologischen Verbundsystems ist es, die Verbindung zwischen Lebens-, Rückzugs- und Regenerationsräumen von Tier- und Pflanzenarten zu sichern bzw. ökologisch aufzuwerten. Die linearen Biotopkorridore verknüpfen die meist isoliert in der Landschaft liegenden flächenhaft ausgeprägten Lebensräume zu einem engmaschigen Netz und dienen als Wanderwege und Ausbreitungslinien für die Besiedlung von Flora und Fauna sowie dem genetischen Austausch. Insbesondere die an den Boden gebundenen Tierarten benötigen für eine ausreichende Sicherung des Populationsaustausches lineare Biotopstrukturelemente.

(Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Kap. 4.1.1, S. 73 ff und Karte 2, Raumnutzung sowie Karte 13, Ökologisches Verbundsystem)

In Karte 3 (Kulturlandschaft) sind im Umfeld des Königsufers zahlreiche Sichtpunkte zu Kulturdenkmälern und zum Elbtalbereich gekennzeichnet. Die Sichtbereiche zu den historischen Kulturdenkmälern in weiträumig sichtexponierter Lage, wie sie sich von den festgelegten Sichtpunkten ergeben, sollen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freigehalten werden.

(Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Kap. 4.1.2, S. 81 ff und Karte 3, Kulturlandschaft)

Weiterhin werden im Regionalplan Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3018 liegt im Übergangsbereich der Funktion Anpassung von Nutzungen "mittlere Gefahr" / "hohe Gefahr" (Grundsatz 4.1.4.7, Karte 4). Die jeweils zulässigen Nutzungen sollen an die bei einem Extremhochwasser möglichen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten angepasst werden. Als Orientierungshilfe für nachfolgende Planungen haben Gebiete mit "mittlerer Gefahr" mögliche Wassertiefen von 0,5 bis 2 m und einen spezifischen Abfluss von 0,5 bis 2 m²/s. Gebiete mit "hoher Gefahr" haben mögliche Wassertiefen von mehr als 2 m und einen spezifischen Abfluss von 2 m²/s.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 9 von 43

Noch unbebaute Bereiche in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion "Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr" sollen von Bebauung freigehalten werden. Besiedelte Bereiche in diesen Vorbehaltsgebieten sollen bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden. Die Darstellung im Regionalplan ist jedoch stark generalisiert und kann daher nur als grobe Orientierung verwendet werden. Bei konkreten Planungen sollte die Beurteilung der Gefährdung immer mit Hilfe der jeweils vorliegenden wasserwirtschaftlichen Daten (Gefahrenkarten und Gefahrenhinweiskarte) vorgenommen werden.

(Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 – G 4.1.4.7, S. 105 und 112)

Mit den spezifischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 3018 "Königsufer", insbesondere der Ausweisung ausgedehnter Grünflächen südlich der Baugebiete, wird den Zielen der Raumordnung weitgehend entsprochen. Dabei werden sowohl das Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz wie auch das Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz berücksichtigt. Sichtachsen zum "Kulturdenkmalbereich historisches Dresden" mit der Frauenkirche in dessen Zentrum, werden gezielt freigehalten.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in der Planfassung vom 31. Januar 2020 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdener Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020 rechtswirksam geworden.

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes 3018 "Königsufer" ist im Flächennutzungsplan 2020 als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion und der Zweckbestimmung "Stadtzentrum" dargestellt. Die südlich angrenzende Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Elbaue" gekennzeichnet. Als nachrichtliche Übernahme ist das Überschwemmungsgebiet der Elbe, das Landschaftsschutzgebiet sowie das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) aufgenommen. Weiterhin werden Flächen als "Überschwemmungsgefährdetes Gebiet" gekennzeichnet sowie der Hochwasserabflussbereich der Elbe dargestellt. Zwischen Hauptstraße und Elbaue ist, westlich am Blockhaus vorbeiführend, eine Kennzeichnung als "Grünvernetzung" eingetragen.

Das im "Blockhaus" westlich der Augustusbrücke vorgesehene "Archiv der Avantgarden" ist als Museum der staatlichen Kunstsammlungen als eine bedeutende, zur Grundausstattung gehörende, kulturelle Einrichtung zu betrachten und künftig im Flächennutzungsplan darzustellen. Aufgrund der geringen Fläche ist eine flächenhafte Darstellung nicht gegeben, jedoch muss diese, als kulturellen Zwecken dienende Einrichtung, im Flächennutzungsplan symbolisiert werden. Somit besteht das Erfordernis einer diesbezüglichen Flächennutzungsplan-Änderung.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 10 von 43

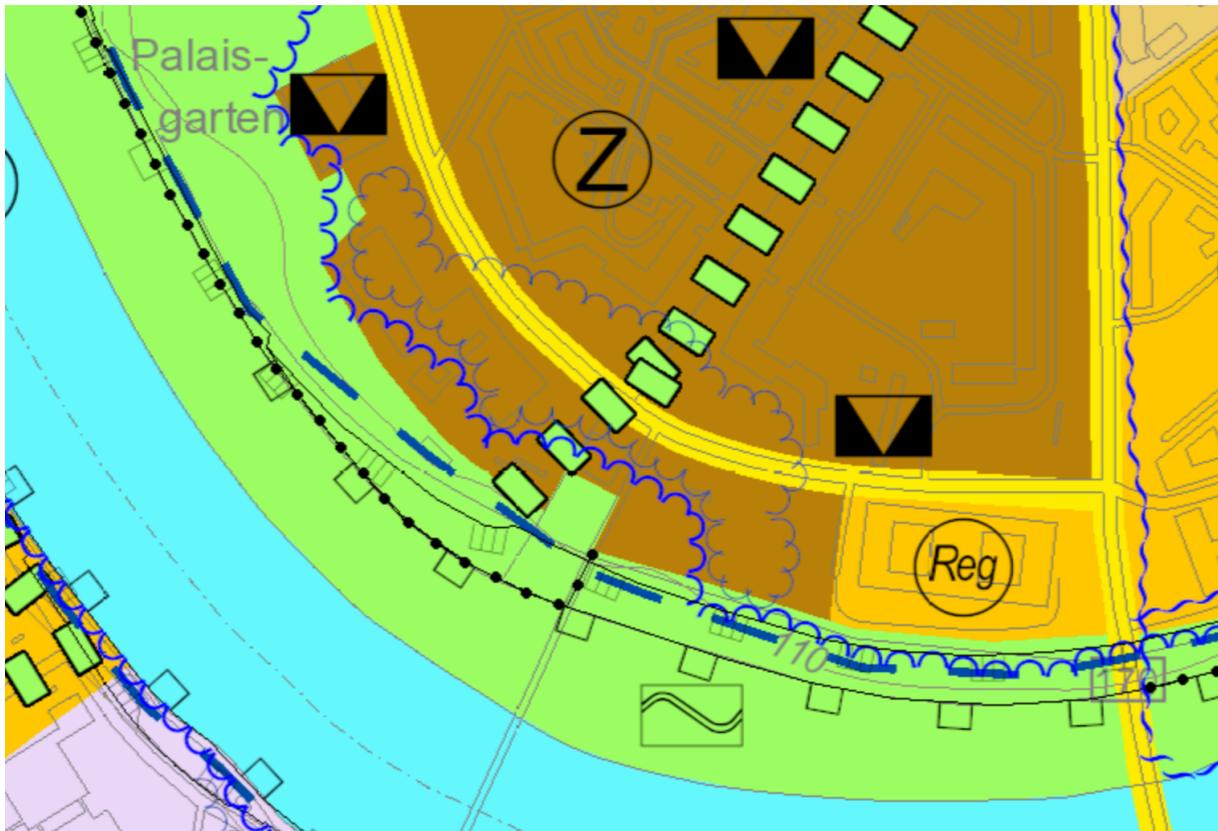


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden 2020, Quelle: Themenstadtplan

Die Festsetzungen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes werden ansonsten im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt.

3.3 Fachplanungen

Verkehrskonzept (VEP 2025plus / Dresdner Mobilitätsplan 2035+)

Das Verkehrskonzept der Landeshauptstadt dient der Darstellung der verkehrspolitischen Zielstellungen und der für die Umsetzung notwendigen verkehrsplanerischen Maßnahmen. Für das Plangebiet sind insbesondere die Aussagen zur Hierarchie des Straßensystems, das ÖPNV-Netz, das Netz der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die konzeptionellen Aussagen zum ruhenden Verkehr von Belang. Im Bebauungsplan ist der für diese Funktionen notwendige Flächenbedarf zu berücksichtigen und festzusetzen.

Am 20. November 2014 wurde der "Verkehrsentwicklungsplan 2025plus" vom Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschlossen. Neben konkreten Vorschlägen zur Verkehrsberuhigung werden allgemeine strategische Ziele benannt, die auch auf das Plangebiet zutreffen:

- *günstig erreichbare Standorte verstärkt entwickeln,*
- *Standortvorteil 'Stadtqualität' stärker berücksichtigen,*
- *Verkehrsinfrastrukturen sensibel und hochwertig gestalten und dabei die Interessen aller Verkehrsteilnehmer einbeziehen,*
- *neue und alternative Mobilitätsstile fördern und vernetzen.*

(Verkehrsentwicklungsplan 2025plus - Überblick, S. 22)

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 11 von 43

Mit dem Bebauungsplan wird den verkehrspolitischen Zielen des VEP 2025plus entsprochen.

Derzeit wird durch die Landeshauptstadt Dresden eine strategische Neuausrichtung für die Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung Dresdens als Fortschreibung des VEP 2025+ erarbeitet. Der "Dresdner Mobilitätsplan 2035+" soll unter Beteiligung zahlreicher Fachleute der Stadtverwaltung, mit intensiver Bürgerbeteiligung (Dresdner Mobilitätsdialog 2035+) und wissenschaftlicher Begleitung bis 2023 erstellt werden.

Radverkehrskonzept 2017

Das Radverkehrskonzept wurde am 23. März 2017 durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschlossen. Es konkretisiert radverkehrsbezogene Festlegungen aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2025+, insbesondere die Radverkehrsnetzplanung, die Abstimmung der Verbindungen zu Nachbarkommunen, die Radabstellanlagen und Schnittstellen mit dem ÖPNV. Ziel des Radverkehrskonzeptes ist es, einen Rahmen für die Förderung des Alltags- und des touristischen Radverkehrs zu geben und, trotz begrenzter finanzieller Mittel, die Attraktivität des Radverkehrs weiter zu erhöhen.

Der Bebauungsplan greift die Ziele des Radverkehrskonzeptes auf und ermöglicht die Umsetzung innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches indem barrierefreie Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen dem Elberadweg und den nördlich angrenzenden Quartieren festgesetzt werden.

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 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)
- Förderung der Nutzung von Erdgas und Strom im Mobilitätsbereich

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Realisierung der dargestellten Ziele des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes. Ein konkretes projektbezogenes Energie- und Klimaschutzkonzept wird verfahrensbegleitend für den Bebauungsplan 3018 "Königsufer" erarbeitet werden.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 12 von 43

3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zukunft Dresden 2025+ (INSEK)

Am 25. Februar 2016 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+" beschlossen sowie am 13./14. Dezember 2018 die Fortschreibung des INSEK gebilligt.

Als Ziel der Stadtentwicklung wird unter Pkt. 14 – Urbanes Stadtzentrum allgemein dargelegt:

"Das Zentrum Dresdens soll noch nachhaltiger Impulse für das lokale und regionale Wachstum geben. Insbesondere die Handels- und Kulturnutzungen im Stadtzentrum sind zu stärken. Die Funktionen als Oberzentrum sind weiterzuentwickeln. Wesentliche funktionale Bausteine eines urbanen Zentrums sind Einrichtungen von Bildung, Forschung, Handel und Verwaltung in qualitätsvoller Architektursprache. Darüber hinaus trägt ein vielfältiges Wohnangebot für breite Bevölkerungsschichten zu einer vitalen Innenstadt bei. Grundlage ist ein attraktives und hochwertiges Stadt- und Freiraumsystem, das seinen stadtklimatischen, landschaftsästhetischen und nicht zuletzt Aufgaben der Naherholung gerecht wird. Neben der kleinteiligen Nutzungsmischung sollen funktionsgerechte und attraktive öffentliche Räume, Grün- und Erholungsbereiche, ein stadtvträglicher Verkehr die Multifunktionalität und Vitalität der Stadt Dresden steigern."

(Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+", S. 74)

Das räumlich-strategische Entwicklungskonzept des INSEK stellt die wesentlichen raumrelevanten Entwicklungen in der Stadt Dresden für die nächsten Jahre dar. Diese werden in 17 Schwerpunkträumen verortet. Das Königsufer liegt im Schwerpunktraum 1 - Innenstadt (Altstadt und Innere Neustadt). Die räumlichen Randbedingungen werden für diesen Bereich wie folgt benannt:

"Das landschaftlich geprägte Königsufer bildet ein ebenbürtiges Pendant zum baulichen Ensemble der Altstädter Seite und eröffnet hervorragende Blickbeziehungen zu deren Silhouette. Eine bessere Verknüpfung der Inneren Neustadt mit der Altstädter Seite des Stadtzentrums im Allgemeinen sowie des Regierungsviertels und der Inneren Neustadt im Besonderen sind Planungsziele. Sie sind Gegenstand des Rahmenplans Innere Neustadt, der fortgeschrieben wird. Die funktionale und stadtgestalterische Wiedergewinnung des Standortes Narrenhäusel am östlichen Brückenkopf der Augustusbrücke sowie die Gestaltung des Neustädter Marktes im Sinne einer Verknüpfung mit der dahinterliegenden Barockbebauung können zu diesem Anliegen beitragen."

(Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+", S. 97)

Weiterhin wird unter dem Stichwort "Entwicklungsziele" für den Elbraum ausgeführt:

"Mit seinen Stadtansichten und Blickbeziehungen ist dieser Raum von herausragender Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus. Zudem sollen großzügige Grün- und Biotopverbundräume geschaffen, erhalten und entwickelt werden, um Luftleitbahnen zur Verbesserung der Frisch- und Kaltluftzufuhr für die überwärmten Innenstadtbereiche zu ermöglichen."

(Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+", S. 133)

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 13 von 43

In der am 13./14. Dezember 2018 vom Stadtrat beschlossenen Fortschreibung des INSEK wird im Schwerpunktraum 1 die weitere funktionale Aufwertung der Innenstadt gefordert. Für das Plangebiet des Bebauungsplans werden zwei Projekte konkret benannt:

- *Entwicklung des Königsufers zwischen Finanzministerium und Hotel Bellevue sowie Revitalisierung des Neustädter Marktes mit dem Ziel einer Verknüpfung mit den Stadträumen um die Königstraße, die Hauptstraße und der Kasernenstraße der Inneren Neustadt; Integration öffentlicher Nutzungen im Bereich des Königsufers,*
- *Verknüpfung des Elberadweges mit dem Verkehrsnetz Innere Neustadt.*

(INSEK-Fortschreibung 2017, S. 23)

In der vom Stadtrat am 2. März 2023 beschlossenen 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts "Zukunft Dresden 2035+" wird an der Zielstellung der weiteren funktionalen Aufwertung der Innenstadt im Schwerpunktraum 1 festgehalten. Als Schlüsselprojekt wird neu benannt:

- *am Königsufer: Sicherung und Umsetzung auf Grundlage des prämierten städtebaulichen Konzeptes für den Teilbereich des Königsufers durch Bauleitplanung, einschließlich Verankerung einer kulturellen und/oder Gemeinbedarfsnutzung auf dem städtischen Grundstück am Brückenkopf nördlich des Narrenhäusels und Revitalisierung denkmalgeschützter Freiräume im Abschnitt zwischen Finanzministerium und Hotel Bilderberg Bellevue.*

(INSEK-Fortschreibung 2022, S. 62)

Mit der vorliegenden Planung und den spezifischen Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Dresdner Innenstadt, insbesondere der Bereich zwischen Bilderberg Bellevue Hotel Dresden und Finanzministerium, aufgewertet und die Nutzung innerstädtischer Brachflächen unter Berücksichtigung historischer Strukturen und erhaltenswerter Grünflächen ermöglicht werden. Barrierefreie Fußwege- und Fahrradverbindungen zwischen Elberadweg und dem nördlich angrenzenden Stadtquartier werden aufgewertet bzw. geschaffen. Damit wird den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes "Zukunft Dresden 2025+" entsprochen.

3.5 Erhaltungssatzung H-30 Dresden - Innere Neustadt

*"Die Erhaltungssatzung H-30 Dresden - Innere Neustadt knüpft an die bisherige Erhaltungssatzung H-03 für die Ortsteile Altendresden und Grünring in der Inneren Neustadt Dresden an und integriert diese Satzung in einen erweiterten Geltungsbereich, der (...) den Gesamtbereich der durch den so genannten 26er-Ring beschriebenen Inneren Neustadt umfasst.
(...)*

Die für die Dresdner Stadtbaugeschichte einmalige und gerade im Unterschied zu vielen anderen Teilen der Dresdner Innenstadt erhaltene und ablesbare Stadtstruktur ist schutzwürdig im Sinne des § 172 (1) BauGB."

(Präambel der Begründung zur Erhaltungssatzung H-30 Dresden – Innere Neustadt)

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 14 von 43

Als übergeordnete Erhaltungsziele werden unter Pkt. 2.2 der Begründung zur Erhaltungssatzung beschrieben:

- *“Erhalt und partielle Wiederherstellung der übergeordneten stadtstrukturellen Bezüge des Stadtteiles Innere Neustadt in den Grenzen der historischen Stadtbefestigung. Dies vornehmlich in Bezug auf die Gestaltung und Wiederherstellung öffentlicher Räume, damit einhergehend die funktionale Vernetzung zwischen den einzelnen Teilbereichen, aber auch die Beachtung von wesentlichen, die städtebauliche Situation prägenden Blickbezügen. Ziel ist die Sicherung einer harmonischen, differenzierten, aber aufeinander abgestimmten Revitalisierung des Gesamterscheinungsbildes des rechtselbischen Innenstadtbereiches unter Bezugnahme der erhaltenen Gestaltmerkmale.*
- *Erhalt und Wiederherstellung der städtebaulichen Maßstäblichkeit, bezogen auf Stadtgrundriss, Straßenraumgliederung, Freiraumgestaltung bei der künftigen Erneuerung.*
- *Erhalt der für das städtebaulich-stadtgestalterische Erscheinungsbild relevanten architektonischen Gestaltmerkmale, die sich in den einzelnen Ortsteilen und Teilbereichen gleichermaßen qualitativ wie differenziert darstellen. Diesbezüglich ist es nicht das Ziel der Satzung, historische Gestalttypologien zu konservieren, sondern ein Weiterbauen unter angemessener Berücksichtigung der erhaltenen stadtgestalterischen Merkmale zu initiieren.“*

(Pkt. 2.2 der Begründung zur Erhaltungssatzung H-30 Dresden – Innere Neustadt)

Für den Teilbereich Königsufer werden unter Pkt. 3.3.1 der Begründung zur Erhaltungssatzung folgende zu erhaltende städtebauliche Eigenarten und Gestaltungsmerkmale benannt:

- *“Der Charakter des Königsufers, hier die in öffentlich erlebbare Gärten und Parks eingebettete offene Stadtkante im Übergang zum Landschaftsraum, ist zu erhalten. Klare Baukörpervolumina und weitgehend von Einbauten freie Grünzonen verstärken wechselseitig ihre Wirkung.*
- *Die großzügige Durchdringung von Stadt und Landschaft im Bereich des Königsufers ist im stadtstrukturellen Zusammenhang mit der städtebaulichen Eigenart des anschließenden Grünringes zu betrachten. Diese stark durchgrüneten Teilbereiche umschließen den verdichteten Kernbereich der Inneren Neustadt und lassen räumlich den historischen städtebaulichen Wachstumsprozess und sich verändernde Haltungen bis heute nachvollziehen. Dieser stadtgestalterische Zusammenhang ist zu erhalten.*
- *Horizontalgliederung der Fassaden in eine Sockelzone, Obergeschosse und eine Dachzone. Gestalterisches Absetzen dieser Zonen durch Gesimsbänder und/oder Material sowie Oberflächenbehandlung.*
- *Plastische Gliederung und Gestaltung der Fassaden. Lochfassaden mit stehend-senkrechten Fensterformaten. Keine Balkonachsen zur Straßenseite, Einsatz von Austritten, Loggien als Schmuckdetails. Klar gegliederte Baukörperkubaturen ohne Verbindungsbawerke zwischen unterschiedlichen Bebauungen.*
- *Die Farbgestaltung der Fassaden ist an den ortstypischen Farben zu orientieren, also gedeckte bzw. gebrochene Farbtöne mit matter Oberflächenwirkung zu verwenden.*

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 15 von 43

- *Geschlossene Dachflächen als oberer Gebäudeabschluss, die durch eine durchlaufende Horizontallinie gegenüber der Hauptfassade abgegrenzt sind. Beschränkung der Dachaufbauten und Auflösung durch Verglasungen auf ein gegenüber der geschlossenen Dachfläche bzw. erlebbaren Kubatur untergeordnetem Maß.*
- *Die der Bebauung zur Elbe vorgelagerte Erschließung ist Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Die Oberflächen stellen sich als sandgeschlämmte Decke dar und sind in Ausnahmefällen, wo funktional notwendig, mit kleinteiligem Natursteinpflaster bzw. im Zuge des Elbradweges mit einer Asphaltdecke hergestellt.*
- *Werbeanlagen beschränken sich in ihrer Art und Weise sowie den Ort der Errichtung dergestalt, dass sie nicht aus dem Elblandchaftsraum erlebbar sind.“*

(Pkt. 3.3.1 der Begründung zur Erhaltungssatzung H-30 Dresden – Innere Neustadt)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3018 “Königsufer“ stehen den Zielen der Erhaltungssatzung H-30 Dresden - Innere Neustadt nicht entgegen.

3.6 Rahmenplan Nr. 715 Dresden - Innere Neustadt

Als Konzept zur langfristig angelegten Stadtreparatur wurde im Jahr 1994 durch die Landeshauptstadt Dresden (unter Beteiligung des 1. Preisträgers des im Februar 1993 entschiedenen “Ideenwettbewerbs für die städtebauliche Planung des Regierungsviertels in Dresden“, Büro Koch + Partner mit Landschaftsplaner Peter Kluska) mit der Erarbeitung einer Rahmenplanung zur Inneren Neustadt (Rahmenplan Nr. 715) begonnen. Ausgehend von den erkannten städtebaulichen Defiziten wurden erste planerische Lösungsansätze vorgeschlagen. Mit Veränderung der Rahmenbedingungen war Anfang der 2000er Jahre eine Fortschreibung der Rahmenplanung eingeleitet worden. Sie fand im Jahr 2003 mit der Rahmenplanung 715.1 ihren vorläufigen Abschluss. Beide Prozesse sind konsens- und dialogorientiert in einem längeren Abstimmungsverfahren durchgeführt worden. Den Rahmenplänen fehlte am Ende jedoch die bestätigende Beschlussfassung des Stadtrates.

Quelle:

Vorlage Nr. V0635/15 vom 10.09.2015 (Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden - Innere Neustadt, Billigungsbeschluss)

Ausgehend von den Ergebnissen der Dresdner Debatte vom 17. September bis 14. Oktober 2011, in der die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der Inneren Neustadt öffentlich diskutiert wurde, erfolgte die Erarbeitung einer Fortschreibung der Rahmenplanung zur Inneren Neustadt. Der Rahmenplanentwurf 715.2 stellt somit eine Fortführung des Rahmenplans 715.1 aus dem Jahr 2003 dar, wobei die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele für die Innere Neustadt bestehen bleiben. Die begonnene ‘behutsame Stadtreparatur’ der Inneren Neustadt soll fortgesetzt werden.

Die Ziele des Rahmenplanes für die Innere Neustadt entsprechen den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und orientieren sich an den übergeordneten Planungszielen für die Dresdner Innenstadt, die im Planungsleitbild Innenstadt von 2008 festgeschrieben sind:

- die Stärkung der Innen- gegenüber der Außenentwicklung,
- der Erhalt und die Entwicklung einer kleinteiligen Nutzungsmischung,

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 16 von 43

- die Entwicklung engmaschiger und kleinteiliger Grünsysteme verbunden mit der hochbaulichen Entwicklung,
- die Weiterentwicklung spannungsreicher, vielfältig nutzbarer und urbaner Stadträume,
- der Erhalt des Wohnens als Leitfunktion der Dresdner Innenstadt,
- die Stärkung des Prinzips gestufter Dichte,
- die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Mobilitätskultur in attraktiven Stadträumen.

Aus den übergeordneten Leitzielen des Planungsleitbilds Innenstadt wurden konkrete Planungsziele für den Entwurf des Rahmenplanes 715.2 abgeleitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat in seiner Sitzung am 10. September 2015 den Zwischenbericht des Rahmenplanes 715.2 in der Fassung vom Mai 2015 zur Kenntnis genommen und gebilligt (Vorlage Nr. V0635/15).

In seiner Sitzung am 27. Januar 2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschlossen, dass der Rahmenplan Nr. 715.2 u.a. in folgenden Punkten zu überarbeiten und erneut einzubringen ist (*auszugsweise, soweit sie das Plangebiet betreffen*):

- Die Bebauungskante zwischen Bellevue und Finanzministerium soll sich an der historischen geschlossenen Bebauung orientieren, darüber hinaus zwischen Südostkante Blockhaus und Finanzministerium nicht über die halbe Tiefe des Finanzministeriums Richtung Elbe reichen.
- Das Narrenhäusel-Gebäude ist in seiner Fassung vor 1945 und am historischen Standort in den Rahmenplan aufzunehmen.
- Beibehaltung der Straßenbahnhaltestellen in der Großen Meißner Straße und in der Köpckestraße.
- Ein Rückbau der momentanen MIV Spurbreiten auf der Großen Meißner Straße sowie der Köpckestraße wird als städtebauliches Ziel angestrebt.

Die Stadtverordneten wurden über Zwischenstandsberichte (Beschlusskontrolle am 29. April 2016, 17. Mai 2017, 26. April 2018, 13. Mai 2019 und 24. Juli 2020) kontinuierlich über die Umsetzung des Beschlusses zu V0635/15 informiert.

Die Rahmenplanung ist ein informelles Planinstrument und zeigt ein langfristiges Entwicklungsziel in Entwicklungsstufen auf. Sie wird somit flexibel auf künftige städtebauliche und technische Entwicklungen und Veränderungen reagieren können, ohne das Grundprinzip der verdichteten öffentlichen Stadträume zu verlassen. Als strategische Zielplanung soll sie ein räumliches Grundgerüst öffentlicher Bereiche und Aufgaben definieren wie die Ziele der Nachhaltigkeit schrittweise im Zusammenhang mit stadtplanerischen Aspekten erreicht werden können. Der Plan dient der grundsätzlichen Verständigung der Landeshauptstadt Dresden für den weiteren Prozess der Fortführung der baulichen Entwicklung.

Quelle:

Vorlage Nr. V0635/15 vom 10.09.2015 (Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden - Innere Neustadt, Billigungsbeschluss)

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 17 von 43

Die Ergebnisse des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs Königsufer/Neustädter Markt, der im Februar 2019 seinen Abschluss gefunden hat, werden bei der weiteren Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs Nr. 715.2 Berücksichtigung finden. Sie bilden somit auch die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 3018.

In seiner Sitzung am 1.7.2021 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden mit Beschluss zu V0821/21 die grundlegenden Entwicklungsstrategien und die Gebietsumgriffe möglicher neuer Fördergebiete der Stadterneuerung bestätigt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes 3018 "Königsufer" liegt im Gebiet VU-LZP-08 Königsufer / Neustädter Markt des Bund-Länder Programms "Lebendige Zentren".

4. Städtebauliches Konzept

Die konzeptionelle Grundlage des Bebauungsplans bildet der erstplatzierte Beitrag des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs "Königsufer und Neustädter Markt", der mit intensiver Bürgerbeteiligung im Februar 2019 abgeschlossen wurde. Die Arbeit des Büros *Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin* mit *Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich* orientiert sich stark an historischen Bezügen.

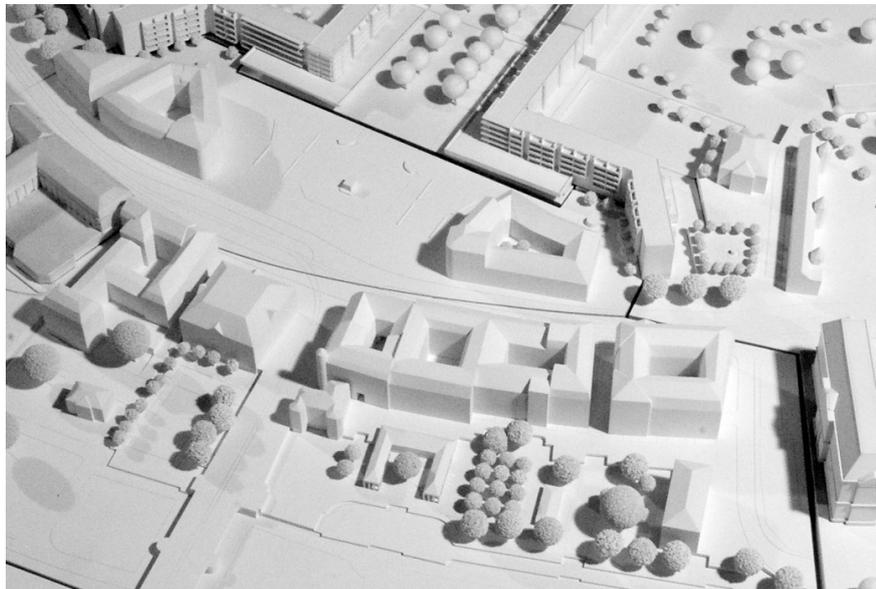


Abb.: Modell Wettbewerbsarbeit 1006, Quelle: Amt für Stadtplanung und Mobilität, Dresden

Das Neustädter Elbufer zeigte bis Anfang des 20. Jahrhunderts kein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild. Mehrgeschossige Bürgerhäuser mit ein oder zwei Innenhöfen und teils repräsentativen Straßenfassaden bildeten die baulich-räumliche Fassung zur Großen Meißner Straße und zur Köpckestraße. Der rückwärtige Bereich präsentierte sich zum Elbufer hin kleinteiliger mit Seitenflügeln und einzelnen freistehenden Gebäuden.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 18 von 43

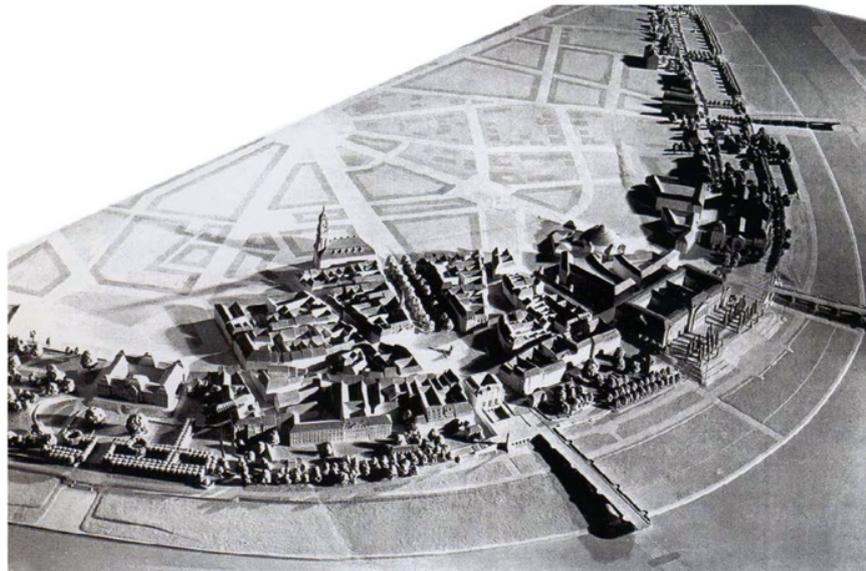


Abb.: Modell des Königsufers um 1935, Quelle: Amt für Stadtplanung und Mobilität, Dresden

Das Königsufer mit dem vorgelagerten Landschaftsraum stellt auch heute noch einen eindrucksvollen Kontrast zum gegenüberliegenden steinernen Terrassenufer dar und bildet damit eine in Dresden einmalige und besondere städtebauliche Situation, die zu erhalten und weiterzuentwickeln ist. Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, eine klare Raumkante zwischen Hotelbau und Finanzministerium mit dem historischen Bild signifikanter Bürgerhäuser wiederzugewinnen und damit den Platz des Neustädter Marktes (trotz der Verkehrsschneise Große Meißner Straße/Köpckestraße) räumlich zu fassen. Die ursprüngliche Struktur wird typologisch aufgegriffen und architektonisch neu interpretiert.

Die relativ hohe bauliche Dichte im nördlichen Teilbereich stuft sich zum Elbufer hin zu einer lockeren, offenen Struktur im Grünzug ab. Die vorgelagerten Flächen für pavillonartige Einzelgebäude haben einen engen Bezug zur umgebenden Parkanlage und besetzen historische Standorte vormaliger Gartenhäuser. Nutzungsschwerpunkte bilden Gastronomie (Biergarten, Café). Die bauliche Kante zur Großen Meißner Straße / Köpckestraße wird durch eine geschlossene Bauweise mit drei Quartieren sowie dem Blockhaus als Solitär gebildet. In den Baugebieten sollen Nutzungen ermöglicht werden, die besonders im Erdgeschoss der Öffentlichkeit dienen (kleinteiliger Einzelhandel und Dienstleistungen, kulturelle Einrichtungen, Gastronomie etc.). Vorrangig in den oberen Geschossen sind Büronutzungen sowie teilweise auch Wohnungen vorgesehen.

Zwei Gemeinbedarfsflächen dienen kulturellen Zwecken. Sie flankieren den Brückenkopf der Augusturbrücke und bilden somit das bereits von Longuelune geplante, jedoch nur teilweise realisierte, Tor zum Neustädter Markt. Von dem städtebaulich überzeugenden Plan wurde bisher jedoch lediglich das ursprünglich als Kontroll- und Zollstation genutzte sogenannte "Blockhaus" realisiert. Dies wird derzeit vollständig entkernt und zum Archiv- und Ausstellungsgebäude umgebaut. Nach Abschluss der Baumaßnahmen (voraussichtlich 2023) wird es die bedeutende Sammlung "Archiv der Avantgarden des 20. Jahrhunderts" aufnehmen. Auch die südlich angrenzende Freifläche soll in die öffentliche Nutzung integriert werden. Die

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 19 von 43

Gemeinbedarfsfläche östlich des Brückenkopfes fügt sich in die straßenbegleitende Bebauung an der Köpckestraße ein. Vorgesehene kulturelle Nutzungen könnten eine Kunsthalle, Ateliers, Galerien, Stiftungen oder ähnliches umfassen und so (zusammen mit dem zukünftigen "Archiv der Avantgarden") die touristische Attraktivität der Dresdner Altstadt auf das Neustädter Ufer ausdehnen.

Die südlich der geschlossenen Bebauung vorgelagerte befestigte Fläche ist als "Stadtterrasse" mit hoher Aufenthaltsqualität vorgesehen. Sie wird so ausgebildet, dass sie zur Erschließung der Quartiere und für Rettungsfahrzeuge geeignet ist. In Verbindung mit der verkehrsberuhigten Augustusbrücke entsteht ein Netz aus fußläufigen Verbindungen deren Nutzung auch für Radfahrende ermöglicht werden kann. In diesem Zusammenhang sind auch barrierefrei ausgebildete Radwegeverbindungen westlich des Blockhauses und in Verlängerung der Wiesentorstraße zu sehen. Eine Gasse zwischen den beiden östlichen Quartieren, mit Blick auf den Turm der Frauenkirche, bildet künftig eine weitere attraktive Verbindung zwischen Elbufer und Neustädter Markt.

Die der Elbe zugewandte Seite des Plangebietes wird durch parkartige öffentliche und private Grünflächen geprägt. Ein stattlicher Baumbestand (besonders erhaltenswert sind die zwei Platanen im zentral gelegenen Senkgarten), bietet gute Voraussetzungen, den landschaftlichen Charakter der neu bebauten Uferseite größtenteils zu wahren und durch Baumpflanzungen behutsam zu ergänzen.

Hochwasserschutz

Gem. § 9 Abs. 6a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Die als Risikogebiete bestimmten Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden. Dementsprechend erfolgen im Bebauungsplan Nr. 3018 "Königsufer" sowohl nachrichtliche Übernahmen für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Elbe sowie Hinweise zu weiteren Teilflächen, die im überschwemmungsgefährdeten Gebiet liegen.

Entsprechend § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen untersagt, sofern diese im Außenbereich liegen. Da im vorliegenden Fall die Ausweisung von Baugebieten (MU und MK) wie auch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB) erfolgt, wird die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich infrage gestellt.

5. Verkehrserschließung

5.1 Äußere Erschließung

Das vorgesehene Quartier ist über bestehende leistungsfähige Hauptverkehrsstraßen gut erreichbar. Einrichtungen des öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Relevante innerstädtische Ziele und attraktive öffentliche Grünanlagen (Elbwiesen) liegen in fußläufiger Entfernung. Auch die Freiflächen des Plangebietes selbst

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 20 von 43

bieten mit Grünanlagen und verkehrsberuhigte Zonen hohe Aufenthaltsqualitäten.

Mit Beschluss A0876/14 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden am 25.09.2014 entschieden, die Augustusbrücke nach erfolgter Sanierung nicht wieder für den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu öffnen. Der durchgängige Straßenbahnbetrieb und die Benutzung der Brücke für Rettungsfahrzeuge (Krankenwagen, Feuerwehr etc.) sowie für Taxen ist sichergestellt worden. Ziel ist es, zwischen Altstadt und Neustadt einen zusammenhängenden fuß- und radfahrfreundlichen touristisch attraktiven Stadtraum entstehen zu lassen.

Der Rückbau der Rechtsabbiegespur vor dem Blockhaus sowie die Anpassung (Reduzierung) des Straßenraumes mit der Einordnung von Radverkehrsanlagen auf der Großen Meißner Straße und der Köpckestraße werden als städtebauliche Ziele angestrebt. Dazu wird verfahrensbegleitend eine verkehrstechnische Variantenuntersuchung für die Querschnittsgestaltung der Großen Meißner Straße und Köpckestraße und ein verkehrstechnisches Gutachten durchgeführt. Diese Untersuchung ist im Kontext des gesamten Hauptstraßennetzes der Inneren Neustadt erforderlich, um beispielsweise resultierende Verkehrsverlagerungen sowie die Verkehrsorganisation an den beiden Knotenpunkten Carolaplatz und Palaisplatz angemessen zu berücksichtigen. Die Untersuchung wird mögliche Varianten der Aufteilung des Straßenraums unter Berücksichtigung von Baumstandorten und Haltestellenlagen beinhalten.

Die Erschließung des Plangebietes aus Richtung der Großen Meißner Straße und der Köpckestraße ist verfahrensbegleitend mit der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung des Neustädter Marktes abzustimmen. Dabei sind insbesondere die straßenbegleitenden Platanen im Hochbeet an der Köpckestraße zu berücksichtigen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die nördlich vorbeiführende Bundesstraße B170 (Große Meißner Straße / Köpckestraße) an. Von dieser Hauptverkehrsstraße aus können die Quartiere bzw. Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen verkehrstechnisch erschlossen werden. Teilweise sind Baumfällungen und Rückbauten des bestehenden Hochbeetes an der Köpckestraße notwendig. Diese sollen jedoch so geringfügig wie möglich ausgeführt werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist aufgrund seiner zentralen Lage mit der ÖPNV-Struktur in hoher Qualität erschlossen. Über die Augustusbrücke verkehren die Straßenbahnlinien 4, 8 und 9. Am nördlichen Brückenkopf der Augustusbrücke wurde die barrierefreie Haltestelle fertiggestellt.

Am nahegelegenen Carolaplatz wurde Ende 2019 ein "Mobilitätspunkt" eingerichtet, an dem der öffentliche Nahverkehr mit Carsharing, Fahrradverleih und Elektromobilität sinnvoll verknüpft wird.

Fuß- und Radverkehr

Der bestehende Rad- und Wanderweg am nördlichen Elbufer tangiert das Plangebiet unmittelbar. Damit sind gute Fuß- und Radwegverbindungen in Ost-West-Richtung gegeben.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 21 von 43

Durch die Sanierung der Augustusbrücke wurde die Nord-Südrelation für den Radverkehr aufgewertet, da eine fahrradfreundlichere Oberfläche hergestellt wurde.

Barrierefreie Durchwegungen des Plangebietes, sowohl für den fußläufigen Verkehr wie auch für den Radwegeverkehr, sind in zwei Bereichen vorgesehen, einerseits durch Ausbau einer Rampe westlich des Blockhauses, dem sogenannten "Blockhausgässchen", andererseits als Verbindung zwischen Wiesentorstraße und Elberadweg.

In Höhe der Augustusbrücke quert die Radroute 3 der "Erlebnisregion Dresden" das Plangebiet und verbindet den Elberadweg mit der Hauptstraße. Auch hierfür wird die barrierefreie Radwegeverbindung am Blockhaus nicht unerheblich von Belang sein.

Bestehende Wegeverbindungen für den Radverkehr sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Abgebildet sind Hauptrouten für den Alltagsradverkehr (grün) in drei Klassifizierungsstufen:

- Hauptrouten AR/IR II – als regionale Hauptrouten für Verbindungen zu den benachbarten Mittelzentren,
- Hauptrouten IR III – im Wesentlichen als innerstädtische Verbindungen zwischen Stadtteilen mit besonders hoher Wohn- oder Arbeitsplatzdichte,
- Radrouten IR IV – als Radergänzungsnetz zur Anbindung von Bereichen mit geringerer Dichte

sowie Hauptrouten für den touristischen Radverkehr (blau).

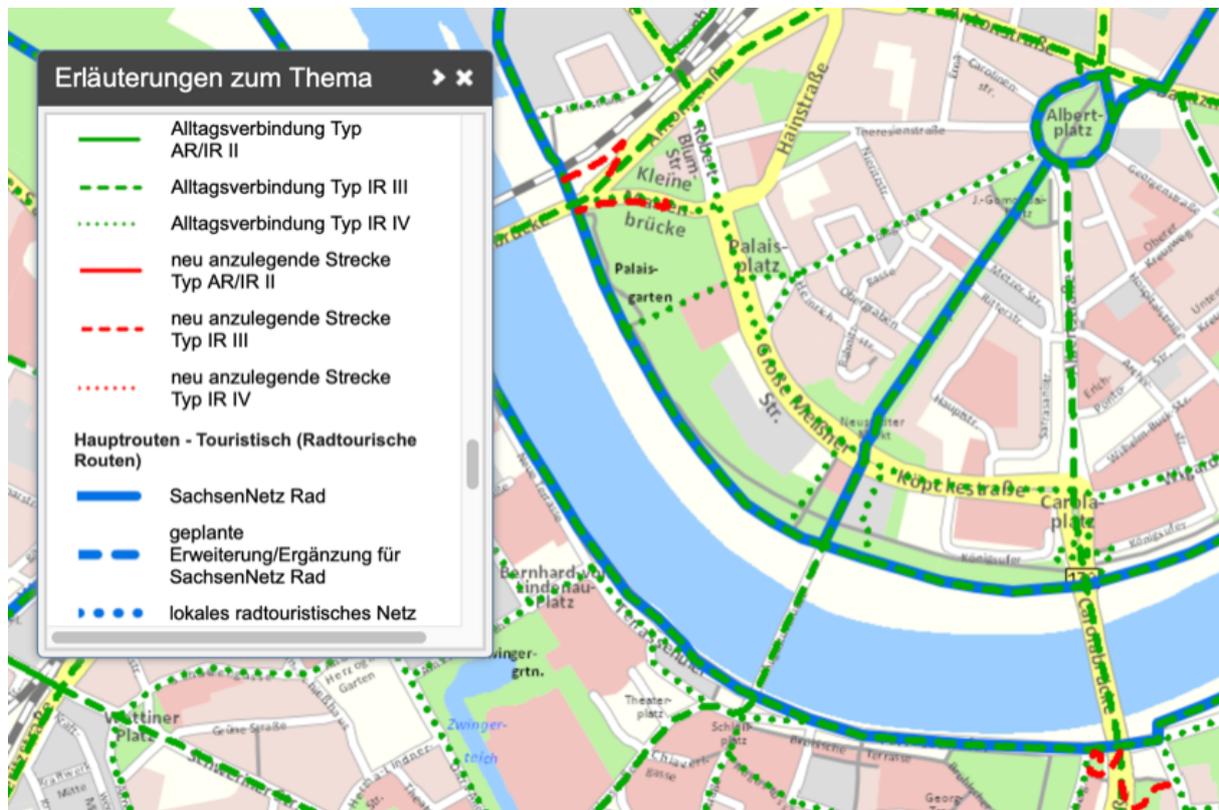


Abb.: Radwegeverbindungen, Quelle: Themenstadtplan Dresden (Ausschnitt)

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 22 von 43

Der o.g. "Mobilitätspunkt" am Carolaplatz bietet Einrichtungen für Bike+Ride (Fahrradparkanlagen, Leihräder u.a.). Im Plangebiet selbst sind Stellplätze für Fahrräder sowohl in Gebäuden (privat) wie auch im verkehrsberuhigten Straßenraum (öffentlich) vorgesehen. Die Bereitstellung von Fahrradstellplätzen in nennenswerter Größenordnung, z.B. auch für Leihräder, Lastenräder und E-Bikes, sollen dabei besondere Berücksichtigung finden.

5.2 Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung des östlichen Teilgebietes wird, ausgehend von der Wiesentorstraße, über den verkehrsberuhigten Bereich ("Stadtterrasse") südlich der geplanten Baufelder erfolgen.

PKW-Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Baufelder für private PKW ist ausschließlich über Tiefgaragen (eine Ebene) vorgesehen. Insgesamt drei Ein- und Ausfahrten werden an der Großen Meißner Straße, der Köpckestraße und der Wiesentorstraße angeordnet. Unter Berücksichtigung notwendiger Flächen für Technik- und Kellerräume wird im Plangebiet nur eine eingeschränkte Stellplatzanzahl realisierbar sein. Aufgrund der integrierten Lage des Plangebietes, der hervorragenden ÖPNV-Angebote im unmittelbaren Umfeld sowie der Möglichkeit zur Nutzung alternativer Mobilitätsangebote (u.a. Car-Sharing) sollen PKW-Stellplätze auf ein Minimum reduziert werden. Der Nachweis der aus den Nutzungen resultierenden Stellplatzverpflichtungen ist im jeweiligen Bauantragsverfahren zu führen.

Bei der Planung von Neubauten sollte berücksichtigt werden, dass zukünftig die Nutzung von Elektrofahrzeugen ansteigen wird und es je nach Lage und Zielpublikum zu einem deutlichen Mehrbedarf an Ladestationen kommen kann. Private Ladestationen sind in Tiefgaragen technisch einfach realisierbar.

Lieferverkehr (LKW-Erschließung)

Die Andienung mit Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung kann im westlichen Teil des Plangebietes über die angrenzende Große Meißner Straße erfolgen. Das östliche Teilgebiet wird, ggf. zeitlich eingeschränkt, über die Stadtterrasse südlich der Baufelder erfolgen. Zum Schutz der beiden Platanen im Senkgarten wird eine Wurzelbrücke (mit entsprechender Belastungsklasse) ausgeführt. Eine Wendeanlage für LKW mit Aufstellfläche für die Feuerwehr ist östlich des "Narrenhäusels" vorgesehen.

6 Medienererschließung

Im weiteren Planungsverlauf wird eine Erschließungskonzeption Medien für das Plangebiet aufbauend auf dem städtebaulichen Konzept erarbeitet werden. Grundsätzlich kann die äußere Erschließung des Plangebiets über die in der Großen Meißner Straße und der Köpckestraße vorhandenen stadttechnischen Anlagen als gesichert angesehen werden. Die medientechnische Ver- und Entsorgung der geplanten Quartiere ist somit aus den vorhandenen Netzen realisierbar.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 23 von 43

Für die innere Erschließung sind detaillierte Planungen und Abstimmungen erforderlich, auch um den jeweiligen Leistungsbedarf zu bestimmen. Ggf. können bestehende Grundstücksanschlussleitungen weiterverwendet werden; auch sind einzelne außer Betrieb genommene Leitungen in den Baufeldern ordnungsgemäß rückzubauen. Konkrete Plankonzepte zur stadttechnischen Erschließung werden verfahrensbegleitend erarbeitet und werden nach Vorliegen entsprechender Stellungnahmen der zuständigen Träger öffentlicher Belange im Entwurf des Bebauungsplanes beschrieben.

Inwieweit bestehende Mischwasserkanäle das anfallende Niederschlagswasser zusätzlich aufnehmen können, ist im weiteren Planverlauf zu prüfen. Grundsätzlich ist es jedoch (auch aus ökologischen Gründen) angeraten, einen möglichst großen Anteil des Niederschlagswassers unter Ausnutzung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (z.B. Reduzierung, Zurückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Regenwassers durch bspw. Dachbegrünung, Regenwassernutzung) innerhalb des Plangebiets zu verbringen.

Die für das Plangebiet erforderliche Löschwassermenge soll über bestehende Hydranten in der näheren Umgebung bereitgestellt werden. Im weiteren Planverfahren werden dazu detaillierte Angaben erarbeitet.

Angrenzend an das Plangebiet und im Plangebiet liegen Mittelspannungsleitungen. Das Gebiet kann stromseitig als äußerlich erschlossen betrachtet werden. Im weiteren Verlauf der Planungen wird die innere Erschließung stromseitig geplant und ermittelt, inwiefern eine oder mehrere Umspannstationen (ggf. gebäudeintegriert) eingeordnet werden müssen.

Das Plangebiet liegt gem. Fernwärmekarte der DREWAG im "Verdichtungsgebiet Fernwärme". Fernwärmekanäle sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Möglicherweise sind jedoch bestehende Trassen zurückzubauen und umzuverlegen. Die Wärmeversorgung kann mittels Fernwärme erfolgen. Das Dresdner Fernwärmenetz hat mit einem Wert von 0,30 einen außerordentlich niedrigen Primärenergiefaktor. Durch die Nutzung der bei der Stromherstellung entstehenden Wärme (Kraft-Wärme-Kopplung) können große Mengen an CO₂-Emissionen und Feinstaub eingespart werden. In einem verfahrensbegleitend zu erstellenden Energie- und Klimaschutzkonzept wird zu untersuchen sein, ob die angestrebte Fernwärmeversorgung bereits eine optimale nachhaltige Energieversorgung darstellt oder durch Nutzung anderer erneuerbarer Energien zu ergänzen ist.

7. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Erzielung einer quartiersverträglichen und funktional notwendigen Baustruktur, die stadträumlich aus Eigenart, Qualität und Potential der näheren Umgebung abgeleitet und daraus fortentwickelt wird, umfassen die planungsrechtlichen Festsetzungen Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 24 von 43

durch Baulinien und Baugrenzen definiert sind. Damit werden die erforderlichen Regelungen getroffen, um den gestalterischen Zielvorstellungen hinsichtlich der städtebaulichen Einordnung und der höhenmäßigen Staffelung der Baukörper Rechnung zu tragen.

7.1.1 Geltungsbereich

Mit dem Plangeltungsbereich wird der räumliche Umgriff festgesetzt, der für eine geordnete städtebauliche Entwicklung, für die Sicherung der Erschließung und für den Erhalt sowie die Neuordnung und Erweiterung der vorhandenen Freiraumqualitäten benötigt wird.

Wie unter Kap. 2 (Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse) beschrieben, wurde der Geltungsbereich gegenüber der im Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2016 (V1286/16) benannten Grenze geändert. Es wurden weitere Flächen einbezogen, um u.a. eine barrierefreie Anbindung des Plangebietes an den Elberadweg (ausgehend von der Wiesentorstraße) planungsrechtlich zu sichern. Gleichzeitig wurden für die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Königsufers nicht relevante Flächen aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgenommen. Veränderungen der verkehrlichen Situation am Straßenzug Große Meißner Straße / Köpckestraße werden in eigenständigen Planverfahren behandelt werden, daher wurde auch in diesem Bereich der Plangeltungsbereich verändert.

7.1.2 Art der baulichen Nutzung

Im Plangeltungsbereich werden u.a. folgende Baugebiete festgesetzt:

- Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO
- Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO

Die Nutzungen Kerngebiete (MK) und Urbane Gebiete (MU) entsprechen der charakteristischen und städtebaulich besonderen Situation des Plangebiets in günstiger Lage zur Innenstadt. Sie reagieren in ihrer räumlichen Anordnung auf äußere Randbedingungen.

Mit den Festsetzungen ist gewährleistet, dass gewünschte Nutzungen, wie Hotel, Büro, Kultureinrichtungen, Gastronomie diverser Art, Einzelhandel sowie Wohnen ermöglicht werden.

Kerngebiete (MK)

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen, soweit sie in Übereinstimmung mit Vorgaben eines verfahrensbegleitend zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens zu realisieren sind.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 25 von 43

Im Kerngebiet MK werden Einzelhandelsbetriebe mit über 300 m² Verkaufsfläche ausgeschlossen. Dies entspricht dem vorherrschende Einzelhandelstyp in Dresden sowie der angestrebten Einzelhandels- und Zentren-Entwicklung der Stadt.

Der Anteil der Geschäfte mit einer Verkaufsfläche bis einschl. 300 m² beträgt in

- der Gesamtstadt: 82,7 %
- der Innenstadt ("26er Ring"): 82,4 %
- der Inneren Neustadt: 96,3 %.

Die Festsetzung gewährleistet, dass schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm durch intensiven Lieferverkehr) auf das Plangebiet und seine nähere Umgebung wie auch negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden. Lieferfrequenzen für Einzelhandelsbetriebe mit über 300 m² Verkaufsfläche würden zur Störung der Aufenthaltsqualität in den Freibereichen des Plangebietes führen.

Dem Charakter des lebendigen innenstadtnahen Quartiers entsprechend und die Nutzungsvielfalt der umgebenden Bereiche (Neustädter Markt, Hauptstraße) weiterführend, sind unterhalb des 3. Obergeschosses öffentlichkeitswirksame, gewerbliche Nutzungen (Einzelhandel u.a.) erwünscht. Durch entsprechende Festsetzung werden ab dem 3. Obergeschoss auch Wohnungen für zulässig erklärt (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Die Integration von Wohnnutzung in der zentralen innerstädtischen Lage ist städtebauliches Ziel. In der Nutzungsvielfalt trägt dieser Wohnanteil zur dauerhaften Belegung der Quartiere bei. Das Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist die Vermeidung von menschenleeren Stadträumen und das Ermöglichen von unterschiedlichen Nutzungen.

Zur Wahrung des Gebietscharakters und zum Schutz der u.a. von Wohnen und Erholung geprägten Umgebung werden die weiteren (gem. § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO) zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten und
- Tankstellen

ausgeschlossen. Diese Nutzungen lassen sich i.d.R. schwer in das angestrebte dichte Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität in den angrenzenden öffentlichen (verkehrsberuhigten) Bereichen integrieren, da sie besondere Anforderungen u.a. an die Erschließung und den Immissionsschutz haben. Erwünscht sind vielmehr hochwertige Nutzungen des tertiären Sektors, die der zentralen Lage des Plangebietes gerecht werden. In Hinblick auf die nur begrenzt zur Verfügung stehenden Standorte dieser Qualität ist es erforderlich, nur solche Nutzungen zuzulassen, die auf die besondere Lagegunst angewiesen sind. Diese sind jedoch anfällig gegen Störungen, die von den ausgeschlossenen Nutzungsarten regelmäßig ausgehen würden.

Eine bundesweit allgemein gültige Definition des Begriffs der "Vergnügungsstätten" existiert nicht. Arten und Ausprägungen von Vergnügungsstätten sind einem ständigen Wandel unterworfen, einerseits um sich den immer schnelleren Veränderungsprozessen der Unterhaltungsindustrie anzupassen, andererseits um möglicherweise rechtliche "Grauzonen" für Einrichtungen auszunutzen, die keine "klassischen" Vergnügungsstätten im Sinne des Baurechts bilden.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 26 von 43

Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten, die sich in unterschiedlicher Ausprägung und unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden "Freizeit"-Unterhaltung widmen. Eine Vergnügungsstätte ist ein eigenständiger bauplanungsrechtlicher Nutzungsbegriff, losgelöst von gewerberechtlichen und steuerrechtlichen Regelungen wie z.B. Nachtlokale jeglicher Art, Peep-Shows und Sex-Shops mit Videokabinen, Diskotheken, Spielhallen, Internetcafés, Wettbüros oder Swinger-Clubs. Abzugrenzen von Vergnügungsstätten sind die Einstufungen der verschiedenen Prostitutionseinrichtungen wie Bordelle, bordellartige Betriebe, Sex-Clubs, Massagesalons, erotische Model-Wohnungen, Terminwohnungen und Etablissements der sog. Wohnungsprostitution. Solche Nutzungen werden in der Rechtsprechung als sogenannte Gewerbebetriebe eigener Art/Gewerbebetriebe "sui generis" bezeichnet, wie sie typischerweise in Gewerbegebieten allgemein zugelassen werden können.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen nicht zulässig sind, wenn ansonsten die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Damit sollen die genannten Vergnügungsstätten, insbesondere Bordelle/bordellartigen Betriebe (Gewerbebetriebe sui generis) die sexuelle oder erotische Dienstleistungen anbieten, bauplanungsrechtlich ausgeschlossen werden, da diese mit dem Gebietscharakter der näheren Umgebung unverträglich sind. Die bestehende Bebauung beidseitig der Hauptstraße weist in den Obergeschossen weitgehend Wohnnutzungen auf. Im Quartier östlich der Hauptstraße sind eine Kindertagesstätte sowie Spielbereiche für Kinder angeordnet. Das familienfreundliche Quartier, als besonderer Aufenthaltsort für jüngere Menschen, erfordert den grundsätzlichen Ausschluss derartiger Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Auch die in der Regel mit diesen Nutzungen verbundene auffällige Werbung (grelle Farben, Leuchtreklamen) wird für das Plangebiet im Sinne einer anspruchsvollen Stadtgestaltung an diesem besonderen Ort als städtebaulich unverträglich angesehen.

Urbane Gebiete (MU)

Zulässig sind:

- Wohnungen,
- Geschäfts- und Büronutzungen,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im urbanen Gebiet MU werden, wie auch im Kerngebiet MK, Einzelhandelsbetriebe mit über 300 m² Verkaufsfläche gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Die vorgenannten Ausführungen hierzu gelten entsprechend.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 27 von 43

Die gem. § 6a Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten und
- Tankstellen

werden analog zum MK auch im MU ausgeschlossen. Die vorgenannten Ausführungen zum MK gelten auch hierzu entsprechend.

Wohnnutzungen werden (gem. § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) im Erdgeschoss jeweils an den an Verkehrsflächen angrenzenden Gebäudeseiten ausgeschlossen, um die Erdgeschosszonen öffentlichkeitswirksamen, gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel u.a.) vorzubehalten und so dem Charakter des lebendigen innenstadtnahen Quartiers zu entsprechen und die Nutzungsvielfalt der umgebenden Bereiche (Neustädter Markt, Hauptstraße) weiterzuführen.

Flächen für den Gemeinbedarf

Zwei Teilflächen des Plangebietes werden als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. Die beiden Gemeinbedarfsflächen GB 01 und GB 02 fungieren als Torsituation zwischen Elbe und Neustädter Markt. Sie befinden sich östlich und westlich des Brückenkopfes der Augustusbrücke.

Die Gemeinbedarfsfläche GB 01, westlich des Brückenkopfes, umfasst das sogenannte "Blockhaus". Nach umfangreichen Umbauten wird es die Sammlung "Archiv der Avantgarden des 20. Jahrhunderts" beherbergen. Südlich an das Bestandsgebäude angrenzend wird die Gemeinbedarfsfläche in den Freibereich ausgedehnt, um auch hier kulturelle Nutzungen (Veranstaltungen, Ausstellungen etc.) zu ermöglichen.

Die Gemeinbedarfsfläche GB 02, östlich der Augustusbrücke gelegen, vervollständigt die Brückenflanken, um somit die historisch bedeutsame Torsituation wieder entstehen zu lassen. Sie ist ebenfalls kulturellen Nutzungen vorbehalten, z.B. als Kunsthalle in Kombination mit Ateliers. Errichtet auf Eigentumsflächen der Landeshauptstadt Dresden kann eine solche Kultureinrichtung gegenüber dem Blockhaus, als Einrichtung des Freistaates Sachsen, günstige synergetische Effekte erzielen.

Flächen für besonderen Nutzungszweck

Innerhalb der ausgedehnten Parkanlagen des Plangebietes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB Flächen für einen "besonderen Nutzungszweck" festgesetzt. Vier Baufelder sind in ihrer Lage und Zweckbestimmung eng mit der sie umgebenden Grünfläche und der historischen Bedeutung verbunden. Sie entsprechen weitgehend der Bebauung des Vorkriegszustands bis zur Zerstörung im Februar 1945. Die zu dieser Zeit vorherrschende hohe bauliche Dichte der Dresdner Neustadt, insbesondere an der Großen Meißner Straße und der Köpckestraße, stufte sich zum Elbufer hin zu einer lockeren, offenen Bauweise aus Einzelgebäuden mit Bürgergärten ab. Die historischen Standorte vormaliger Gartenhäuser sollen mit den Flächen für besonderen Nutzungszweck wiederbesetzt und -belebt werden und weitgehend öffentlichen Nutzungen dienen. Dies sind im Einzelnen:

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 28 von 43

- **Narrenhäusel:** Östlich der Augustusbrücke, unmittelbar am Fußweg, befand sich bis zu seiner Zerstörung das 1755 errichtete Sommerpalais "Narrenhäusel". Als Wohnhaus für den kurfürstlichen Hofnarren Joseph Fröhlich erbaut, diente es später gastronomischen Zwecken. Auf dieser Fläche soll, gem. Stadtratsbeschluss, ein am historischen Vorbild orientiertes Gebäude wiedererrichtet werden.
- **Wiener Garten:** Hier befand sich vor 1945 das Gartenlokal "Wiener Garten", zugehörig zum "Hotel Stadt Wien". Mit der Wiederherstellung der Funktion und der Errichtung eines Gebäudes für den Ausschank soll eine attraktive Außengastronomie (Biergarten) mit besonderem Ambiente geschaffen werden.
- **Gartencafé:** Auf der mit "Gartencafé" gekennzeichneten Fläche befand sich ein langgestrecktes, als Wohnhaus genutztes Gebäude, das sich markant giebelständig in den Elbraum vorstreckte. An dieser Stelle sollen die vorgenannten gastronomischen Einrichtungen durch ein Kaffeehaus hochwertig ergänzt werden.
- **Exnersches Haus:** Das um 1747 erbaute "Exnersche Haus", Wiesentorstraße 1, besetzte mit vier Stockwerken und Satteldach die südöstliche Gartenparzelle am unteren Ende der Wiesentorstraße. Vermittelnd zwischen dem großvolumigen Finanzministerium und der eher kleinteilig ausgelegten Neubebauung des Königsufers wird eine Neuerrichtung in historisch begründeter Kubatur einerseits einen Beitrag zur Abschottung von schallintensiven Veranstaltungen (Filmnächte) am Elbufer beitragen und andererseits mit seiner Kombination aus kulturellen und geschäftlichen Nutzungen einen markanten Hochpunkt des neuen Stadtquartiers bilden.

Mit der Ausweisung der vorgenannten Flächen für besonderen Nutzungszweck wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Wiederherstellung einer besonderen städtebaulichen Situation mit besonderen Nutzungen in einer besonderen (einmaligen) Umgebung geschaffen. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist ausschließlich durch Besetzung der jeweils gewählten, historisch begründeten, Standorte möglich und erfordert innerhalb des grünräumlich geprägten Umfeldes entsprechend einschränkende Nutzungsfestlegungen.

Gartenhaus am Standort "Elbsegler"

Westlich der Augustusbrücke, im Bereich zwischen Hotel Bilderberg und Blockhaus, wird das städtebauliche Motiv der vorgelagerten Gartenhäuser im Landschaftsraum der Elbe aufgenommen und räumlich fortgeschrieben. Eingebettet in die hochwertigen Grünanlagen befindet sich an dieser Stelle bereits die gastronomische Einrichtung "Elbsegler". Sofern hier künftige bauliche Veränderungen erfolgen sollten, wird als Planungsziel in Fortschreibung dieser etablierten Nutzung auch weiterhin die räumliche Setzung einer gastronomischen Einrichtung angestrebt. Zu diesem Zweck erfolgt die Ausweisung einer entsprechenden Fläche für besonderen Nutzungszweck.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 29 von 43

7.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt durch:

- Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- Festsetzung der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)
- Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse
- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt

Mit diesen Festsetzungen wird die planerisch angestrebte Baustruktur hinreichend definiert.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist im MU mit 0,8 und in allen anderen Baugebieten (GB 01, GB 02, MK 01 und MK 02 mit 0,9) bestimmt. Damit wird eine für innerstädtische Lagen angemessene dichte urbane Struktur erreicht. Die in § 17 BauNVO vorgegebenen Orientierungswerte für Obergrenzen (MU 0,8 und MK 1,0) werden eingehalten.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das Baugebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 für das MU festgesetzt. Die Baugebiete MK 01 und 02 und das GB 02 werden mit 4,0 quantifiziert. Der in § 17 BauNVO vorgegebene Orientierungswert für Obergrenzen für urbane Gebiete von 3,0 wird eingehalten. Der Orientierungswert für Kerngebiete von 3,0 wird überschritten.

Die Überschreitung ist aufgrund der städtebaulichen Zielstellung für das Gebiet angemessen. Die Entwicklung eines städtisch geprägten, lebendigen und vitalen Quartiers unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Erhalt und die Entwicklung der Erholungs- und Freiflächen ist aus dem erstplatzierten Beitrag des "städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs Königsufer" entwickelt worden. Dieser schafft mit seiner vorgeschlagenen Baustruktur eine für den Standort besonders geeignete Raumbildung und ermöglicht die Erhaltung und Schaffung hochwertiger öffentlicher Freiflächen. So wird die ursprüngliche, von barocken Mehrfamilien-Hofhäusern geprägte Bebauung, typologisch aufgegriffen. Die Geschossigkeit orientiert sich ebenfalls am historischen Vorbild. Die angestrebte abschirmende Wirkung der straßenbegleitenden Gebäudestruktur erzeugt zwangsläufig eine höhere bauliche Dichte.

Die mit dem städtebaulichen Konzept geschaffenen öffentlichen Freiflächen bilden Aufenthaltsbereiche in sehr hoher Qualität. Auch mit der unmittelbaren Nähe zum weitläufigen Grünraum der Elbwiesen ist ein hinreichender Ausgleich geschaffen. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher nicht zu befürchten. Mit der Entwicklung einer lärmrobusten Stadtstruktur und der Ausbildung baulicher Schallschutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass schutzbedürftige Räume für Wohnnutzungen den Anforderungen entsprechen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind infolge der höheren baulichen Dichte nicht zu erwarten.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 30 von 43

Anzahl der Vollgeschosse

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse leitet sich sowohl von der vorhandenen Bebauung der näheren Umgebung wie auch von der historischen Geschossigkeit ab. Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt in Kombination mit der Anzahl der Vollgeschosse gliedern die vorgesehenen Baukörper und bilden eine abwechslungsreiche Dachlandschaft.

Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt

Die Gebäudehöhen werden als Höchstmaß der Traufhöhe und Höchstmaß der Firsthöhe festgesetzt, um eine möglichst homogene Gestaltqualität zu gewährleisten. Da das Plangebiet ein Gefälle von der Straßenseite zum Elbraum aufweist, wird für jedes Baugebiet bzw. für die Flächen mit besonderem Nutzungszweck jeweils ein eigenständiger Bezugspunkt in Meter über NHN benannt.

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Die Gemeinde kann nach § 89 Abs. 1 Nr. 6 SächsBO durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan von § 6 SächsBO abweichende Maße der Abstandsflächentiefe bestimmen, sofern eine ausreichende Belichtung und der Brandschutz gewährleistet sind.

Um den Zielen des Rahmenplans zur Erhaltung und Wiederbelebung der historischen baulichen Struktur gerecht zu werden und um die Gestaltung des gewünschten Ortsbildes (straßenbegleitende geschlossene Bauweise mit relativ enger Gassenbildung) zu erreichen, werden entsprechende Festsetzungen mit der Möglichkeit zur Unterschreitung der Abstandsflächen erforderlich.

Belichtungsgutachten werden verfahrensbegleitend im Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Brandschutzkonzepte werden im Rahmen der gebäudebezogenen Entwurfsplanungen zu erstellt sein.

7.1.4 BauweiseAusnahmen von Baulinie oder Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien zeichnerisch festgesetzt. Um das städtebauliche Ziel einer deutlichen Raumkante gegenüber dem Neustädter Markt und gegenüber dem Blockhaus zu erzielen, werden (der geschlossenen Bauweise entsprechend) an diesen Straßenfluchten jeweils Baulinien festgesetzt. Geringfügige Ausnahmen sind zulässig, soweit es sich um untergeordnete Bauteile handelt. Konstruktive oder gestalterische Aspekte können ein Zurückweichen oder Überschreiten der Baulinien bzw. ein Überschreiten der Baugrenzen erfordern. Dabei darf die Wirkung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt werden.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 31 von 43

7.1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen, die der Versorgung des Vorhabens mit Wasser, Strom und Wärme sowie der Abwasserbeseitigung und der Abfallentsorgung dienen, sind nur innerhalb baulicher Anlagen zulässig. Diese Nebenanlagen sind in Gebäude zu integrieren. Die Festsetzung sichert, dass die hochwertig gestalteten Freiflächen von störenden technischen Bauten freigehalten werden.

7.1.6 Festsetzungen zur Grünordnung

Grundlegendes Ziel ist, die bauliche Nutzung durch städtebauliche und gestalterische Maßnahmen möglichst verträglich in die vorhandene Situation einzupassen und dabei negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitestgehend zu begrenzen (ökologische Aspekte).

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers sind ein geeignetes Instrument, um die wasserwirtschaftlich nachteiligen Bebauungsfolgen zu mindern. Die Forderung, Niederschlagswasser so weit wie möglich ortsnah den belebten Bodenzonen zuzuführen, dient dazu, möglichst geringfügig in den natürlichen Wasserhaushalt einzugreifen und gleichzeitig das öffentliche Abwassersystem zu entlasten.

Versiegelte Flächen sollen gem. § 1a BauGB auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Unter Verwendung versickerungsfähiger Beläge sollen diese möglichst so hergestellt werden, dass Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. So können die Bodenfunktionen hinsichtlich Wasserreinigung und Grundwasserneubildung weitestgehend erhalten bleiben. Zusätzlich sind helle Belagsflächen mit einem SRI-Wert (Solar Reflectance Index) von größer 0,35 einzusetzen, da sich diese bei Sonneneinstrahlung deutlich geringer aufheizen und damit zu einer verminderten Aufheizung im Plangebiet führen. Eine Verwendung dunkler Materialien in der Belagsflächengestaltung ist somit ausgeschlossen.

Artenschutz

Ein Auftreten von gefährdeten, seltenen oder in sehr spezifischen Lebensräumen vorkommenden Tier- und Pflanzenarten ist aufgrund der Vornutzungen im Plangebiet zu erwarten. Baumfällungen sind daher auf ein unabdingbares Minimum zu begrenzen. Vor jeglichen Rodungs- und Aufstungsarbeiten bei höhlenreichen Gehölzen ist eine Gehölzkontrolle durch eine sachkundige Person auf Besatz mit geschützten Tierarten durchzuführen. Eine Fällbegleitung ist für alle festgestellten potenziellen Habitatbäume durchzuführen.

Alle Baumaßnahmen sind im Rahmen einer "ökologischen Baubegleitung" durch Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen. Dabei sind vor Abrissarbeiten Gebäudekontrollen auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, durchzuführen und freizugeben. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Bei Besatz mit Fledermäusen sind die Arbeiten ebenfalls auszusetzen, bis die Tiere die

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 32 von 43

Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen.

Potenzielle Habitaträume für die Vogelart der Dohle, die eine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung hat, müssen nach Möglichkeit erhalten und ungestört bleiben. Baustelleneinrichtungsflächen dürfen daher nicht im Bereich der Brutplätze sowie in einem 20-m-Radius um die betroffenen Gehölze errichtet werden. Zudem ist ein Befahren des Wurzelbereiches zu vermeiden. Im Bereich der Brutplätze der Dohle dürfen im Zeitraum des Nestbaus sowie innerhalb der Brutzeit der Dohle keine Bautätigkeiten stattfinden. Dies betrifft den Zeitraum zwischen März bis Juni. Die Brutplätze der Dohle bzw. der Schutzbereich ist im Beiplan 01 dargestellt.

Da durch Gehölzrodungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten verloren gehen, werden als Kompensationsmaßnahme entsprechende artspezifische Kästen zur Anbringung bzw. Integration an Gebäuden oder an geeigneten Gehölzen gefordert. Bei der Anbringung an die Gebäude ist auf freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in möglichst östlicher oder südöstlicher Richtung zu achten. Die genaue Lage aller Nisthilfen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Stützung der lokalen Populationen von Fledermausarten ist der abrissbedingte Verlust der potenziellen 5 Quartiere am Gebäude auszugleichen. Zudem gehen im Zuge der Baumfällungen 3 potenziell für Fledermäuse geeignete Gehölze verloren. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:3 durchzuführen. Demnach sind 15 Quartiere für gebäudebewohnende Arten sowie 9 Quartiere für baumbewohnende Arten zu kompensieren.

Für potenziell verlorengelassene Brutplätze häufiger freibrütender Vogelarten (Amsel, Mönchgrasmücke, Nachtigall, Zilpzalp) durch Gehölzrodungen ist ein Ausgleich in Form einer Heckenpflanzung zu schaffen. Dabei wird berücksichtigt, dass in den verbleibenden Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes Strukturen für einzelne Brutplätze erhalten bleiben. Bei der Anlage der Heckenpflanzung sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Zudem ist auf eine ausreichende Strukturierung zu achten, um den betroffenen Brutvogelarten geeignete Habitate zu bieten. Sollte die Heckenstruktur nicht auf der vorgeschlagenen Fläche innerhalb des Plangebietes (s. Beiplan 01) verwirklicht werden können, ist ein Ersatz im direkten Umfeld des Bebauungsplanes vorzusehen.

Dunkle Flugkorridore, Nahrungshabitate- und Ruhestätten stellen im innerstädtischen Bereich wichtige Rückzugsmöglichkeiten für störungsempfindliche Tierarten dar. Durch die Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel können erhebliche Störungen vermieden werden. Insgesamt ist die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze auf ein Minimum zu reduzieren. Geeignet sind vor allem LED-Lampen, die im Vergleich zu Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen eine geringere Anziehung nachtaktiver Insekten verursachen. Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten solche mit dem Farbton "warmweiß" Verwendung finden. Um ein unnötiges Abstrahlen von Laternen oder Gebäudebeleuchtungen in die Landschaft zu vermeiden, sollte die Aufstellhöhe der Lampen möglichst niedrig sein und eine horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 33 von 43

geeignet als wenige energiestarke Lampen auf hohen Masten. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Bei der Planung von größeren Glasflächen an Fassaden sind in gefährdeten Bereichen (Spiegelung bzw. Durchsicht auf Landschaft und Himmel) geeignete Maßnahmen zu treffen, um Kollisionen mit Vögeln zu vermeiden. Größere Fensterflächen, verglaste Wintergärten, freistehende Glaswände und Glasfassaden sind so auszubilden, dass die Glasflächen von den Vögeln rechtzeitig als Hindernis erkannt werden können. Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind bei einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos Maßnahmen umzusetzen, die die Erhöhung der Mortalität verhindern. Generell sollten Glasscheibenkonstruktionen jeglicher Art eine Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, wenn auf Eckverglasungen, transparente Balkongeländer, verglaste Dachterrassen und Glaskorridore verzichtet wird. Darüber hinaus soll auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad (Außenreflexionsgrad >15%) in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern generell verzichtet werden, da durch die Spiegelung nicht vorhandene Habitatstrukturen vorgetäuscht werden. Für größere Glasflächen wird empfohlen Materialien, wie geriffeltes, geripptes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas zu verwenden. Das Bekleben der Glasfassaden mit Greifvogelattrappen wird nach derzeitigem Wissensstand als weniger wirksame Alternative gesehen. Als wirkungsvoll haben sich hingegen kontrastreiche flächige Markierungen und der Einsatz von halbtransparenten Materialien erwiesen. Dabei sind nur flächenhafte Markierungen, welche im Flugtunnelversuch als hochwirksam getestet wurden, gegen Vogelschlag zulässig. Weiterhin kommen als geeignete Bauelemente zur Verhinderung des Vogelchlags außen angebrachte Sonnenschutzsysteme wie Lisenen, Rollläden und Jalousien sowie flächenhafte Metall- bzw. Rasterelemente infrage.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind Pflanzungen von Bäumen sowie die Herstellung sonstiger begrünter Flächen vorzunehmen. Randbereiche zu den Gebäuden sind in einem lichten Profil von 6,00 m Breite und 4,00 m Höhe freizuhalten, um Feuerwehr, Rettungsfahrzeugen und Anlieferung die Befahrung zu ermöglichen. Straßenbaumpflanzungen sind gemäß aktuellem Merkblatt für Straßenbaumpflanzung der Landeshauptstadt Dresden auszuführen.

Bäume in Straßen- und Platzräumen verbessern nachweislich die kleinklimatischen Bedingungen und fördern Aufenthalts- und Luftqualität hinsichtlich der Bindung von Stäuben. Die Festsetzungen dienen ferner einer stadtgestalterisch hochwertigen Einbindung der Bebauung und der Umsetzung städtebaulich-freiraumplanerischer Ziele.

Die festgesetzte Pflanzqualität für die Bäume wurde so gewählt, dass die Neupflanzungen sich gut am Standort entwickeln können. Durch Trockenheit und Hitze können sich gerade Bäume mit einem größeren Stammumfang nur schwer entwickeln und müssen intensiver

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 34 von 43

gepflegt werden. Die Pflanzenauswahl kann entsprechend der Listen für empfohlene Gehölzarten aus dem Landschaftsplan Dresden 2018, Anlage 8 erfolgen.

Begrünung unterbauter Flächen

Innenhofflächen sollen, auf ausreichend dimensionierten Substratschichtthöhen, zum Teil intensiv begrünt werden. Damit kann einerseits erreicht werden, dass für die Nutzungen der Obergeschosse ein möglichst angenehmes Umfeld geschaffen wird, andererseits soll ein möglichst hohes Maß an Biodiversität erreicht, Lebensräume für Wildbienen und andere Insekten geschaffen sowie eine hohe Niederschlagswasserrückhaltung und -verdunstungsleistung erzielt werden.

Durch die Begrünung der Tiefgaragendecken reduzieren sich Niederschlagsabflussspitzen. Die Niederschläge werden anteilig zurückgehalten und die Verdunstung wird großflächig ermöglicht. Dadurch kann sich die klimatische Situation in den Innenhöfen maßgeblich verbessern.

Begrünung von Fassaden

Fassadenbegrünungen dienen in erster Linie dem Arten- und Klimaschutz. Sie tragen zur raschen Durchgrünung von Baugebieten bei und sind ebenso eine wirkungsvolle Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden, insbesondere von geschlossenen, ungegliederten Fassaden. Die Bepflanzung stellt bereits nach kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und gestalterisch wirksamer Grünstrukturen sicher. Negative Auswirkungen einer starken baulichen Verdichtung können gemindert werden. Fassadenbegrünungen tragen zur Verbesserung des örtlichen Klimas bei.

Darüber hinaus dient eine Fassadenbegrünung der Ergänzung und Anreicherung der Biotopstruktur und besitzt im Zusammenhang mit weiteren Begrünungsmaßnahmen Funktionen als Verbindungsbiotop insbesondere für Insekten.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Plangebiet ist geprägt von erhaltenswerten Solitärgehölzen sowie von erhaltenswerten Gehölzgruppen. Der Gehölzbestand ist aus stadtklimatischer Sicht von besonderer Bedeutung und soll dauerhaft erhalten bleiben und gepflegt werden. Aufgrund der städtebaulichen Neuordnung können nicht alle Gehölzbestände im Plangebiet erhalten bleiben. Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu pflegen und vor Beschädigungen während der Bauphase wirksam zu schützen. Ggf. notwendige Nachpflanzung bei Abgang sollen durch stadtklimafeste Bäume derselben Artgruppe erfolgen.

In Bereichen, in denen Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Gehölze heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten geeignete Baumschutzmaßnahmen vorzusehen. Die im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m Radius) gelegenen Abschnitte von Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszubilden.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 35 von 43

Zum Schutz der Wurzelzone der beiden besonders erhaltenswerten großkronigen Platanen im zentral gelegenen Senkgarten, ist zur Ausbildung der Stadterrasse eine Wurzelbrücke anzulegen.

7.1.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen UmwelteinwirkungenSchallschutz

Da auf das Plangebiet erhebliche Lärmeinwirkungen sowohl durch vorbeiführende Straßen als auch von dem südöstlich gelegenen Spielort der "Filmnächte am Elbufer" zu erwarten sind, ist im weiteren Planverfahren ein Schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Ergebnisse werden in der Entwurfsphase des Bebauungsplanes Nr. 3018 "Königsufer" vorliegen. Die im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche werden für die jeweiligen Fassaden der Gebäude in den Baugebieten in einem Beiplan dargestellt werden. Ergänzend werden entsprechende Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind für die Einhaltung gestalterisch-funktionaler Randbedingungen im Zusammenhang mit der Bebauung notwendig.

7.2.1 Gestaltung der Fassaden, Einordnung der Tiefgaragenzufahrten

Mit der getroffenen Festsetzung zur Gliederung der Fassaden in ablesbare Abschnitte wird das Ziel verfolgt, eine eher kleinteilige städtebauliche Körnung gegenüber dem Neustädter Markt zu erreichen, die sich an der Vorkriegsbebauung und der historischen Parzellenstruktur orientiert. Damit soll die Entstehung großmaßstäblicher, ausschließlich an gegenwärtigen Eigentumsverhältnissen ausgerichteter Einheiten, verhindert werden. Die verfügbaren historischen Parzellen sind grundsätzlich auch heute für eine Bebauung geeignet.

Um die Aufenthaltsqualität im Außenbereich und die hier zur Verfügung stehenden Flächen nicht zu beeinträchtigen, sollen Tiefgaragenein- und -ausfahrten baulich überdeckt werden bzw. im Gebäude integriert sein.

7.3 KennzeichnungenAltlastenverdachtsfläche

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung erfolgt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die sich aus nachgewiesenen Bodenkontamination ergeben.

Der gekennzeichnete Bereich ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Kennziffer AKZ 104109 - Verfüllung am Narrenhäusel erfasst. Im südlichen Teil des Plangeltungsbeereichs befindet sich eine Fläche von ca. 8.250 m² auf der ab 1945 Bau- und Trümmerschutt abgelagert wurde. Somit besteht die Besorgnis, dass darin enthaltene toxische

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 36 von 43

Bodenverunreinigungen gesundheitsschädigende Wirkungen entfalten können. Da Gesundheitsgefährdungen mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen jedoch unvereinbar sind, ist ein direkter Kontakt mit kontaminiertem Boden dauerhaft zu unterbinden. Dies kann durch Bodenaustausch oder andere geeignete bautechnische Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Mit den getroffenen Festsetzungen werden die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit sowie auf mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit, angemessen berücksichtigt.

7.4 Nachrichtliche Übernahmen

7.4.1 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikobereiche außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen werden. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (wie auch das überschwemmungsgefährdete Gebiet) der Elbe ist in der Planzeichnung entsprechend ausgewiesen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde gem. § 78 Abs. 3 WHG bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Große Teile der Plangebietsfläche liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (Überschwemmungsgebiet der Elbe vom 1.10.2018, geändert am 21.1.2019; HQ_{100} 4370 m³/s).

Bei Hochwasserereignissen stellen sich mit unterschiedlichen Wiederkehrwahrscheinlichkeiten (häufig, mittel und selten) folgende Wasserspiegellagen ein:

- häufiges Hochwasser (z. B. HQ_{10}): ca. 110,30 m ü. NHN
- mittleres Hochwasser (HQ_{100}): ca. 112,00 m ü. NHN
- seltenes Hochwasser (z. B. HQ_{200}): ca. 112,80 m ü. NHN

Bei einem HQ_{100} sind im Betrachtungsgebiet außerhalb des Hochwasser-Abflussbereiches der Elbe Fließgeschwindigkeiten von $< 1,0$ m/s, meist $< 0,5$ m/s zu erwarten.

7.4.2 Kulturdenkmale

Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs. 6 BauGB Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 37 von 43

In der Liste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen sind folgende Objekte als Kulturdenkmale verzeichnet, soweit sie im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes liegen:

Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Blockhaus

Anschrift: Dresden, Große Meißner Straße 19

Kurzcharakteristik: Ehemaliges Wachgebäude

Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Augustusbrücke (teilweise)

Anschrift: Dresden, Augustusbrücke

Kurzcharakteristik: Straßenbrücke über die Elbe, dazu Wappenstein unter Bogen auf Neustädter Seite

Kulturdenkmal/Sachgesamtheit Königsufer (teilweise)

Anschrift: Dresden, Augustusbrücke

Kurzcharakteristik: Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Königsufer u.a. Brückenkopf der Augustusbrücke mit Treppenanlagen, Arkadengang mit Sgraffito-Wandgemälden auf Keramikkacheln

Kulturdenkmal/Gartendenkmal Hotel Bellevue; Gervesches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei (teilweise)

Anschrift: Dresden, Stadt, Große Meißner Straße 15

Kurzcharakteristik: Ehemaliges Wohn- und Brauhausgebäude sowie seitliche, zu DDR-Zeiten entstandene Hotelflügel, dazu der elbseitige Garten mit Wasserbecken und figürlicher Ausstattung

Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden

Anschrift: Dresden, Köpckestraße

Kurzcharakteristik: Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden

Kulturdenkmal/Sachgesamtheit Neustädter Markt*(Aufnahme in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen am 31. Mai 2021)*

Begründung: Kulturdenkmal von ortsgeschichtlicher, städtebaulicher, gartengeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung.

7.5 Hinweise

Die im Bebauungsplan gegebenen Hinweise dienen als Information für die weitere Planung und Realisierung der Vorhaben.

Hochwasserschutz

Da Hochwassergefahren im Plangeltungsbereich bestehen, ist darauf hinzuweisen, dass bauliche Anlagen nur zulässig sind, wenn Vorkehrungen und besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwassergefahren getroffen werden. Dementsprechend sind dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 38 von 43

eindringendes Wasser so weit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um bei Überschwemmungen den Eintrag wassergefährdender Stoffe auszuschließen.

Weitere Vorgaben zu konkreten Maßnahmen im Hinblick auf eine hochwasserangepasste Planung bzw. Bauweise werden auf der Grundlage des zu erstellenden hydrogeologischen Gutachtens einschließlich Retentionsnachweis, für den bis dahin weiter qualifizierten Planentwurf genannt werden.

Archäologische Bodenfunde

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem weiträumigen Relevanzbereich, in dem bei Bauarbeiten unterhalb der Geländeoberfläche mit dem Zutagetreten von archäologischen Bodendenkmalen gerechnet werden muss. Insbesondere werden Flächen einer bronzezeitlichen Siedlung und Siedlungsspuren aus der römischen Kaiserzeit (Denkmal-Nr.: D-02120-10) sowie historische Ortskerne aus dem 15. Jh. und dem Mittelalter sowie sonstige archäologisch relevante Elemente aus dem 19. Jh. (Denkmal-Nr.: D-02120-01) berührt.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und anderen Bodeneingriffen (auch in Zusammenhang mit Geländemodellierungen) müssen daher auf Grundlage einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie (LfA) abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden.

Erhaltungssatzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung H-30 "Innere Neustadt". Ein verfahrensbegleitend zu erstellendes Gestaltungshandbuch wird sich u.a. an Vorgaben der Erhaltungssatzung orientieren. Ggf. können daraus konkrete Festsetzungen zu Fassaden- und Dachgestaltungen abgeleitet und in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Kampfmittelbelastung

Da eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet nicht auszuschließen ist, wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, entsprechende Auskünfte beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzamtes der Landeshauptstadt Dresden einzuholen.

Altlasten, Ablagerungen, Trümmerschuttvorkommen

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Auch wenn großflächige Trümmerschuttverbreitungen keine Altablagerungen i.S. des BBodSchG sind, können schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken. Es kann daher nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass einzelne Bereiche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Ggf. belastetes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Vor Nutzungsaufnahme ist ein geeigneter, unbelasteter Oberbodenhorizont nachweislich herzustellen. Aus den verbleibenden Bodenschichten dürfen keine Gefahren für Mensch und Umwelt ausgehen.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 39 von 43

Bodenschutz / Bodenaufschlüsse

Auf bestehende gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten gem. Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) wird entsprechend hingewiesen. Zum Schutz des Bodens soll der bei der Bebauung anfallende nicht kontaminierte Bodenaushub getrennt und möglichst wiederverwendet werden.

Schutz vor zu hohen Radonimmissionen

Um den Umgang mit Radon einheitlich zu ordnen, wurden die gesetzlichen Regelungen 2017/2018 im Strahlenschutzgesetz und der Strahlenschutzverordnung des Bundes angepasst und verändert. Neue Gebäude sind demnach so zu planen und zu errichten, dass der Eintritt von Radon in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird. Sowohl für Aufenthaltsräume als auch für Arbeitsplätze gilt entsprechend dem Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 ein Referenzwert der Radon-Aktivitätskonzentration von 300 Bq/m³ im Jahresmittel. Die Ausweisung spezifischer Gebiete, in denen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit eine Überschreitung des Referenzwertes in Gebäuden im Jahresmittel erwartet wird, erfolgt durch den Freistaat Sachsen.

Sicherung des Grundwasserstandes

Ein dauerhaftes "Trockenhalten" von Geschossen unter der Geländeoberfläche durch Drainagen ist unzulässig, da hierdurch eine Absenkung des oberflächennahen Grundwasserstandes verursacht wird. Keller und Tiefgaragen sind daher in wasserdichter Bauweise herzustellen. Die Auswirkungen einer unvermeidbaren Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserstandes während der Baumaßnahme sind durch gehölzpflegerische Maßnahmen (Rückschnitt) und zusätzliche Bewässerung zu mindern.

Gehölzschutz

Der Schutz von zu erhaltenden Gehölzen ist besonders während der Bauausführung zu gewährleisten. Gehölzbestände sind entsprechend DIN 18920 zu schützen. Darüber hinaus wird auf die bestehende Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden hingewiesen.

Belange des Vermessungswesens

Bei Gefährdungen von Vermessungs- und Grenzmarken ist mit Bezug auf das Sächsische Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) die Beauftragung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs erforderlich.

8. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Neben der Beachtung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Anforderungen wird die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB als eigenständiges Ziel benannt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind den

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 40 von 43

Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (§ 1 a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Darüber hinaus sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 f BauGB).

Das vom Stadtrat 2013 beschlossene Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept 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 gleichzeitig die Attraktivität dieses Forschungsstandortes und die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft langfristig gesichert wird.

Auch in der Region Dresden sind die Auswirkungen des Klimawandels deutlich zu spüren. In den letzten Jahren konnte insbesondere in den Sommermonaten ein messbarer Anstieg der durchschnittlichen Temperaturen verzeichnet werden. Es ist mit einer Zunahme von Extremwetterereignissen (z. B. Starkregenereignisse und Hitzewellen) zu rechnen, welche einen spürbaren Einfluss auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen der Stadt nehmen. Um ein Voranschreiten der sich vollziehenden Entwicklungen abzumildern, werden im Plangebiet maßgebliche Grünstrukturen erhalten und aufgewertet. Dies dient der Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse und ermöglicht eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

In einem verfahrensbegleitend zu erstellenden Energie- und Klimaschutzkonzept werden konkrete Vorgaben für das Plangebiet erarbeitet werden. Darin sollen Möglichkeiten zur Nutzung von Sonnenenergie, alternative Mobilitätskonzepte und weitere dem Klimaschutz dienende Maßnahmen aufgezeigt werden. Konkrete Festsetzungen werden nachfolgend in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 41 von 43

9. Flächenbilanz

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs	42.862 m ²	100 %
Baugebietsflächen		
Urbanes Gebiet (MU)	2.417 m ²	5,64 %
Kerngebiet (MK 01 und MK 02)	2.654 m ²	6,19 %
Gemeinbedarfsfläche (GB 01 und GB 02)	3.054 m ²	7,12 %
Sonstige Bauflächen	1.249 m ²	2,92 %
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche	2.181 m ²	5,09 %
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	9.081 m ²	21,19 %
<i>davon</i>		
<i>Fuß- und Radbereich</i>	7.424 m ²	
<i>Verkehrsberuhigter Bereich</i>	1.657 m ²	
Grünflächen	22.226 m ²	51,85 %
<i>davon</i>		
<i>öffentliche Grünfläche</i>	15.700 m ²	
<i>private Grünfläche</i>	6.526 m ²	

10. Anlagen

- 10.1 Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept
 BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
 VOGT Landschaft GmbH, Berlin
 Stand: 24. Mai 2023

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 42 von 43

11. Gutachten / Fachplanungen

Die Gutachten und Fachplanungen beziehen sich teilweise auf einen von der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes abweichenden Geltungsbereich. Im Planungsprozess wurde der Geltungsbereich im südlichen Bereich Richtung Elbwiesen erweitert, um Fuß- und Radwegeverbindungen zum Elberadweg herzustellen und die teilweise Abtragung einer bestehenden Böschung darzustellen.

- 11.1 Artenschutzbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 3018 – Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer
MEP Plan GmbH, Dresden
Stand: 10. Dezember 2021

<i>Anlagen:</i>	Karte 1	Übersichtskarte
	Karte 2	Ergebnisse Brutvögel
	Karte 3	Ergebnisse Habitatbäume
	Karte 4	Maßnahmen

- 11.2 Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. 3018 – Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer
hase landschaftsarchitektur, Dresden
Stand: 03. März 2023

<i>Anlagen:</i>	Karte 1	Grünordnerische Bestandsbewertung
	Anlage 1	Bestandsaufnahme Gehölze
	Anlage 2	Gehölzbestandsliste

Weiterhin werden folgende Gutachten und Fachplanungen verfahrensbegleitend erarbeitet und zum Bebauungsplan-Entwurf vorliegen:

- Gartendenkmalpflegerische Zielstellung
- Erschließungskonzeption (Medienanbindung und Verkehr)
- Hydrologisches Gutachten (Hochwasserschutz)
- Immissionsschutzrechtliche Untersuchungen (Schallschutzuntersuchung, Begutachtung lichtimmissionsschutzrechtlicher Belange u.a.)
- Belichtungsgutachten (Nachweis ausreichender Belichtung gem. § 6 SächsBO)
- Energie- und Klimaschutzkonzept

Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs

Fassung vom 3. Juli 2023

Seite 43 von 43

Teil B: Umweltbericht

Der nachfolgend angefügte Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden-Innere Neustadt Nr. 9
Königsufer

*Vorentwurf
03.03.2023*

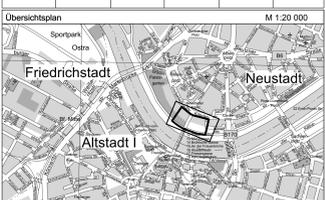
Verfasser: hase landschaftsarchitektur
Königsbrücker Straße 57
01099 Dresden



- Legende**
- Planbegrenzung
 - Projektbegrenzung
 - Gebäudebestand
 - 1.30 Höhe Bestand
 - 1.30 Höhe projektiert
 - 2.05 Giebel
- Gebäude**
- Gebäude
 - Gebäude Zugang
 - Aufwands Unterbauung
 - Aufwands Erdgeschoss
- Material**
- Herablag / Naturstein
 - Alzant
 - Klinker/Pflaster
 - Concrete
 - Blasenbetondeckung
 - Treppe Neu
 - Treppe Bestand
 - Mauer Neu
 - Mauer Bestand
- Vegetation**
- Baum / Wiese
 - Baum Bestand
 - Baum Neupflanzung
 - Baum Fällung
 - Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Anlage 10.1 zur Begründung

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsbüro Amstiel	Planung 24. Mai 2023
Planungsbüro BIBI AG/BIH Gewerbebau Architekturwerkstatt LÖSC/Leinhardt GmbH, Berlin	Vorbereitender Datum der letzten Änderung
Plannummer: Sachverwalter:	BOL 613.2 AN-4.9-61.5 BOL 613.3 AN-4.9-61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3018
 Dresden - Innere Neustadt Nr. 9
 Königsufer
 - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -
 - Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept -
 Maßstab 1 : 250 Blatt 1 von 1

**Bebauungsplan Nr. 3018,
Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer,
Landeshauptstadt Dresden
(Landeshauptstadt Dresden)**

Artenschutzbeitrag

bearbeitet durch:



Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer
(Landeshauptstadt Dresden)
Artenschutzbeitrag

Auftraggeber: Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
Grunaer Straße 2
01069 Dresden

Ansprechpartner: Frau Kirchhoff

Auftragnehmer: MEP Plan GmbH
Naturschutz, Forst- & Umweltplanung
Hofmühlenstraße 2
01187 Dresden

Telefon: 03 51 / 4 27 96 27

E-Mail: kontakt@mepplan.de

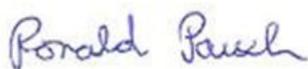
Internet: www.mepplan.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Ronald Pausch
Forstassessor Steffen Etzold

Projektkoordination: B. Sc. Christina Reball

Bearbeitung: Dipl.-Ing (FH) Rita Schwäger
M. Sc. Josephine Goldammer
B. Sc. Florian Schmidt
B. Sc. Christina Reball
B. Sc. Paul Seemann
B. Sc. Toni Trentzsch
Natur- und Landschaftspflegerin Nadine Schmuhl

Dresden, den 10. Dezember 2021



Ronald Pausch
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Garten- und Landschaftsarchitekt (AKS)



Steffen Etzold
Geschäftsführer
Dipl.-Forstwirt
Forstassessor

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	1
2	Grundlagen	1
2.1	Rechtliche Grundlagen	1
2.1.1	Gesetze und Vorschriften	1
2.1.2	Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen	2
2.2	Untersuchungsumfang	4
2.3	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	5
2.3.1	Datenrecherche	5
2.3.2	Habitatbäume	6
2.3.3	Erfassung der Brutvögel	7
2.4	Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Prüfung	8
3	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	8
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren	8
3.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	10
3.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	10
4	Relevanzprüfung und Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums	12
5	Bestandsdarstellung und Darlegung der Betroffenheit der Arten	14
5.1	Erfassungsergebnisse Habitatbäume	14
5.2	Bestand und Betroffenheit der europäischen Vogelarten	15
5.2.1	Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung	16
5.2.1.1	Dohle	17
5.2.1.2	Nahrungsgäste und Gäste	18
5.2.2	Häufige Vogelarten	20
5.3	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-RL	22
5.3.1	Fledermäuse	22
5.3.1.1	Gebäudebewohnende Fledermausarten	23
5.3.1.2	Gehölbewohnende Fledermausarten	25
6	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	27
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung	27
6.1.1	V ₁ – Baustelleneinrichtung	27
6.1.2	V ₂ – Bauzeitenregelung	27
6.1.3	V ₃ – Baubegleitung Artenschutz	28
6.1.4	V ₄ – Erhalt von Gehölzstrukturen	28
6.1.5	V ₅ – Schaffung von Nisthilfen und Quartieren	29
6.1.6	V ₆ – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen	30
6.1.7	V ₇ – Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel	30
6.1.8	V ₈ – Ersatzpflanzung für häufige Brutvogelarten	31
7	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	31
8	Zusammenfassung	32
9	Quellenverzeichnis	34
10	Anhang	36
10.1	Kartenverzeichnis	
10.1.1	Karte 1: Übersichtskarte	
10.1.2	Karte 2: Ergebnisse Brutvögel	
10.1.3	Karte 3: Ergebnisse Habitatbäume	
10.1.4	Karte 4: Maßnahmen	

1 Veranlassung

Es ist vorgesehen, das Gebiet am „BPlan Königsufer“ neu zu gestalten. Dabei erfolgt der Abbruch der Gebäude des Augustusgartens, ein Anbau an das Hotel Bellevue im Westen des Untersuchungsgebietes sowie die Errichtung von Neubauten. Im Zuge des Vorhabens erfolgen Baumfällungen.

Durch den Abriss und den Neubau von Gebäuden sowie durch die Rodung der Flächen ist von einer Betroffenheit von besonders geschützten Tierarten auszugehen. Mit der Erstellung des erforderlichen Artenschutzbeitrags wurde die MEP Plan GmbH beauftragt.

2 Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

2.1.1 Gesetze und Vorschriften

Das methodische Vorgehen und die Begriffsbestimmung der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009. Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes nach §§ 44 und 45 BNatSchG ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Dabei sind in einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten der besonders und streng geschützten Arten zu untersuchen bzw. durch eine entsprechende Kartierung zu ermitteln sowie Verbotstatbestände und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen darzustellen.

Der § 7 BNatSchG definiert, welche Tier- und Pflanzenarten besonders bzw. streng geschützt sind. Nach § 7 Abs. 2, Nr. 13 BNatSchG sind folgende Arten besonders geschützt (SCHUHMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2011):

- Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Artenschutzverordnung (EG338/97),
- Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- europäische Vogelarten,
- besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Des Weiteren sind gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 14 BNatSchG folgende Arten streng geschützt (SCHUHMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2011):

- Tier- und Pflanzenarten des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (EG 338/97),
- Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle vorkommenden Arten der folgenden Gruppen innerhalb der o.g. Arten zu berücksichtigen und damit planungsrelevant (SCHUHMACHER & FISCHER-HÜFTLE 2011):

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- europäische Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- Arten nach Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Für die erfassten planungsrelevanten Arten werden in dem vorliegenden Gutachten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Soweit notwendig werden des Weiteren die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ermittelt und geprüft.

2.1.2 Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

Durch die Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) wurden im Januar 2010 „Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes“ als eine wesentliche Orientierungshilfe erarbeitet. Nachfolgend werden die sich aus dem § 44 Abs. 1 BNatSchG ergebenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sowie Sonderregelungen im Rahmen zulässiger Vorhaben anhand dieser Hinweise erläutert.

Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist individuenbezogen und umfasst neben dem Verbot der Tötung auch das des Nachstellens, des Fangs und der Verletzung von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten. Zudem ist die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen besonders geschützter Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten. Nach LANA (2010) fallen *„Unvermeidbare betriebsbedingte Tötungen einzelner Individuen (z.B. Tierkollisionen nach Inbetriebnahme einer Straße) [...] als Verwirklichung sozialadäquater Risiken in der Regel nicht unter das Verbot. Vielmehr muss sich durch ein Vorhaben das Risiko des Erfolgseintritts (Tötung besonders geschützter Tiere) in signifikanter Weise erhöhen [...].“* Die Frage, ob ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko vorliegt ist anhand der betroffenen Arten sowie der Art des Vorhabens im Einzelfall zu klären (LANA 2010).

Durch § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist das Störungsverbot geregelt. Dies betrifft wild lebende Tiere der streng geschützten Arten sowie die europäischen Vogelarten, welche während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden dürfen. Erheblich ist eine Störung dann, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2010) ist dies der Fall, *„[...] wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. [...] Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert.“* Nach LANA (2010) kann darüber hinaus *„[...] bei landesweit seltenen Arten mit geringen Populationsgrößen eine signifikante Verschlechterung bereits dann vorliegen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Bruterfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet werden.“* Hinzu kommt, dass nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL bei Betroffenheit von Anhang-IV-Arten mit

einem aktuell ungünstigen Erhaltungszustand die Zulassung von Ausnahmen grundsätzlich unzulässig ist (LANA 2010). Weiterhin kann eine Störung von Tieren an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten dazu führen, dass diese Stätten für sie nicht mehr nutzbar sind. Dadurch ergibt sich eine Überschneidung zwischen dem Störungstatbestand und dem Tatbestand der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3. LANA (2010).

Unter diesen Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) fallen das Entnehmen, die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten. Nach LANA (2010) sind *„Als Fortpflanzungsstätte [...] alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden“* geschützt. *„Entsprechend umfassen die Ruhestätten alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht.“* (LANA 2010)

Nach LANA (2010) können die artenschutzrechtlichen Verbote gegebenenfalls abgewendet werden. Dies beinhaltet zum einen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie eine Änderung der Projektgestaltung oder eine Bauzeitenbeschränkung. Zum anderen können „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“, auch CEF-Maßnahmen genannt, durchgeführt werden (LANA 2010).

Nach LANA (2010) ist *„Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme [...] wirksam, wenn:*

- *„die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und/oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diesen Lebensraum während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht aufgibt oder*
- *die betroffene Art eine in räumlichen Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann.“*

Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG können gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG im Einzelfall unter anderem im Interesse der Gesundheit des Menschen oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden Öffentlichen Interesses zugelassen werden. Voraussetzung dafür ist die Prüfung von zumutbaren Alternativen sowie die Prüfung einer möglichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Population. Nur wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert, kann eine Ausnahme zugelassen werden. Nach LANA (2010) müssen *„Durch die Alternative [...] die mit dem Vorhaben angestrebten Ziele jeweils im Wesentlichen in vergleichbarer Weise verwirklicht werden können (Eignung). Es dürfen zudem keine Alternativen vorhanden sein, um den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen (Erforderlichkeit).“* Die Zumutbarkeit von Alternativen ist dabei unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu beurteilen (LANA 2010). Nach LANA 2010 ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population einer Art zum einen anzunehmen, wenn das Vorhaben zu einer Verringerung der Größe oder des Verbreitungsgebietes der betroffenen Population führt. Zum anderen ist von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszugehen, wenn *„...die Größe oder Qualität ihres Habitats deutlich abnimmt oder wenn sich ihre Zukunftsaussichten deutlich verschlechtern“*. Im Rahmen der Ausnahmezulassung

können gegebenenfalls „...spezielle ‘Kompensatorische Maßnahmen‘ bzw. ‘Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)‘ festgesetzt werden, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Population zu verhindern.“ Als solche FCS-Maßnahmen geeignet sind nach LANA (2010) zum Beispiel „...die Anlage einer neuen Lebensstätte ohne direkte funktionale Verbindung zur betroffenen Lebensstätte in einem großräumigeren Kontext oder die Umsiedlung einer lokalen Population.“ Dabei ist zu beachten, dass solche Maßnahmen der Population in der biogeografischen Region zugutekommen und daher nicht mit CEF-Maßnahmen gleichzusetzen sind. FCS-Maßnahmen sollten vor der Beeinträchtigung realisiert werden und Wirkung zeigen, wobei im Einzelfall zeitliche Funktionsdefizite in Kauf genommen werden können (LANA 2010).

2.2 Untersuchungsumfang

Das Ziel der vorliegenden Untersuchung ist die Prüfung einer Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung der nachgewiesenen Tierarten durch das geplante Vorhaben.

Folgender Untersuchungsumfang wurde festgelegt:

- Datenrecherche:
Auswertung vorhandener Daten aus der Artdatenbank des Freistaates Sachsen MultiBase mittels Datenbankanfrage über die Untere Naturschutzbehörde:
- Erfassung Habitatbäume:
Kartierung von Bäumen mit Strukturen (Höhlen, Spalten, abstehende Rinde, große Nester), die für eine Besiedelung mit Fledermäusen, Juchtenkäfer und Vögeln geeignet sind, soweit vom Boden aus mit Leiter erreichbar mittels 1-facher Begehung.
- Erfassung Brutvögel:
Bauten des Augustusgartens und an der Ostseite des Hotels Bellevue) mittels 5-facher Begehung in Anlehnung an SÜDBECK 2005 in den Monaten April bis Juni mittels Nachsuche, Verhören und Sichtbeobachtung

2.3 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtteil Neustadt in der Landeshauptstadt Dresden. Es liegt direkt an der Elbe nördlich der Augustusbrücke. Westlich grenzt das Hotel „Bellevue“ an das Untersuchungsgebiet, östlich befindet sich das Staatsministerium für Finanzen.

Die zu untersuchenden Flächen umfassen die Gebäude des Augustusgartens, mehrere Gehölze, Grünflächen sowie versiegelte Flächen.

Auf den als Vorhabengebiet dargestellten Flächen (vgl. Karte 1) werden mehrere Gebäude errichtet, Baumneupflanzungen sind vorgesehen.

2.3.1 Datenrecherche

Für die Einschätzung des vorkommenden Artenspektrums im Untersuchungsgebiet wurde ein Auszug aus der Zentralen Artdatenbank des Freistaates Sachsen (MultiBase CS) über die Untere Naturschutzbehörde abgefragt. Die Abfrage erfolgte für das Untersuchungsgebiet sowie den entsprechenden 500-m-Radius. Für die ermittelten Arten erfolgte anschließend die Prüfung der Relevanz innerhalb des Untersuchungsgebietes. Als relevant in diesem Sinne gelten alle Arten, für welche im Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich ist.

2.3.2 Habitatbäume

Die nachfolgende Tabelle stellt die durchgeführten Termine zur Erfassung von Habitat- und Höhlenbäumen dar.

Tabelle 2-1: Witterungsverhältnisse der Erfassung von Horsten, Habitat- und Höhlenbäumen

Datum	Witterungsverhältnisse			
	Windstärke [Bft]	Temperatur [°C]	Bewölkung [%]	Niederschlag
07.05.2021	2 bis 3	6 bis 7	90	

Die Gehölzstrukturen wurden, teilweise mithilfe eines Fernglases, auf das Vorhandensein von Höhlungen, die durch höhlen- oder halbhöhlenbrütende Vogelarten genutzt werden können, untersucht. Zudem wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Rissen, Spalten oder Höhlungen, die durch Fledermausarten und xylobionte Käfer genutzt werden können, kontrolliert.

2.3.3 Erfassung der Brutvögel

Das Ziel der Brutvogelbegehungen war die Ermittlung des vorkommenden Vogelartenspektrums sowie vorhandener Brutreviere und Ruhestätten im Untersuchungsgebiet. Die nachfolgende Tabelle stellt die Witterungsverhältnisse während dieser Erfassungstermine dar.

Tabelle 2-2: Begehungstermine und Witterungsverhältnisse der Brutvogelerfassungen

Datum	Witterungsverhältnisse			
	Windstärke [Bft]	Temperatur [°C]	Bewölkung [%]	Niederschlag
23.04.2021	2 bis 3	3 bis 4	60 bis 80	
07.05.2021	2	6	100	leichter Nieselregen
11.05.2021	0	16 bis 20	0	
27.05.2021	3 bis 4	11 bis 13	80 bis 40	
10.06.2021	1	17 bis 20	80	

Im Rahmen der Begehungstermine wurde auf revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten, Balz, Nistmaterial- bzw. futtertragende Altvögel sowie besetzte Nester geachtet. Für die visuelle Nachsuche wurde ein Fernglas verwendet. Brut- und Brutverdachtsvögel werden in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) definiert.

Den nachgewiesenen Brut- und Gastvogelarten wurde abhängig von ihren Verhaltensweisen einer der nachfolgenden Status zugewiesen:

- **Brutvogel:** Vogelart wurde in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) eindeutig als Brutvogel erfasst.
- **Brutverdachtsvogel:** Vogelart wurde in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) als vermutlicher Brutvogel erfasst.
- **Nahrungsgast:** Vogelart wurde nicht als Brut- oder Brutverdachtsart im Untersuchungsraum nachgewiesen, nutzte diesen jedoch während der Brutzeit zur Nahrungssuche.
- **Gast:** Vogelart wurde nicht als Brut- oder Brutverdachtsart im Untersuchungsraum nachgewiesen, nutzte diesen auch nicht zur Nahrungssuche sondern flog ohne zu rasten über.

Ergänzend zu diesen Untersuchungen wurden geeignete Gehölze, die Gebäude am Augustusgarten sowie weitere für die Brut geeignete Strukturen im Untersuchungsgebiet unter Zuhilfenahme eines Fernglases auf Besatz bzw. Hinweise auf eine Besiedlung durch Vögel untersucht.

2.4 Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Rahmen der Erstellung des Artenschutzbeitrages wurden die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bearbeitet.

1. Bestandsaufnahme durch Kartierung der vorkommenden relevanten Arten,
2. Prüfung der Betroffenheit – Eingrenzung der vom Vorhaben betroffenen Arten auf Basis der Bestandsaufnahme; Festlegung der betroffenen europarechtlich geschützten Arten,
3. Prüfung der Beeinträchtigung – Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, ob unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggfs. funktionserhaltenden Ausgleichs (CEF)- Maßnahmen (z. B. Umsiedlung) Verbotstatbestände erfüllt sind,
4. Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG, soweit dies erforderlich ist.

3 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Bei den baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um Beeinträchtigungen, die während der Abriss-, Bau- und Rodungsarbeiten entstehen und kurz- bzw. mittelfristig bestehen können.

Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der geplanten Bebauung des Untersuchungsgebietes werden die vorhandenen Flächen und die Gebäude des Augustusgartens sowie vorhandene Gehölzstrukturen als Baustellenfläche genutzt und gehen als Lebensraum von Tieren dauerhaft verloren bzw. werden beeinträchtigt.

Lärmimmissionen

Durch die Bau-, Fäll- und Abrisstätigkeiten ist eine Steigerung der Lärmimmissionen durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen zu erwarten. Dies kann zu einer Vergrämung von lärmempfindlichen Tierarten und damit einer Beeinträchtigung derer Lebensräume führen. Hierzu zählen z. B. Fledermäuse, die durch ihre Form der Jagd mittels Gehörsinn (Echoortung) ein besonders weites Hörspektrum aufweisen. Auch einige Vogelarten gelten als lärmempfindlich. Aufgrund der innerstädtischen Lage sind Fledermäuse und Vögel an ein gewisses Maß von Lärmimmissionen gewöhnt.

Nähr- und Schadstoffimmissionen

Die Immission von Stäuben und z. T. toxischen Fremdstoffen kann eine Biozönose stark beeinträchtigen, wobei die Wirkungen dabei nicht immer sofort offensichtlich sind. So kann beispielsweise das Überstäuben von blütenreichen Säumen diese für Insekten unattraktiv machen und diesen Lebensraum damit auch für die Prädatoren der Insekten (z.B. Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Vögel) entwerten. Abgase von Baufahrzeugen und Baumaschinen können temporär zu einer erhöhten Schadstoffbelastung auf dem Untersuchungsgebiet führen. Weiterhin besteht die Gefahr, dass Stäube angrenzende Gehölzstrukturen für die Nistplätze der Brutvögel unbrauchbar machen oder eine Aufgabe der bereits vorhandenen Nistplätze bewirken.

Erschütterungen

Während der Bautätigkeiten kann es zu Erschütterungen durch den Betrieb großer, schwerer Baumaschinen bzw. Transportfahrzeuge kommen. Diese können eine vergrämende Wirkung auf empfindliche Brutvögel oder Fledermäuse haben.

Unfallrisiko

Baubedingt sind Tötungen von Tieren nicht auszuschließen. Dies betrifft besonders brütende Vogelarten oder im bzw. auf dem Boden lebende, wenig mobile, nicht fliegende Tierarten. Gehölzentfernungen und Abrissarbeiten während der Brutzeit einheimischer Vogelarten können zur Verletzung bzw. Tötung von Jungtieren führen oder die Zerstörung von im Nest liegenden Eiern zur Folge haben. Auch Fledermäuse sind vor allem während der Wochenstubenzeit durch derartige Eingriffe bedroht.

Zerstörung von Lebensstätten

Durch Abriss-, Fäll- und Bauarbeiten kann es zur Zerstörung von potentiellen Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen kommen. In Folge dessen sind Tötungen von Tieren nicht auszuschließen. Bauarbeiten während der Brutzeit einheimischer Vogelarten können zur Verletzung bzw. Tötung von Jungtieren führen oder die Zerstörung der Nester bzw. der im Nest liegenden Eier zur Folge haben. Weiterhin können Rodungsarbeiten zu einer Zerstörung von Wochenstuben, Sommer- oder/und Zwischenquartieren von vorkommenden Fledermäusen führen.

Barrierewirkungen/Zerschneidung

Durch notwendige Erdarbeiten und den Bau von Zuwegungen kann es zu temporären Zerschneidungen vorhandener Grünlandflächen während der Bauphase kommen.

3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Folgende dauerhafte anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die Bebauung des Vorhabengebietes zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme

Durch die geplanten Gebäude, sowie notwendige Zuwegungen werden dauerhaft Flächen versiegelt. Die Gebäude des Augustusgartens und Baumbestände sind durch das Vorhaben betroffen und gehen dauerhaft als Lebensraum für bodenlebende Tierarten sowie als Nahrungshabitat für Vögel verloren.

Unfallrisiko

Eine Gefahr für die vorkommenden Vogelarten stellen Glasscheiben dar, da Glas in der Natur natürlicherweise nicht vorkommt. Durch Spiegelungen oder vorgetäuschte freie Sicht kann es zu Kollisionen kommen, die einen schädigenden oder sogar tödlichen Ausgang nehmen können.

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Folgende dauerhafte betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind im Vorhabengebiet zu erwarten.

Lärmimmissionen

Durch die künftige Nutzung von Gebäuden und Zuwegungen innerhalb des geplanten BPlan Gebietes kommt es zu einer Zunahme von Lärmimmissionen. Die Geräuschkulisse kann zur Vergrämung von lärmempfindlichen Tierarten führen. Da die Tierarten jedoch durch die auch bisher schon städtische Anbindung sowie der direkten Lage an der stark frequentierten B 170 mit diesen Gegebenheiten vertraut sind, ist eine betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Nähr- und Schadstoffimmissionen

Der Betrieb und die Nutzung von Gebäuden führen zu einer höheren Schadstoffimmission. Weiterhin kann die Pflege von Grünflächen durch den Einsatz von Düngern oder Pestiziden zu einer Veränderung der Nährstoffeinträge führen, was einen direkten Einfluss auf bodenlebende Tierarten sowie auch indirekten Einfluss durch den komplexen Nahrungskreislauf auf die übrigen Tierarten haben kann. Da die Tierarten jedoch durch die Lage im Nahbereich zu Straßen sowie aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes größtenteils innerhalb städtischer Flächen an ein gewisses Maß von Nähr- und Schadstoffimmissionen gewöhnt sind, ist eine betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Die Immission von Stäuben und z.T. toxischen Fremdstoffen kann eine Biozönose stark beeinträchtigen, wobei die Wirkungen dabei nicht immer sofort offensichtlich sind. So kann beispielsweise das Überstäuben von blütenreichen Säumen diese für Insekten dauerhaft unattraktiv machen und diesen Lebensraum damit auch für die Prädatoren der Insekten (z.B. Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Vögel) entwerten. Weiterhin besteht die Gefahr, dass Stäube angrenzende Gehölzstrukturen für die Nistplätze der Brutvögel unbrauchbar machen oder eine Aufgabe der bereits vorhandenen Nistplätze bewirken. Abgase von

Fahrzeugen und -maschinen können zu einer erhöhten Schadstoffbelastung im Untersuchungsgebiet führen.

Durch die Lage des Untersuchungsgebietes inmitten von städtischen Strukturen wird dieser Punkt nicht als erhebliche Beeinträchtigung erachtet, da die vorkommenden Tierarten mit diesen Gegebenheiten vertraut sind.

Optische Störungen

Eine Beleuchtung von Gebäuden kann besonders für Nachtjäger zu Störungen führen. Dies kann eine vergrämende Wirkung auf lichtempfindliche Arten haben, welche die beleuchteten Gebiete meiden. Bei anderen Arten kann die Beleuchtung, und damit einhergehende Anziehung von Insekten, hingegen zu einer Anlockung führen. Ergebnis wäre eine Verschiebung des natürlich vorkommenden Artenspektrums. Da das Untersuchungsgebiet jedoch inmitten von städtischen Strukturen liegt, wird sich dieser Aspekt nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der vorkommenden Arten auswirken, da die Tierarten mit diesen Gegebenheiten vertraut sind.

4 Relevanzprüfung und Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums

Eine Datenabfrage mittels Auszug aus der zentralen Artdatenbank des Freistaates Sachsen, bereitgestellt durch die Untere Naturschutzbehörde, ergab für den 500-m-Radius um das Untersuchungsgebiet die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Arten. Für die ermittelten Arten erfolgte die Prüfung der Relevanz innerhalb des Untersuchungsgebietes. Als relevant in diesem Sinne gelten alle Arten, für welche im Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich ist.

Tabelle 4-1: Ergebnis der Datenrecherche

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	R	Ausschlusskriterium
Brutvögel			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	x	
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>		fehlende Habitatstruktur
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	x	
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>		fehlende Habitatstruktur
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>		fehlende Habitatstruktur
Graugans	<i>Anser anser</i>		fehlende Habitatstruktur
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	x	
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>		fehlende Habitatstruktur
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	x	
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	x	
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>		fehlende Habitatstruktur
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>		fehlende Habitatstruktur
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>		fehlende Habitatstruktur
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		fehlende Habitatstruktur
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>		fehlende Habitatstruktur
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	x	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	x	
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	x	
Fledermäuse			
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	x	
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	x	
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	x	
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>		fehlende Habitatstruktur
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>		fehlende Habitatstruktur
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	x	
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	x	
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	x	
Zweifarbflfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	?	
Zwergfledermaus i.e.S	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	x	
Zwergfledermäuse	<i>Pipistrellus spec.</i>	x	
Weitere Säugetiere			
Biber	<i>Castor fiber</i>		fehlende Habitatstruktur

Deutscher Artnamen	Wissenschaftlicher Artnamen	R	Ausschlusskriterium
Braunbrustigel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	
Eichhörnchen	<i>Sciurus vulgaris</i>	x	
Libellen			
Blaue Federlibelle	<i>Platycnemis pennipes</i>		fehlende Habitatstruktur
Blutrote Heidelibelle	<i>Sympetrum sanguineum</i>		fehlende Habitatstruktur
Gebänderte Prachtlibelle	<i>Calopteryx splendens</i>		fehlende Habitatstruktur
Glänzende Binsenjungfer	<i>Lestes dryas</i>		fehlende Habitatstruktur
Große Königslibelle	<i>Anax imperator</i>		fehlende Habitatstruktur
Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>		fehlende Habitatstruktur
Großes Granatauge	<i>Erythromma najas</i>		fehlende Habitatstruktur
Grüne Flussjungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>		fehlende Habitatstruktur
Schmetterlinge			
Brauner Feuerfalter	<i>Lycaena tityrus</i>		fehlende Habitatstruktur
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>	x	
Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	<i>Phengaris teleius</i>		fehlende Habitatstruktur
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>	x	
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>	x	
Weißklee-Gelbling	<i>Colias hyale</i>	x	
Schrecken			
Blaufügelige Ödlandschrecke	<i>Oedipoda caerulea</i>	x	
Italienische Schönschrecke	<i>Calliptamus italicus</i>		fehlende Habitatstruktur
Rotfügelige Ödlandschrecke	<i>Oedipoda germanica</i>		fehlende Habitatstruktur
Rotfügelige Schnarschrecke	<i>Psophus stridulus</i>		fehlende Habitatstruktur

R – Relevanz

x Im Vorhabengebiet relevante Art

5 Bestandsdarstellung und Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1 Erfassungsergebnisse Habitatbäume

Die nachfolgende Tabelle stellt die innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesenen potentiellen Habitatbäume und das jeweilige Potential für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer dar. Dabei wurden für Vögel sowie Fledermäuse und xylobionte Käfer relevante Strukturen aufgenommen. Dazu zählen insbesondere Höhlungen, Risse und Spalten in Bäumen sowie Alt- oder Totholz.

Tabelle 5-1: Nachgewiesene potentielle Habitatbäume innerhalb des Untersuchungsgebietes

Baum-Nr.	Baumart	Habitatpotential für Artengruppe	Strukturen
B01	Platane	Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer	Höhlen, Nest
B02	Platane	Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer	Höhlen
B03	Platane	Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer	Höhlen
B04	Roßkastanie	Fledermäuse (Zwischenquartier)	Stammrisse
B05	Platane	Fledermäuse (Zwischenquartier)	Stammrisse, abstehende Rinde
B06	Ahorn	Xylobionte Käfer	Astabbrüche
B07	Ahorn	Xylobionte Käfer	Risse und Spalten bis 2 m
B08	Roßkastanie	Fledermäuse (Zwischenquartier)	Stammrisse in 1-2 m
B09	Platane	Vögel	Nest

 zur Fällung vorgesehene Gehölze

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 10 potentielle Habitatbäume nachgewiesen. Die Lage der nachgewiesenen Bäume ist der Karte 3 zu entnehmen. 3 der nachgewiesenen Bäume weisen Strukturen wie Höhlungen und Stammrisse auf, die Habitatpotential für xylobionte Käfer bieten. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvogelarten sowie Sommer- und Zwischenquartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind im Bereich der Gehölze innerhalb des Untersuchungsgebietes gegeben. Die zur Fällung vorgesehenen Gehölze sind in der Tabelle grau unterlegt und weisen aufgrund vorhandener Stammrisse bzw. abstehender Rinde ein Potential für Fledermäuse auf.

5.2 Bestand und Betroffenheit der europäischen Vogelarten

Die nachfolgende Tabelle zeigt die im Untersuchungsgebiet im Rahmen der Begehungen nachgewiesenen Vogelarten. Die Unterteilung der Arten in Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und in häufige Brutvogelarten wurde nach der „Tabelle der in Sachsen auftretenden Vogelarten“ (LFULG 2017a) vorgenommen sowie deren Erhaltungszustand in Sachsen übernommen. Die Karte 2 stellt die nachgewiesenen Brutplätze bzw. -reviere im und außerhalb des Untersuchungsgebietes dar.

Tabelle 5-2: nachgewiesene Vogelarten mit Zuordnung des Status

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	ST	BP	Gilde	RL SN	RL D	BNat SchG	VS RL	EHZ SN
Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung									
Dohle	Coloeus monedula	B	3		3		§		U1
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	NG			3	3	§		U1
Häufige Brutvogelarten									
Aaskrähe	Corvus corone	NG					§		FV
Amsel	Turdus merula	B	2				§		FV
Bachstelze	Motacilla alba	G					§		FV
Blaumeise	Cyanistes caeruleus	B	1				§		FV
Elster	Pica pica	G					§		FV
Grauschnäpper	Muscicapa striata	NG				V	§		FV
Grünfink	Chloris chloris	NG					§		FV
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	B	1				§		FV
Hausperling	Passer domesticus	NG			V		§		FV
Kohlmeise	Parus major	B	2				§		FV
Mauersegler	Apus apus	G					§		FV
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	B	2				§		FV
Nachtigall	Luscinia megarhynchos	B	1				§		FV
Nebelkrähe	Corvus corone cornix	NG					§		FV
Rabenkrähe	Corvus corone corone	B	3				§		FV
Ringeltaube	Columba palumbus	B	1				§		FV
Star	Sturnus vulgaris	B	3			3	§		FV
Stieglitz	Carduelis carduelis	B	1				§		FV
Straßentaube	Columba livia f. domestica	NG					§		FV
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	B	2				§		FV

RL SN - Rote Liste Sachsen

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste

RL D - Rote Liste Deutschland

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste
- D Daten unzureichend

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

- § Besonders geschützte Art
- §§ Streng geschützte Art

EHZ SN - Erhaltungszustand in Sachsen

- FV Günstig
- U1 Unzureichend
- U2 Schlecht
- XX Unbekannt
- H häufige Brutvogelart

BP - Anzahl der BrutpaareGilde

- Bm Baumbrüter
- F Freibrüter
- G Gebäudebrüter

VS RL - Arten der Vogelschutzrichtlinie

- I Art des Anhang I

ST - Status

- B Brutvogel
- BV Brutverdachtsvogel
- NG Nahrungsgast
- G Gast

- H Höhlen- und Halbhöhlenbrüter
- HG Hecken- und Gebüschbrüter

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 22 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind 12 Brutvögel, 7 Nahrungsgäste und 3 Gastvögel. Nach der Tabelle der regelmäßig in Sachsen auftretenden Vogelarten (LFULG 2017a) können die 10 Vogelarten in 2 Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und 20 häufige Vogelarten unterteilt werden.

Die nachgewiesenen Brutplätze und -reviere konzentrieren sich auf das östliche Untersuchungsgebiet.

Im Folgenden werden Bestand und Betroffenheit der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung sowie der häufigen Vogelarten beschrieben. Für die Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung werden zudem die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.

5.2.1 Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung

Entsprechend LFULG (2017b) gehören zu den „Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung“:

- Brutvogelarten der Roten Liste Sachsens (außer Arten der Tabelle „ausgestorbene Vogelarten“),
- Arten des „Fachkonzepts zur Auswahl von Europäischen Vogelschutzgebieten“ (z.B. ungefährdete Anhang-I-Arten, Koloniebrüter),
- streng geschützte, ungefährdete Brutvögel,
- regelmäßig bedeutsame Ansammlungen bildende Arten in Gewässern und Feuchtgebieten (Wasservogelarten),
- regelmäßig auftretende Gastvögel,
- häufige Brutvogelarten der Vorwarnlisten mit deutlichen Bestandsrückgängen.

Im Untersuchungsgebiet wurden die in der Tabelle 5-2 dargestellten und im Folgenden betrachteten Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung als Nahrungsgäste nachgewiesen.

5.2.1.1 Dohle

Charakterisierung der Art

Die Dohle ist in Deutschland in nahezu allen Naturräumen vorhanden. Als typischer Kulturfolger brütet die Art meist kolonieartig in höheren Bauwerken wie Kirchen oder mehrgeschossigen Wohnblöcken. Auch Spechthöhlen nutzt die Dohle als Brutplatz. (STEFFENS et al. 2013) Die Hauptgefährdungsursachen der Dohle liegen vor allem im langfristigen Brutplatzverlust in Wäldern durch Umwandlung von höhlenreichen Mischwäldern in Nadelbaumforste sowie dem Verlust von geeigneten Brutplätzen in Siedlungen durch Gebäudeabriss (STEFFENS et al. 2013).

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Es konnten 3 Brutplätze der Dohle nachgewiesen werden. Diese befinden sich in Platanen im östlichen Untersuchungsgebiet.

Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Der Erhaltungszustand in Sachsen wird aufgrund der Datenlage für die Dohle mit unzureichend bewertet (LFULG 2017a). Entsprechend LFULG (2017a, b) wird die lokale Population der Dohle auf das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden bezogen.

Prognose und Bewertung des Tötungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Gehölze mit Brutbäumen der Dohle sollen gemäß dem Lageplan vom 15.12.2020 (VOGT LANDSCHAFT GMBH 2020) erhalten bleiben. Eine Tötung aufgrund der Entfernung von Gehölzstrukturen kann daher ausgeschlossen werden. Sollten die betroffenen Gehölze doch gefällt werden, kann es zu einer Tötung oder Verletzung von Individuen der Dohle kommen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesem baubedingten Tötungsrisiko begegnet werden. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen mit Bau- und Kraftfahrzeugen können aufgrund der langsamen Bewegung der Fahrzeuge im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch Anflug an größere Glasflächen kann es anlagebedingt zu einer Verletzung oder Tötung von Individuen kommen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesem anlagebedingten Tötungsrisiko begegnet werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Tötung von Individuen der Dohle zu rechnen. Der Tatbestand der Tötung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die Gehölze mit Brutplätzen der Dohle sollen gemäß Lageplan vom 15.12.2020 (VOGT LANDSCHAFT GMBH 2020) nicht gefällt werden. Mit der Inbetriebnahme der Baustelle kommt es zu einer Zunahme der baubedingten Lärmimmission, die sich auch auf das unmittelbare Umfeld des Baufeldes auswirkt. Dies zu einer Vergrämung von Individuen der Art führen. Erschütterungen während der Bautätigkeiten können ebenfalls vergrämend auf die Art wirken. Das Bundesamt für Naturschutz gibt eine Fluchtdistanz der Art von 20 m an (BFN 2021). Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesem möglichen baubedingten und somit temporären Störungsrisiko begegnet werden. Anlagebedingt ist aufgrund des Vorhabens mit keiner Störung der lokalen Population zu rechnen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner erheblichen Störung der lokalen Population der Dohle zu rechnen. Der Tatbestand der Störung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Schädigungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Zuge der Baufeldfreimachung gehen keine Brutplätze der Dohle verloren.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Dohle und deren ökologischer Funktionsfähigkeit zu rechnen. Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen (vgl. Kap. 6.1):

- V₁ – Baustelleneinrichtung
- V₂ – Bauzeitenregelung
- V₃ – Baubegleitung Artenschutz
- V₆ – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

CEF- Maßnahmen

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

5.2.1.2 Nahrungsgäste und Gäste

Charakterisierung der Artengruppe

Als Nahrungsgäste werden solche Arten klassifiziert, welche rastend und nahrungssuchend im Untersuchungsgebiet beobachtet wurden bzw. für welche im Plangebiet geeignete Brutmöglichkeiten fehlen. Als Gäste werden Vogelarten bezeichnet, welche nicht als Brut- oder Brutverdachtsart im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden und diesen auch nicht zur Nahrungssuche nutzten, sondern das Gebiet überflogen ohne zu rasten.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Während der Begehungen wurde die Mehlschwalbe als Nahrungsgast mit hervorgehobener Bedeutung im Untersuchungsgebiet erfasst. Die Art konnte einmalig Ende Mai bei der Nahrungssuche im westlichen Untersuchungsgebiet beobachtet werden.

Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Aufgrund einer fehlenden Datengrundlage ist die Abgrenzung der lokalen Populationen nicht möglich. Der Erhaltungszustand in Sachsen wird aufgrund der Datenlage für die Mehlschwalbe als unzureichend bewertet (LFULG 2017a).

Prognose und Bewertung des Tötungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist nicht mit einer Tötung oder Verletzung von Individuen der Mehlschwalbe zu rechnen, da diese mobil ist und einen Ortswechsel vornehmen kann. Geeignete Strukturen sind im Umfeld des Untersuchungsgebietes in ausreichendem Maße vorhanden. Baubedingte Kollisionen mit Bau- und Kraftfahrzeugen können aufgrund der langsamen Bewegung der Fahrzeuge im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch Anflug an größere Glasflächen kann es anlagebedingt zu einer Verletzung

oder Tötung von Individuen kommen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesem anlagebedingten Tötungsrisiko begegnet werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Tötung von Individuen der Mehlschwalbe zu rechnen. Der Tatbestand der Tötung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Mit der Inbetriebnahme der Baustelle kommt es zu einer Zunahme der baubedingten Lärmimmission, die sich auch auf das unmittelbare Umfeld des Untersuchungsgebietes auswirkt. Dies kann zu einer Vergrämung der Mehlschwalbe in der unmittelbaren Umgebung des Baufeldes führen. Erschütterungen während der Bautätigkeiten können vergrämend wirken. Darüber hinaus gehen die in Anspruch genommenen Flächen des Untersuchungsgebietes als Nahrungshabitat der Mehlschwalbe verloren oder werden beeinträchtigt. Da die Art zur Nahrungssuche in die umliegenden Bereiche ausweichen kann und die Flächen des Untersuchungsgebietes nach der Beendigung der Bautätigkeiten teilweise wieder zur Nahrungssuche zur Verfügung stehen werden, wird nicht von einer baubedingten Störung der lokalen Populationen der Mehlschwalbe ausgegangen. Anlage- und betriebsbedingt ist aufgrund des Vorhabens mit keiner Störung der lokalen Populationen zu rechnen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist mit keiner erheblichen Störung der lokalen Populationen der Mehlschwalbe zu rechnen. Der Tatbestand der Störung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Schädigungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Da die Art im Untersuchungsraum ausschließlich als Nahrungsgast festgestellt wurde, ist bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht mit einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zu rechnen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mehlschwalbe und deren ökologischer Funktionsfähigkeit zu rechnen. Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen (vgl. Kap. 6.1):

- V₆ – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

CEF- Maßnahmen

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

5.2.2 Häufige Vogelarten

Hinsichtlich ihres möglichen Vorkommens sowie hinsichtlich einer Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes im Untersuchungsgebiet wurden die nachgewiesenen häufigen Brutvogelarten überschlägig geprüft. Diese Arten weisen einen günstigen Erhaltungszustand in Sachsen auf. Im Folgenden wird insbesondere auf die als gefährdet geltenden und im Untersuchungsgebiet brütenden Vogelarten eingegangen. Dies betrifft im vorliegenden Fall den Star, der nach der Roten Liste Deutschlands als gefährdet gilt. Alle anderen im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen häufigen Brutvogelarten sind nicht als gefährdet eingestuft.

Blaumeise, Kohlmeise, Hausrotschwanz sowie der Star sind Höhlen- und Halbhöhlenbrüter und errichten die Nester vornehmlich in Baumhöhlen, Höhlungen und Nischen an Gebäuden und anderen Sonderstandorten. Die Gebäude des Augustusgartens sowie mögliche Nischen an der Albertbrücke bieten diesen Brutvögeln potentielle Nistplätze an. Zudem können in den Gehölzen weitere Brutplätze der Arten vorhanden sein.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens können durch Rodungs- und Abrissarbeiten im Vorhabengebiet 2 Brutplätze der Amsel, jeweils 1 Brutplatz der Blaumeise und des Hausrotschwanzes, je 2 Brutplätze der Kohlmeise und der Mönchgrasmücke sowie 1 Brutplatz der Nachtigall verloren. Zudem sind jeweils 1 Brutplatz der Ringeltaube, des Stieglitzes und 2 Brutplätze des Zilpzalpes betroffen. Die jeweils 3 Brutplätze der Rabenkrähe und des Stares wurden in Gehölzen festgestellt, welche gemäß des Fällplanes vom 15.12.2020 (VOGT LANDSCHAFT GMBH 2020) nicht von Fällarbeiten betroffen sind.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sind Rodungsarbeiten sowie Abrissarbeiten im Eingriffsbereich vorgesehen, daher kann es innerhalb der Brutzeit der in und an Gehölzen sowie an Gebäuden brütenden häufigen Brutvogelarten zu einer Tötung von Individuen kommen. Darüber hinaus ist von einer Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden häufigen Brutvogelarten auszugehen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesen Verbotstatbeständen entgegengewirkt werden. Eine Störung der lokalen Populationen der häufigen Brutvogelarten ist unwahrscheinlich. Somit ist festzustellen, dass im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff bzw. Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt und durch folgende Vermeidungsmaßnahmen die ökologische Funktion gesichert wird.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen (vgl. Kap. 6.1):

- V₁ – Baustelleneinrichtung
- V₂ – Bauzeitenregelung
- V₃ – Baubegleitung Artenschutz
- V₄ – Erhalt von Gehölzstrukturen
- V₅ – Schaffung von Nisthilfen und Quartieren
- V₆ – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen
- V₈ – Ersatzpflanzung für häufige Brutvogelarten

CEF- Maßnahmen

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

5.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-RL

5.3.1 Fledermäuse

Die nachfolgende Tabelle stellt die aufgrund der Datenrecherche (vgl. Kap. 4) im Vorhabengebiet zu erwartenden Fledermausarten sowie die vorrangige Quartiernutzung und den Schutzstatus der jeweiligen Arten dar.

Tabelle 5–3: zu erwartende Fledermausarten

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Quartiere	RL SN	RL D	BNat SchG	FFH RL	EHZ SN
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	B, G	V	V	§§	IV	U1
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	B, G	2	1	§§	IV	U1
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	G	3		§§	II, IV	FV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	B, G	3		§§	IV	U1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	B, G	3		§§	IV	U1
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	B, G			§§	IV	FV
Zweifarbflodermäus	<i>Vespertilio murinus</i>	G	3	D	§§	IV	U1
Zwergfledermaus i.e.S	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	G	V		§§	IV	FV
Artengruppen							
Zwergfledermäuse	<i>Pipistrellus spec.</i>	G			§§	IV	

RL SN - Rote Liste Sachsen

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste

RL D - Rote Liste Deutschland

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste
- D Daten unzureichend

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

- § Besonders geschützte Art
- §§ Streng geschützte Art

FFH RL - Arten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

- II Arten des Anhang II
- IV Arten des Anhang IV

EHZ SN - Erhaltungszustand Sachsen

- FV Günstig
- U1 Unzureichend
- U2 Schlecht
- XX Unbekannt

Quartiere

- B In Gehölsen
- G In Gebäuden

Während der Kontrollen wurde auf die Eignung der Gebäude des Augustusgartens und der im Baufeld befindlichen Gehölze als Fledermausquartier geachtet. An den Gebäuden konnten vereinzelte Strukturen festgestellt werden, die insbesondere als Zwischen- und Einzelquartier für Fledermäuse geeignet sind. Nutzungsspuren an den Gebäuden wurden während der Kontrollen nicht nachgewiesen.

Entsprechend der möglichen Einteilung von Fledermäusen in gehölz- und gebäudebewohnende Arten werden im Folgenden Bestand und Betroffenheit der im Vorhabengebiet zu erwartenden Fledermausarten beschrieben und die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.

5.3.1.1 Gebäudebewohnende Fledermausarten

Charakterisierung der Artengruppe

Als gebäudebewohnende Fledermausarten werden alle Arten bezeichnet, die verschiedene Strukturen an Gebäuden als Quartierlebensraum nutzen. Derartige Strukturen sind z.B. abblättrender Putz, schadhafte Stellen im Mauerwerk oder Dachbereich, Spalten in der Fassade sowie Holzverkleidungen.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

An den Gebäuden des Augustusgartens wurden vereinzelte Strukturen festgestellt, welche als Zwischenquartier und Einzelhangplatz geeignet sind. Insgesamt wurden 5 Strukturen am Gebäude des Augustusgartens festgestellt, welche sich als Zwischenquartier für gebäudebewohnende Fledermäuse eignen. Nutzungsspuren an den Gebäuden des Augustusgartens wurden während der Kontrollen nicht festgestellt. Von einer Nutzung des Vorhabengebietes durch die zu erwartenden gebäudebewohnenden Fledermausarten zur Nahrungssuche ist zu rechnen.

Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Aufgrund einer fehlenden Datengrundlage ist die Abgrenzung der lokalen Populationen nicht möglich. Der Erhaltungszustand in Sachsen wird aufgrund der Datenlage für die Arten Großer Abendsegler, Graues Langohr, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zweifarbflodermäus mit unzureichend sowie für die Arten Großes Mausohr, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus mit günstig bewertet (LFULG 2017c).

Prognose und Bewertung des Tötungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Bereich der Gebäude des Augustusgartens im Vorhabengebiet können Quartiere der gebäudebewohnenden Fledermausarten vorhanden sein. Somit besteht ein baubedingtes Tötungsrisiko von Fledermäusen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesem Risiko begegnet werden. Baubedingte Kollisionen mit Baufahrzeugen können aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabengebietes und der damit verbundenen langsamen Bewegung der Fahrzeuge ausgeschlossen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Tötung von Individuen gebäudebewohnender Fledermäuse zu rechnen. Der Tatbestand der Tötung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch den notwendigen Abriss der Gebäude des Augustusgartens gehen potentielle Zwischenquartiere der gebäudebewohnenden Fledermausarten verloren. Dies hat jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vorkommenden Fledermausarten, da diese auf umgebende Flächen ausweichen können. Durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme und die damit verbundene Entfernung von Gehölzstrukturen gehen potentiellen Nahrungshabitate der zu erwartenden gebäudebewohnenden Fledermausarten verloren. Die Flächeninanspruchnahme hat jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit keine Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vorkommenden Fledermausarten. Die Tiere können zur Nahrungssuche auf umliegende Flächen ausweichen. Baubedingte Lärm-, Nährstoff- und Schadstoffimmissionen haben aufgrund der zeitlichen Begrenzung sowie der Kleinflächigkeit

nur einen geringen negativen Einfluss. Durch die Lage des Untersuchungsgebietes im städtischen Bereich sind die vorkommenden Tierarten mit diesen Gegebenheiten vertraut. Die Lichtempfindlichkeit ist bei den Fledermausarten Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhauffledermaus, Zweifarbfledermaus sowie Zwergfledermaus gering (LFULG BRINKMANN et al. 2012), sodass für diese Arten durch Beleuchtung nicht mit optischen Störungen zu rechnen ist. Die nachgewiesene Arten Graues Langohr, Großes Mausohr sowie Wasserfledermaus weisen nach BRINKMANN et al. (2012) eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Lichtimmissionen auf. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können optische Störungen der lichtempfindlichen Fledermausart vermieden werden.

Bau,- anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner erheblichen Störung der lokalen Populationen der gebäudebewohnenden Fledermausarten zu rechnen. Der Tatbestand der Störung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Schädigungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

An den Gebäuden des Augustusgartens im Vorhabengebiet können Quartiere der gebäudebewohnenden Fledermausarten vorhanden sein. Somit ist eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch den geplanten Abriss nicht auszuschließen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann der baubedingten Schädigung begegnet werden.

Bau,- anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebäudebewohnenden Fledermausarten und deren ökologischer Funktionsfähigkeit zu rechnen. Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen (vgl. Kap. 6.1):

- V₁ – Baustelleneinrichtung
- V₂ – Bauzeitenregelung
- V₃ – Baubegleitung Artenschutz
- V₄ – Erhalt von Gehölzstrukturen
- V₅ – Schaffung von Nisthilfen und Quartieren
- V₇ – Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

CEF- Maßnahmen

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

5.3.1.2 Gehölbewohnende Fledermausarten

Charakterisierung der Artengruppe

Unter diesem Oberbegriff werden alle Fledermausarten zusammengefasst, von denen Quartiernachweise in Gehölzen bekannt sind. Dabei werden bevorzugt Baumhöhlen, wie z.B. alte Spechthöhlen oder durch Ausfäulung oder Blitzeinschlag natürlich entstandene Höhlungen aber auch Spaltenquartiere unter abstehender Rinde genutzt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Während der Kontrollen wurden in den Gehölzen Höhlungen sowie als Zwischen- und Einzelquartier in Frage kommende Strukturen, wie abstehende Rinde oder Spalten, nachgewiesen.

Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Aufgrund einer fehlenden Datengrundlage ist die Abgrenzung der lokalen Populationen nicht möglich. Der Erhaltungszustand in Sachsen wird aufgrund der Datenlage für die Arten Großer Abendsegler, Graues Langohr, Mückenfledermaus und Flughautfledermaus mit unzureichend sowie für die Art Wasserfledermaus mit günstig bewertet (LFULG 2017c).

Prognose und Bewertung des Tötungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge des Vorhabens sind Gehölzrodungen vorgesehen. Daher kann eine baubedingte Tötung von gehölbewohnenden Fledermausarten in für die Quartiernutzung geeigneten Strukturen, wie Rissen oder abstehender Borke, in Gehölzen nicht ausgeschlossen werden. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann diesem baubedingten Tötungsrisiko begegnet werden. Bau- und betriebsbedingte Kollisionen mit Bau- und Kraftfahrzeugen können aufgrund der langsamen Bewegung der Baufahrzeuge sowie gemäßigte Fahrgeschwindigkeiten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Anlagebedingt besteht kein Tötungsrisiko für gehölbewohnende Fledermausarten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Tötung von Individuen gehölbewohnender Fledermäuse zu rechnen. Der Tatbestand der Tötung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme gehen potentielle Nahrungshabitate sowie mögliche Zwischenquartiere der gehölbewohnenden Fledermausarten verloren. Die Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der vorkommenden Fledermausarten, da diese auf umgebende Flächen zur Nahrungssuche ausweichen können. Bau- und betriebsbedingte Lärm-, Nährstoff- und Schadstoffimmissionen haben einen geringen negativen Einfluss. Die Lichtempfindlichkeit ist bei den Fledermausarten Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Flughautfledermaus, Zweifarbfledermaus sowie Zwergfledermaus gering (LFULG BRINKMANN et al. 2012), sodass für diese Arten durch Beleuchtung nicht mit optischen Störungen zu rechnen ist. Die nachgewiesene Arten Graues Langohr, Großes Mausohr sowie Wasserfledermaus weisen nach BRINKMANN et al. (2012) eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Lichtimmissionen auf. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können optische Störungen der lichtempfindlichen Fledermausart vermieden werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner erheblichen Störung der lokalen Populationen der gehölbewohnenden Fledermausarten zu rechnen. Der Tatbestand der Störung ist nicht erfüllt.

Prognose und Bewertung des Schädigungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

In den Gehölzbeständen können Quartiere der gehölbewohnenden Fledermausarten vorhanden sein. Sollte eine Fällung dieser Bäume im Rahmen des Vorhabens notwendig sein, kann eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund der bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahme nicht ausgeschlossen werden. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen kann dieser Schädigung jedoch begegnet werden. Mit einer betriebsbedingten Schädigung ist nicht zu rechnen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und deren ökologischer Funktionsfähigkeit zu rechnen. Der Tatbestand der Schädigung ist nicht erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände

- V₁ – Baustelleneinrichtung
- V₂ – Bauzeitenregelung
- V₃ – Baubegleitung Artenschutz
- V₄ – Erhalt von Gehölzstrukturen
- V₅ – Schaffung von Nisthilfen und Quartieren
- V₇ – Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

CEF- Maßnahmen:

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Durch die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen des Vorhabens zu erwarten.

6.1.1 V₁ – Baustelleneinrichtung

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden. Potentielle Habitatbäume sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

Die Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Gehölze errichtet werden (vgl. Karte 4). Zudem ist ein Befahren des Wurzelbereiches zu vermeiden.

6.1.2 V₂ – Bauzeitenregelung

Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Auch die Baufeldfreimachung, der Gebäudeabriss und der Baubeginn sollen in diesem Zeitraum erfolgen. In dieser Phase sind die Brutzeit der Vögel und die Wochenstubenzeit der Fledermäuse abgeschlossen.

Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen (vgl. Karte 4) dürfen im Zeitraum des Nestbaus sowie innerhalb der Brutzeit der Dohle keine Bautätigkeiten stattfinden. Dies betrifft den Zeitraum zwischen März bis Juni.

6.1.3 V₃ – Baubegleitung Artenschutz

Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer „Baubegleitung Artenschutz“ durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen.

Vor jeglichen Abrissarbeiten ist eine generelle Gebäudekontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, durchzuführen und freizugeben. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen, wie das Bergen und die fachgerechte Versorgung aufgefundener Individuen in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Bei Besatz mit Fledermäusen sind die Arbeiten auszusetzen, bis die Tiere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen, wie das Bergen und die fachgerechte Versorgung aufgefundener Fledermäuse in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Die Kosten für Zwischenhälterung und Aufzucht sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die erst im Zuge dieser „Baubegleitung Artenschutz“ nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterial- oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.

6.1.4 V₄ – Erhalt von Gehölzstrukturen

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind möglichst viele Gehölzstrukturen im gesamten Untersuchungsgebiet zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

6.1.5 V₅ – Schaffung von Nisthilfen und Quartieren

Durch das geplante Vorhaben ist von Gehölzrodungen sowie von Abrissarbeiten der Gebäude des Augustusgartens im Eingriffsgebiet auszugehen. Folglich gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten verloren.

Brutvögel

Brutplätze häufiger Vogelarten im Vorhabengebiet können durch Gehölzrodungen betroffen sein. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:2 durchzuführen.

Folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle anderer Firmen, wie „Naturschutzbedarf Strobel“, zur Anbringung oder zur Integration an Gebäuden oder geeigneten Gehölzen werden empfohlen:

- 6x Meisenresidenz 1MR für die Arten Kohlmeise, Blaumeise
- 2x Fassaden-Einbaukasten 1HE für den hausrotschwanz

Bei der Anbringung an die Gebäude ist auf freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in möglichst östlicher oder südöstlicher Richtung zu achten. Die genaue Lage aller Nisthilfen ist vorab mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fledermäuse

Zur Stützung der lokalen Populationen von Fledermausarten ist der abrissbedingte Verlust der potentiellen 5 Quartiere am Gebäude auszugleichen. Zudem gehen im Zuge der Baumfällungen 3 potentiell für Fledermäuse geeignete Gehölze verloren. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:3 durchzuführen. Demnach sind 15 Quartiere für gebäudebewohnende Arten sowie 9 Quartiere für baumbewohnende Arten zu kompensieren. Für die Realisierung dieser Maßnahme können beispielsweise die folgenden artspezifischen Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ verwendet werden:

- 15 x Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten
- 9 x Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten

Alternativ können vergleichbare Modelle anderer Anbieter, wie Nisthilfen der Firma Hasselfeldt oder von Naturschutzbedarf Strobel verwendet werden.

Bei der Anbringung der Kästen ist auf eine Mindesthöhe von 3 Metern, freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in östlicher oder südlicher Richtung zu achten. Die Montage der Nisthilfen und Fledermausquartiere ist durch einen Fachgutachter zu betreuen. Die Lage und Verteilung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.1.6 V₆ – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind bei einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos Maßnahmen umzusetzen, die die Erhöhung der Mortalität verhindern. Das Kollisionsrisiko kann im Vorfeld durch einige planerische Maßnahmen gesenkt werden. Generell sollten Glasscheibenkonstruktionen jeglicher Art eine Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, wenn auf Eckverglasungen, transparente Balkongeländer, verglaste Dachterrassen und Glaskorridore verzichtet wird. Darüber hinaus wird empfohlen generell auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad (Außenreflexionsgrad >15%) in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern zu verzichten, da durch die Spiegelung nicht vorhandene Habitatstrukturen vorgetäuscht werden. Zudem sind an Gebäuden mit großen Glasflächen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags zu ergreifen. Als große Glasflächen sind Einzelglasflächen und Flächen mit zusammenhängenden, auch unterteilten Glasflächen mit einer Größe >1,5 m² sowie Fensterbänder mit einer Höhe von >1 m einzustufen. Für diese Glasflächen wird empfohlen, anderweitige Materialien, wie geriffeltes, geripptes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas zu verwenden. Das Bekleben der Glasfassaden mit Greifvogelattrappen wird nach derzeitigem Wissensstand als weniger wirksame Alternative gesehen. Als wirkungsvoll haben sich kontrastreiche flächige Markierungen und der Einsatz von halbtransparenten Materialien erwiesen. Dabei sind nur flächenhafte Markierungen, welche im Flugtunnelversuch als hochwirksam getestet wurden, gegen Vogelschlag zulässig. Des Weiteren kommen als geeignete Bauelemente zur Verhinderung des Vogelschlags außen angebrachte Sonnenschutzsysteme, wie Lisenen, Rollläden und Jalousien sowie flächenhafte Metall- bzw. Rasterelemente infrage. (SCHMID et al. 2012, LAG VSW 2021).

6.1.7 V₇ – Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

Dunkle Flugkorridore, Nahrungshabitate- und Ruhestätten stellen im innerstädtischen Bereich wichtige Rückzugsmöglichkeiten für störungsempfindliche Tierarten dar. Durch die Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel können erhebliche Störungen im Untersuchungsgebiet vermieden werden. Insgesamt ist die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze auf ein Minimum zu reduzieren. Geeignet sind vor allem LED-Lampen, die im Vergleich zu Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen eine geringere Anziehung nachtaktiver Insekten verursachen (SCHMID et al. 2008, HUEMER et al. 2010, 2011). Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten solche mit dem Farbton „warmweiß“ Verwendung finden. Um ein unnötiges Abstrahlen von Laternen oder Gebäudebeleuchtungen in die Landschaft zu vermeiden, sollte die Aufstellhöhe der Lampen möglichst niedrig sein und eine horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser geeignet als wenige energiestarke Lampen auf hohen Masten. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden (GEIGER et al. 2007).

6.1.8 V₈– Ersatzpflanzung für häufige Brutvogelarten

Brutvögel

Brutplätze häufiger freibrütender Vogelarten im Vorhabengebiet können durch Gehölzrodungen betroffen sein.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens können durch Rodungs- und Abrissarbeiten im Vorhabengebiet je 2 Brutplätze der Amsel und der Mönchgrasmücke sowie ein Brutplatz der Nachtigall verloren gehen. Zudem können 2 Brutplätze des Zilpzalpes betroffen sein.

Für diese freibrütenden Arten ist ein Ausgleich in Form einer Heckenpflanzung zu schaffen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass in den verbleibenden Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes Strukturen für jeweils einen Brutplatz der Amsel, der Mönchgrasmücke und des Zilpzalpes erhalten bleiben, sodass der Ausgleich für je einen Brutplatz der Amsel, der Mönchgrasmücke, der Nachtigall sowie des Zilpzalpes zu erbringen ist. Pro Brutplatz wird dabei von einer benötigten Gehölzfläche von jeweils 100 m² ausgegangen. Die vorgefundenen Arten können verschiedene Höhenstrukturen innerhalb der Gehölzbestände nutzen, so sind die Nachtigall und der Zilpzalp eher in bodennahen Strukturen zu finden, Mönchgrasmücke und Amsel nutzen auch höher gelegene Ebenen innerhalb der Gehölzflächen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass auf 100 m² Grundfläche jeweils 2 Brutplätze von Arten mit unterschiedlichen Ansprüchen anzutreffen sind. Für die 4 auszugleichenden Brutplätze ergibt sich somit eine benötigte Flächengröße von 200 m². Als Ausgleich für potentiell weiterhin durch das Vorhaben betroffene Arten sowie um eine Konkurrenz durch Individuen benachbarter Flächen entgegenzuwirken, wird ein Puffer von 100 m² vorgesehen. Somit ist eine Heckengröße von insgesamt 300 m² vorzusehen.

An der südlichen Grenze des Bbauungsplanes soll daher eine ca. 30 m lange und 10 m breite Heckenpflanzung erfolgen (vgl. Karte 4). Diese dient als Bruthabitat für freibrütende Arten. Bei der Anlage sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Zudem ist auf eine ausreichende Strukturierung zu achten, um den betroffenen Brutvogelarten geeignete Habitate zu bieten. Sollte die Heckenstruktur nicht innerhalb der direkt angrenzenden Flächen verwirklicht werden können, ist ein Ersatz im direkten Umfeld des Bbauungsplanes vorzusehen.

7 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig.

Für die im Rahmen der Abriss- und Rodungsarbeiten sowie für Arbeiten zur Baufeldfreimachung notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

Der § 67 Abs. 2 BNatSchG gibt folgende Regelungen vor: *„Von den Verboten [...] des § 44 [...] kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.“* Des Weiteren regelt § 67 Abs. 3 BNatSchG: *„Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.“*

8 Zusammenfassung

Es ist vorgesehen, das Gebiet am „BPlan Königsufer“ neu zu gestalten. Dabei erfolgt der Abbruch der Gebäude des Augustusgartens, ein Anbau an das Hotel Bellevue im Westen des Untersuchungsgebietes sowie die Errichtung von Neubauten. Im Zuge des Vorhabens erfolgen Baumfällungen.

Durch die notwendigen Arbeiten auf den geplanten Flächen ist von einer Betroffenheit von besonders geschützten Tierarten auszugehen. Mit der Erstellung des erforderlichen Artenschutzbeitrags wurde die MEP Plan GmbH beauftragt.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 10 potentielle Habitatbäume nachgewiesen. 3 der nachgewiesenen Bäume weisen Strukturen wie Höhlungen und Stammrisse auf, welche Habitatpotential für xylobionte Käfer bieten. Potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvogelarten sowie Sommer- und Zwischenquartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind im Bereich der Gehölze innerhalb des Untersuchungsgebietes gegeben. Die zur Fällung vorgesehenen Gehölze weisen aufgrund vorhandener Stammrisse bzw. abstehender Rinde ein Potential für Fledermäuse auf.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 22 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind 12 Brutvögel, 7 Nahrungsgäste und 3 Gastvögel. Nach der Tabelle der regelmäßig in Sachsen auftretenden Vogelarten (LFULG 2017a) können die 10 Vogelarten in 2 Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und 20 häufige Vogelarten unterteilt werden

Im Bereich der Gebäude des Augustusgartens wurden Strukturen, wie Blechverkleidungen und weitere Spalten festgestellt, die insbesondere als Zwischen- und Einzelquartier für Fledermäuse geeignet sind. Nutzungsspuren an den Gebäuden wurden während der Kontrollen nicht nachgewiesen.

Für die untersuchten Artengruppen ist ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die genannten Arten und Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen.

- V₁ – Baustelleneinrichtung
- V₂ – Bauzeitenregelung
- V₃ – Baubegleitung Artenschutz
- V₄ – Erhalt von Gehölzstrukturen
- V₅ – Schaffung von Nisthilfen und Quartieren
- V₆ – Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen
- V₇ – Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel
- V₈ – Ersatzpflanzungen für häufige Brutvogelarten

Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig.

Für die im Rahmen der Abriss- und Rodungsarbeiten sowie für Arbeiten zur Baufeldfreimachung notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

geschützter Arten ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

9 Quellenverzeichnis

Gesetze und Richtlinien

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S.306).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (ABl. L 206 vom 22.07.1992), Zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. – Amtsblatt Nr. L20/7 vom 26.01.2010.
- Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.08.1997.
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S.258; ber. S.896), Zuletzt geändert durch Artikel 22 G zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Literatur

- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse-zwischen Licht und Schatten. Beiheft der Zeitschrift Feldherpetologie 7. Laurenti Verlag, Bielefeld.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und biologische Vielfalt – Heft 70 (1). Bonn-Bad Godesberg: Landwirtschaftsverlag. 386 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN 2021) (2021): Detaildaten zu Beeinträchtigungen: Vogelarten, <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,2>, aufgerufen November 2021
- BRINKMANN, R., BIERDERMANN, M., BONTADINA, F., DIETZ, M., HINTEMANN, G., KARST, I., SCHMIDT, C., SCHNORCHT, W., (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse. – Eine Arbeitshilfe für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 116 Seiten.
- GEIGER, A., KIEL, E. F., WOIKE, M. (2007): Künstliche Lichtquellen- Naturschutzfachliche Empfehlungen. Natur in NRW. 04/07.
- GLANDT, DIETER (2016): Amphibien und Reptilien. Springer-Verlag Berlin Heidelberg. ISBN 978-3-662-49726-5.
- GRAMENTZ, DIETER (1996): Zur Mikrohabitatselektion und Antiprädationsstrategie von *Lacerta agilis* L., 1758 (Reptilia: Squamata: Lacertidae) – Zoologische Abhandlungen - Staatliches Museum für Tierkunde Dresden – 49: 83 - 94.
- GRIMM, E. & KUSTUSCH, M. (2012): Reptilien in der Praxis – Kartierung, Umsiedlung und Monitoring von Zaun- und Mauereidechse. Hessische Vereinigung für Naturschutz und Landschaftspflege, Frankfurt.

- HUEMER, P., H. KÜHTREIBER & G. TARMANN (2010): Anlockwirkung moderner Leuchtmittel auf nachtaktive Insekten Ergebnisse einer Feldstudie in Tirol, Innsbruck, Dezember 2010 Kooperationsprojekt Tiroler Landesumweltschutz & Tiroler Landesmuseen Betriebsgesellschaft m.b.H.
- HUEMER, P., H. KÜHTREIBER & G. TARMANN (2011): Anlockwirkung moderner Leuchtmittel auf nachtaktive Insekten Feldstudie 2011, Innsbruck, November 2011, Tiroler Landesumweltschutz & Tiroler Landesmuseen Betriebsgesellschaft m. b. H.
- KOLLING, S., LENZ, S. & HAHN, G. (2008): Die Zauneidechse – eine verbreitete Art mit hohem planarischem Gewicht. – Naturschutz und Landschaftsplanung 40: 9–14.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (LAG VSW) (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen, Augsburg 19.02.2021
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz. Herausgeber: Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz.
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zauneidechsen. NaturschutzInfo 1/2014. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.).- Hannover, Marburg.
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Die Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung Berichte zum Vogelschutz 57 (2020): 13-112.
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (LFULG) (2017a): Tabelle: In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 2.0, Stand: 30.03.2017; URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm>, aufgerufen: September 2020.
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (LFULG) (2017b): Legende zur Tabelle „Regelmäßig in Sachsen auftretende Vogelarten“, Version 1.1, Redaktionsschluss 03.03.2010; <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm>, aufgerufen: September 2020.
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (LFULG) (2017c): Tabelle - Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) in Sachsen, Version 2.0; Stand: 12.05.2017; <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm>, aufgerufen: September 2020.
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (LFULG) (2017d): Legende zur Tabelle „Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) in Sachsen“, Version 1.0, Redaktionsschluss 01.04.2011; <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm>, aufgerufen: September 2020.
- SCHMID, H.; WALDBURGER, P. & HEYNE, D. (2008): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizerische Vogelwarte, Sempach. 52 S.
- SCHMID, H.; DOPPLER, W., HEYNE, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte, Sempach.

SCHUHMACHER, J. & C. FISCHER-HÜFTLE (Hrsg.) (2011): Bundesnaturschutzgesetz - Kommentar. Verlag W. Kohlhammer. Stuttgart.

SCHULZ UMWELTPLANUNG (2020): Protokoll - Begehung Fläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Zauneidechse: B-Plan Nr. 89 „Max-Schwarze-Straße“ - Endfassung

SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (HRSG.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell. 792 S.
VOGT LANDSCHAFT GMBH (2020): Lagelan 1:250. P 4020 Königsufer. Berlin. Anhang

10 Anhang

10.1 Kartenverzeichnis

10.1.1 Karte 1: Übersichtskarte

10.1.2 Karte 2: Ergebnisse Brutvögel

10.1.3 Karte 3: Ergebnisse Habitatbäume

10.1.4 Karte 4: Maßnahmen



**Bebauungsplan Nr. 3018,
Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer,
Landeshauptstadt Dresden
Artenschutzbeitrag**

**Karte 1: Übersichtskarte
(Stand: 27.07.2021)**

Kartenlegende

 Vorhabensgebiet

0 20 40 80 Meter



Auftraggeber:
Landeshauptstadt Dresden - Umweltamt
Gruner Straße 2, 01069 Dresden

Auftragnehmer:
MEP Plan GmbH
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden



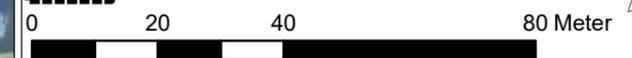
Kartenlegende

Nachgewiesene Brutplätze und -reviere

- A Amsel
- Bm Blaumeise
- D Dohle
- Hr Hausrotschwanz
- K Kohlmeise
- Mg Mönchsgrasmücke
- N Nachtigall
- Rk Rabenkrähe
- Rt Ringeltaube
- S Star
- Sti Stieglitz
- Zi Zilpzalp

Grundlagen

Vorhabensgebiet



Auftraggeber:
Landeshauptstadt Dresden - Umweltamt
Grunaer Straße 2, 01069 Dresden

Auftragnehmer:
MEP Plan GmbH
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden



Kartenlegende

Ergebnisse Habitatbäume mit Potential für

-  Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer
-  Vögel
-  Fledermäuse
-  Xylobionte Käfer

Grundlagen

 Vorhabensgebiet

 zur Fällung vorgesehene Gehölze

0 20 40 80 Meter



Auftraggeber:
Landeshauptstadt Dresden - Umweltamt
Grunaer Straße 2, 01069 Dresden

Auftragnehmer:
MEP Plan GmbH
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden



Kartenlegende

Maßnahmen (vgl. Kapitel 6)

 V1, V2 - Beachtung des 20 m Radius

 V8 Heckenpflanzung

Grundlagen

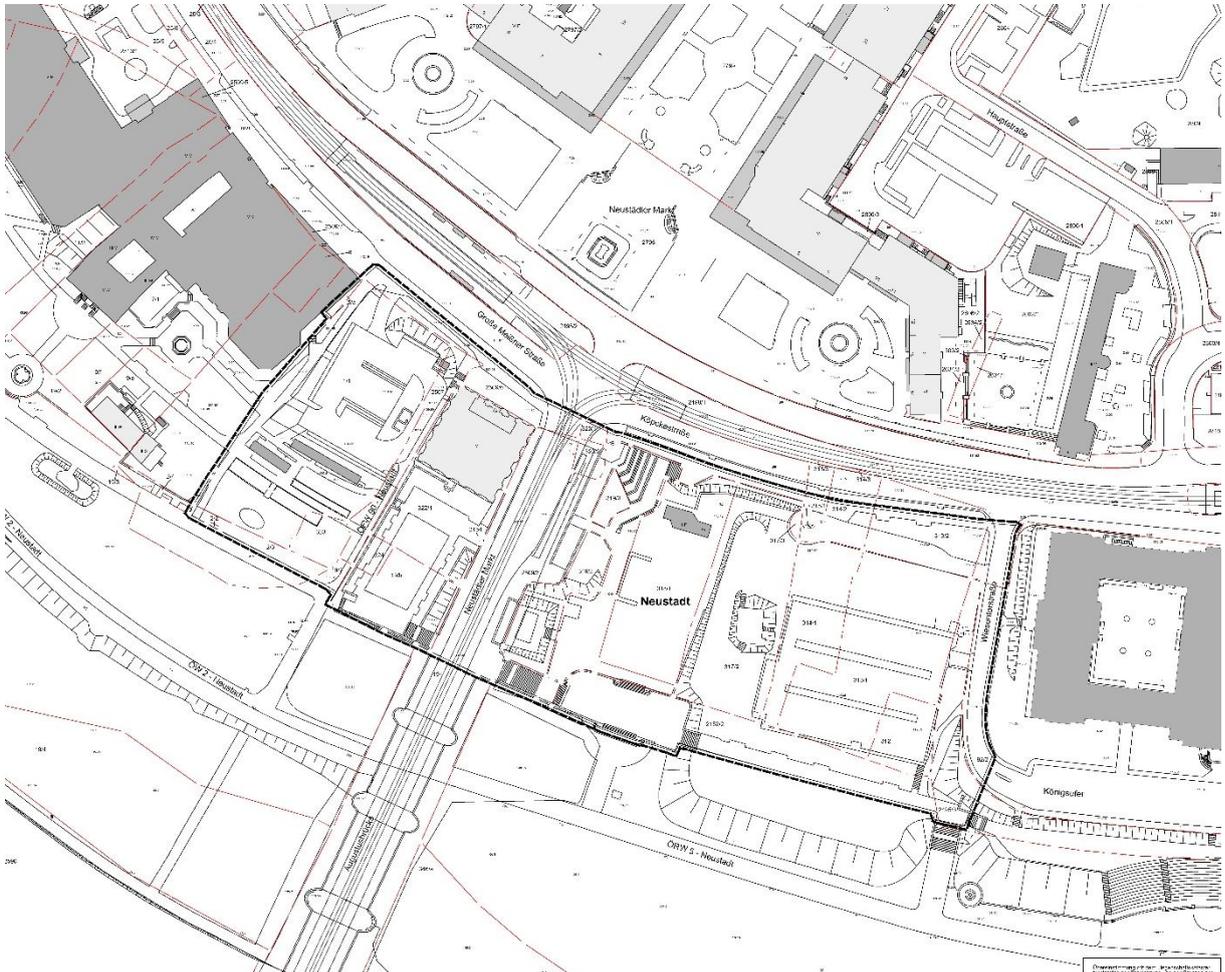
 Vorhabensgebiet

0 20 40 80 Meter 

Auftraggeber:
Landeshauptstadt Dresden - Umweltamt
Grunaer Straße 2, 01069 Dresden

Auftragnehmer:
MEP Plan GmbH
Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden

Landeshauptstadt Dresden



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

Planungsstand	Vorläufige Fassung - Zwischenstand
Planfassung	03.03.2023
Gemeinde	Stadt Dresden
Stadtbezirk / Ortschaft	Stadtbezirk Neustadt
Stadtteil	Stadtteil Innere Neustadt, (Innere Neustadt mit Antonstadt-Süd), Stadtteil-Nr: 13
Auftraggeber	Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

Auftraggeber: Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
Abteilung Stadtökologie
Sachgebiet Umweltverträglichkeit und Grünordnungsplanung
Grunaerstraße 2
01069 Dresden

Ansprechpartner: Herr Saik

Auftragnehmer:

hase

landschaftsarchitektur

hase landschaftsarchitektur

Königsbrücker Straße 57

01099 Dresden

Fon: 0351 - 25 57 83 10

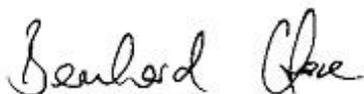
E-Mail: kontakt@la-hase.de

Internet: www.la-hase.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. [FH] Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS
Christiane Sitte,
Dipl. Ing. (TU) für Landschaftsarchitektur

Dresden, xx.xx.2023



Bernhard Hase

Dipl.-Ing. [FH] Bernhard Hase,

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS

Fassung vom 03.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
1.2	Grundlagen, Methodik und Ziele des Grünordnungsplan (GOP)	5
1.3	Rechtliche Grundlagen.....	6
2	Abgrenzung und Überblick	7
2.1	Räumliche und administrative Einordnung.....	7
2.2	Aktuelle Bodennutzung	8
2.3	Naturräumliche Einordnung Geologie Relief	9
2.4	Schutzgebiete geschützte Objekte	9
2.5	Beschreibung des Vorhabens	12
3	Planerische Vorgaben	14
3.1	Übergeordnete Planungen	14
3.2	Begleitenden Planungen, Gutachten, Untersuchungen und Konzepte.....	24
4	Bestandsanalyse von Natur und Landschaft	27
4.1	Biotop- und Nutzungstypen	27
4.2	Biotopverbundfunktion	30
4.3	Boden	31
4.4	Wasserhaushalt	34
4.5	Überflutungsflächen	36
4.6	Stadtklima.....	38
4.7	Immissionsschutz - Lärm	40
4.8	Immissionsschutz - Lufthygienische Belastung	41
4.9	Erholungseignung.....	42
4.10	Landschaftsbild – Stadtbild	43
5	Bewertung des Eingriffs Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	44
5.1	Gesetzliche Grundlagen	44
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	45
5.3	Konfliktanalyse	49
5.4	Eingriffs- Ausgleichbilanzierung	51
6	Artenschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen.....	52
6.1	Artenschutzfachliche Festsetzungsvorschläge und deren Begründung	52
6.2	Grünordnerische Festsetzungsvorschläge und deren Begründung.....	56
6.3	Sonstige grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen	60
7	Literatur / Fachgutachten / Gesetze	65
8	Karten und Anlagen	68

Fassung vom 03.03.2023

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für das Gebiet am Neustädter Elbufer zu beiden Seiten des Blockhauses soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um für diesen Bereich eine geordnete und seiner Bedeutung im Stadtgefüge entsprechende angemessene städtebauliche Entwicklung vorzubereiten und zu sichern. Es besteht aufgrund der exponierten Lage im Stadtgebiet ein großes öffentliches Interesse an einer angemessenen Entwicklung der Fläche zwischen Narrenhäusel und Finanzministerium, sowohl in funktionaler als auch in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht.

Eine bauliche Entwicklung von einzelnen Grundstücken würde aus städtebaulicher Sicht dem Anspruch einer repräsentativen Entwicklung am Königsufer nicht gerecht werden. Daher muss auf Basis der Zielstellungen des Rahmenplans Dresden – Innere Neustadt für die weitere städtebauliche Entwicklung und bauleitplanerische Sicherung des Gebietes ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann allein mit der Anwendung der § 34 und § 35 BauGB nicht hinreichend gesichert werden. Ein Planungsfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat in seiner Sitzung vom 19.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Dresdner Amtsblatt Nr. 47/2016 vom 24. November 2016 bekanntgemacht.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (gem. Begründung zur Vorlage V1286/16 – Aufstellungsbeschluss) folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischt genutzten hochwertigen Bebauung auf der ausgedehnten mindergenutzten Brachfläche zwischen Augustusbrücke und Wiesentorstraße und ebenso auf der Fläche des Parkplatzes westlich der Augustusbrücke zwischen Blockhaus und Hotel Bellevue (...),
- Sicherung der notwendigen stadttechnischen und verkehrlichen Infrastruktur, insbesondere die Einbindung des Rad- und Fußverkehrs von überörtlicher Bedeutung,
- Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen folgende Nutzungen sichern: Hotel, Büro, Verwaltung, Kultur und Gastronomie jeder Art insbesondere der gehobenen, Einzelhandel und Wohnen in geringen Umfang. Ausgeschlossen sollen Einzelhandel über 100 m² Verkaufsfläche, Großwohnkomplexe, Vergnügungsstätten, Bordelle, Tankstellen und sportliche Einrichtungen werden,
- Sicherung des Status der Elbwiesen und Festlegung von zulässigen Nutzungen entsprechend der künftigen Aussagen zu den Umweltbelangen,
- Beachtung und Umsetzung der Ziele der Erhaltungssatzung „H-30 Dresden – Innere Neustadt“.

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer (V1286/16 vom 19. Oktober 2016) wurde im Jahr 2018 ein offener, 2-phasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt und im Februar 2019 abgeschlossen. Das Wettbewerbsverfahren war stark verzahnt mit einer intensiven Bürgerbeteiligung. Für die geplante Bebauung war ein ausgewogenes Nutzungskonzept zu erstellen, welches unter anderem Einrichtungen für Kunst- und Kultur, Hotel- und Gastronomiegewerbe vorsieht. Bindende Vorgaben waren im Rahmen des Entwurfes zu berücksichtigen (z. B. die Einhaltung der maximalen Baugrenze Richtung Elbe bis zur halben Tiefe des Finanzministeriums). Bestehende städtebauliche Verbindungen sollten unter Berücksichtigung des historischen Bestandes gestärkt werden. Gleichzeitig war die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes gewünscht, welches die Verkehrsanlagen integriert. Hierbei sollte der Fokus auf einer besseren Verknüpfung und kurzen Wegen liegen. Darüber hinaus sollten ökologische Aspekte, sowie Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bedacht werden.

Fassung vom 03.03.2023

Das Preisgericht hat am 11. Februar 2019 unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligungsergebnisse die Arbeit des Büros Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin mit Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Die Arbeit bekam auch von den Bürgerinnen und Bürgern überwiegend positive Resonanz und polarisierte am wenigsten. Auf Empfehlung der Jury wird der Entwurf des 1. Preisträgers als Rahmenplan weiter qualifiziert.

In seiner Sitzung am 16. Juli 2020 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden das Wettbewerbsergebnis "Königsufer / Neustädter Markt" bestätigt und beschlossen das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortzuführen (Beschlussausfertigung zu V3266/19 vom 21. Juli 2020).

Die avisierten Baurechte bzw. die benannten Planungsziele sind nur über einen Bebauungsplan zu erreichen. Als ökologische Grundlage für die Bearbeitung bestehender Konflikte im Rahmen des Bauleitverfahrens wird ein Grünordnungsplan (GOP) erforderlich. Die vorliegende Unterlage stellt den derzeitigen Planungsstand zum Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer“ dar. Sie wird analog dem Bebauungsplan angereichert und fortgeschrieben.

Mit der Grünordnungsplanung (GOP) erfolgt die umfängliche Begründung der grünordnerischen Belange, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Dresdner Modell im Außenbereich, eine Ausgleichsberechnungen bei Verlust von Gehölzen nach der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden (GSchS) im Innenbereich sowie daraus die Ableitung und Begründung grünordnerischer Festsetzungen.

Nur durch entsprechende Klimavorsorgemaßnahmen und rücksichtsvolle Verdichtung kann die Lebensqualität in der Stadt erhalten bleiben.

Im Anhang befindet sich ergänzend die Darstellung von Bestand und Planung. Diese Begründung wird nicht Teil der Satzung, soll jedoch darlegen, welche grünordnerischen Ziele und Zwecke der Planung verfolgt werden.

1.2 Grundlagen, Methodik und Ziele des Grünordnungsplan (GOP)

Der vorliegende, dem Bebauungsplan zugeordnete Grünordnungsplan stellt als Fachplan für die Belange von Natur und Landschaft die ökologische Grundlage des Bebauungsplanes dar und hat folgende Aufgaben:

- Darstellung und Bewertung der naturräumlichen Situation
- Benennung von naturschutzfachlichen Prämissen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern sind
- Benennung von grünordnerischen Maßnahmen, die durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu verankern sind

Die geplante Neubebauung hat verschiedene Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Aufgrund der Innenstadtlage sowie der Zuordnung des Plangebietes zur stadtklimatischen Sanierungszone kommt allen Schutzgütern, jedoch besonders den Schutzgütern Stadtklima und Wasserhaushalt / Niederschlagswasserbewirtschaftung eine hohe Bedeutung zu.

Diese Wirkfaktoren werden beschrieben. Eventuell hieraus entstehende Eingriffe, das sind die zusätzlichen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, sind kompensationspflichtig. Es wird dabei im Folgenden zwischen „Beeinträchtigungen“ und „Eingriffen“ unterschieden:

Beeinträchtigungen stellen sämtliche durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dar.

Eingriffe liegen dann vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Naturfunktionen verursacht werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Fassung vom 03.03.2023

Im Folgenden wird daher dargelegt, welche der durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Beeinträchtigungen im Sinne dieser „Erheblichkeitsschwelle“ als Eingriffe zu bewerten sind. Es wird danach gezeigt, wie diese Eingriffe und auch die sonstigen Beeinträchtigungen vermieden werden können. Wenn dies nicht möglich ist, müssen die Eingriffe kompensiert werden.

Als maßgebliche Planungsgrundlage wird derzeitige aktuelle Landnutzung und die erhobene Biotopkartierung anhand der Ortsbegehung sowie die vorliegenden Daten zu Natur und Landschaft herangezogen und in Hinblick auf die derzeitige Leistungsfähigkeit bewertet. Die Analyse wird entsprechend den betroffenen Schutzgütern Biotop- und Nutzungstypen, Biotopverbundfunktion, Boden, Wasserhaushalt, Überflutungsflächen, Stadtklima, Lärmbelästigung, lufthygienische Belastung, Erholungsseignung sowie Landschaftsbild differenziert.

Im Rahmen des Grünordnungsplans ist eine Bestandserfassung der Biotoptypen und des Gehölzbestandes mit Aussagen zur Bewertung und zu Möglichkeiten des Erhaltes durchzuführen. Des Weiteren sind die Eingriffe zu beurteilen, bzw. Möglichkeiten des Ausgleiches nach § 18 BNatSchG festzulegen. Übergeordnete Planungen, Programme und Verordnungen sind zu beachten.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurde eine Bestandserfassung der Biotoptypen und des Gehölzbestandes mit Aussagen zur Bewertung und zu Möglichkeiten des Erhalts durchgeführt. Übergeordnete Planungen, Programme und Verordnungen wurden beachtet.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Erarbeitung eines Grünordnungsplans ist das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) als Rahmengesetz auf Bundesebene sowie das Sächsische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG). Zudem sind im Baugesetzbuch die Umweltbelange und der Bodenschutz aufgeführt.

Mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist, sind maßgebliche naturschutzrechtliche Bestimmungen neu gefasst worden.

Die rechtliche Grundlage für Grünordnungspläne bildet § 11 Abs. 3 BNatSchG. Darüber hinaus regelt § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) die umweltschützenden Belange, die in der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB zu erfolgen. Die Festsetzungen zum Ausgleich können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können ebenfalls vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Nach § 7 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) ist als ökologische Grundlage des Bebauungsplans ein Grünordnungsplan zu erstellen. Dieser enthält eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsraum sowie die zum Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Maßnahmen.

Weiterhin muss untersucht werden, ob Beeinträchtigungen von Natura-2000 Gebieten durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Der Artenschutz kann nicht außer Kraft gesetzt werden, bei Eingriffen sind notwendige Befreiungen zu beantragen. Es muss untersucht werden, ob seltenen oder geschützte Arten im Gebiet vorkommen. Im Rahmen der Bestandserfassung und der Bestandsbewertung ist die artenschutzrechtliche Untersuchung vorzunehmen.

Fassung vom 03.03.2023

2 Abgrenzung und Überblick

2.1 Räumliche und administrative Einordnung

Das Untersuchungsgebiet mit einer Größe von ca. 29.377 m² (ca. 2,94 ha) befindet sich im Zentrum der Stadt Dresden direkt an der Elbe rechtselbisch. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Neustädter Markt. Der Neustädter Markt ist einer der zentralen Plätze der Dresdner Innenstadt und begrenzt das Plangebiet von Norden her. Das Plangebiet wird durch historische Bebauung (Blockhaus), Bebauung aus den 70iger Jahren in Form von Plattenbauten und Hotelenerweiterung sowie durch die Elbe mit den Elbwiesen und der historischen Kulisse der Stadt Dresden geprägt.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch die Funktion Beherbergungswesen (Hotel Bilderberg im Westen), Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen (Bebauung Neustädter Markt im Norden) und Verwaltungswesen (Sächsisches Staatsministerium Finanzen und Kultus im Osten) geprägt.



Abb.1: Lage des Untersuchungsgebietes (ohne Maßstab; Quelle: Themenstadtplan Dresden – WebAtlas Sachsen, 18.10.2022)

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer in der Stadt Dresden. Es wird begrenzt durch

- die Große Meißner Straße / Köpckestraße im Norden,
- die Fläche des Finanzministeriums im Osten,
- die Elbwiesen im Süden und
- das Bilderberg Bellevue Hotel Dresden im Westen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird gegenüber der im Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2016 (V1286/16) benannten Grenze geändert. In den Geltungsbereich werden Teilflächen der Flurstücke 192/2 (Wiesentorstraße) und 2152/2 sowie eine weitere Teilfläche des Flurstückes Nr. 2495/3 einbezogen, um eine barrierefreie Anbindung des Plangebietes an den Elberadweg (ausgehend von der Wiesentorstraße) planungsrechtlich darstellen zu können. Gleichzeitig werden die Flurstücke 2/4, 6, 19/3, 314/3, 315/3, 2498/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 2/2, 5/a, 19/7, 313/2, 314/2, 315/1, 2498/2, 2509/7 und 2509/16 (Gemarkung Neustadt) aus dem ursprünglichen Geltungsbereich herausgenommen. Diese sind für die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Königsufers nicht relevant. Veränderungen der verkehrlichen Situation am Straßenzug Große Meißner Straße / Köpckestraße werden in eigenständigen Planverfahren untersucht und

Fassung vom 03.03.2023

Aufgrund der unterschiedlichen Baubauungsstruktur im Untersuchungsgebiet und im angrenzenden Betrachtungsraum mit historischen Gebäuden und zeilenförmigem Geschosswohnungsbau sowie viel Freiflächen besteht ein hoher Anteil an Großgrün. Der Durchgrünungsgrad ist entsprechend hoch. Der umfangreiche, z.T. wertvolle Baumbestand Bäume ist aus naturräumlicher und stadtklimatischer Sicht von großer Bedeutung und möglichst zu erhalten. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist zu erwarten, dass die Gehölze zum Großteil gerodet werden.

2.3 Naturräumliche Einordnung | Geologie | Relief

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Stadt Dresden und damit im Naturraum 'Dresdner Elbtalweitung'. In seiner Gesamtheit gehört es zur geologischen Struktur der Elbe-Zone. Die Naturräume sind Bestandteil der Naturregion Sächsisches Lössgefilde [MANNSELD / SYRBE 2008]. Nach der Landschaftsgliederung Sachsen zählt der Untersuchungsraum zur Landschaftseinheit „Stadtlandschaft Dresden“ [LEP 2013].

Die Dresdener Elbtalweitung stellt das Bindeglied zwischen den Elbe-Durchbruchstätern im Elbstandsteingebirge und im Meißener Massiv dar. Der eigenständige Charakter als Talweitung ist einerseits auf den wenig widerstandsfähigen kretazischen Untergrund zurückzuführen, der in mehreren Kilometern Breite durch die Elbe erodiert wurde, andererseits auf die besondere tektonische Situation im Grenzbereich zwischen der Lausitzer und der Erzgebirgsscholle. NW-SO streichende Tiefenstörungen führten an den Talrändern zur Herausbildung starker Niveauunterschiede, die auf der Lausitzer Seite noch stärker ausfallen als im Südwesten. So bilden z. B. die Wachwitz-Pillnitzer Elbhänge und die Löbnitz-Hänge scharfe Begrenzungen des Elbtales, während der Übergang zu den Lössplateaus zwischen Pirna und Dresden-Omsewitz allmählicher verläuft.

Der Talboden der Elbe ist relativ eben und fällt vom Pirnaer Raum bis Coswig nur geringfügig ab. Das Höhenniveau bewegt sich zwischen 120 und 100 m, wobei die Elbe selbst unterhalb von Dresden bereits unter 100 m NN fließt.

Die topografische Ausgangssituation der betroffenen Flurstücke ist uneinheitlich. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 109,30 m ü. NHN (im südlichen Teil des Plangebietes) und ca. 112,60 m ü. NHN (im nördlichen Teil des Plangebietes). Die Oberkante der Augustusbrücke (Fußweg an Geltungsbereichsgrenze) liegt bei ca. 113,80 m ü. NHN.

2.4 Schutzgebiete | geschützte Objekte

2.4.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Bestand innerhalb des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet selbst ist nicht Teil eines ausgewiesenen Schutzgebietes. Im Untersuchungsgebiet sind schutzwürdige Platanen vorhanden.

Bestand außerhalb des Untersuchungsgebietes

Direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich die Elbe mit den Elbwiesen, welche zum Landschaftsschutzgebiet Dresdner Elbwiesen und -altarme mit der Objektnummer d 65 zählt. Zudem gehört der Bereich zum Flora-Fauna-Habitat (FFH) Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg.

Fassung vom 03.03.2023

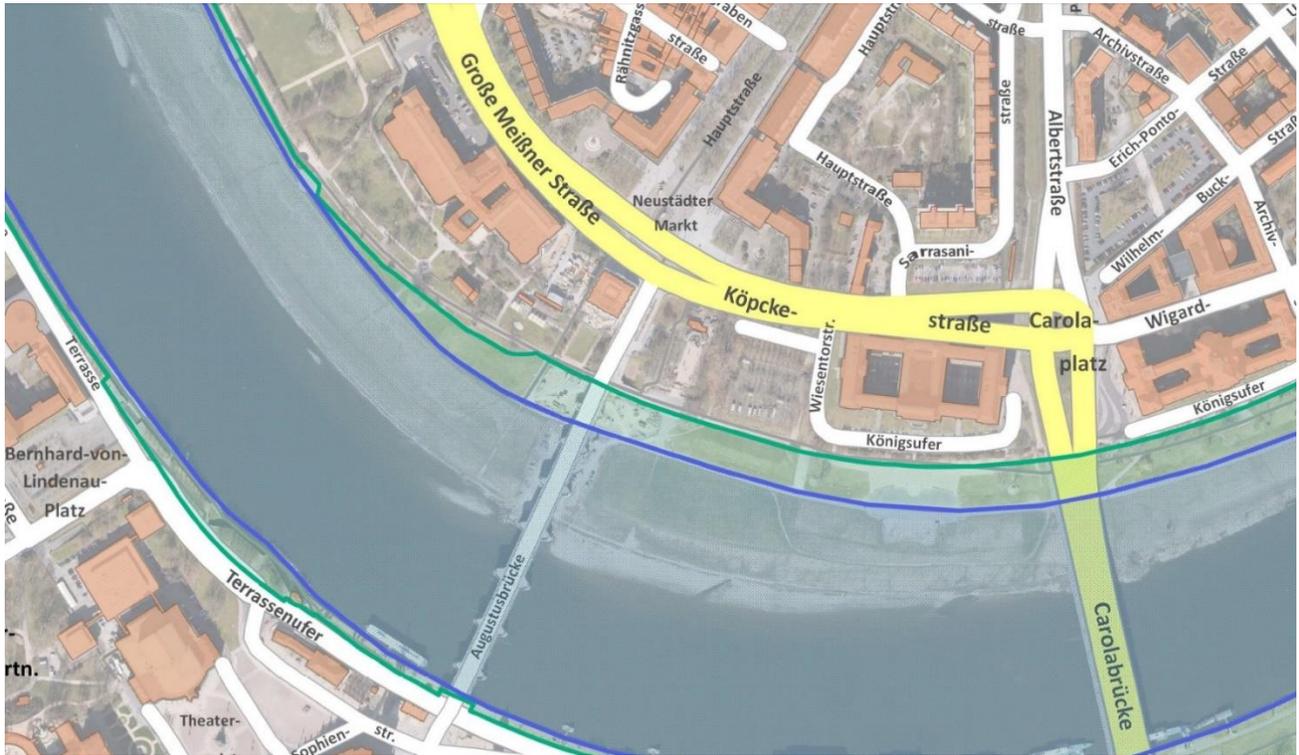


Abb.3: Schutzgebiet nach Naturschutzrecht (ohne Maßstab; Quelle: Themenstadtplan Dresden, abgerufen Februar 2023); Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ Objektnummer d 65 – grüne Umgrenzung; FFH-Gebiet Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg – blaue Umgrenzung

2.4.2 Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete der Elbe

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zum größten Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe für ein hundertjähriges Hochwasser (Wasserstand 924 cm am Pegel Dresden) einschließlich des Abflussgebietes (rechtswirksam seit 01. Oktober 2018, geändert am 21.01.2019). Weitere Teile liegen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe.

Die rechtliche Festsetzung von Überschwemmungsgebieten in Form von Karten nach § 72 Absatz 2 Nr. 2 Sächsisches Wassergesetz legt die Flächen fest, auf denen die zum Schutz vor Hochwassergefahren geltenden besonderen Schutzvorschriften, enthalten in den §§ 78 und 78 a des Wasserhaushaltsgesetzes, anwendbar sind.

Fassung vom 03.03.2023

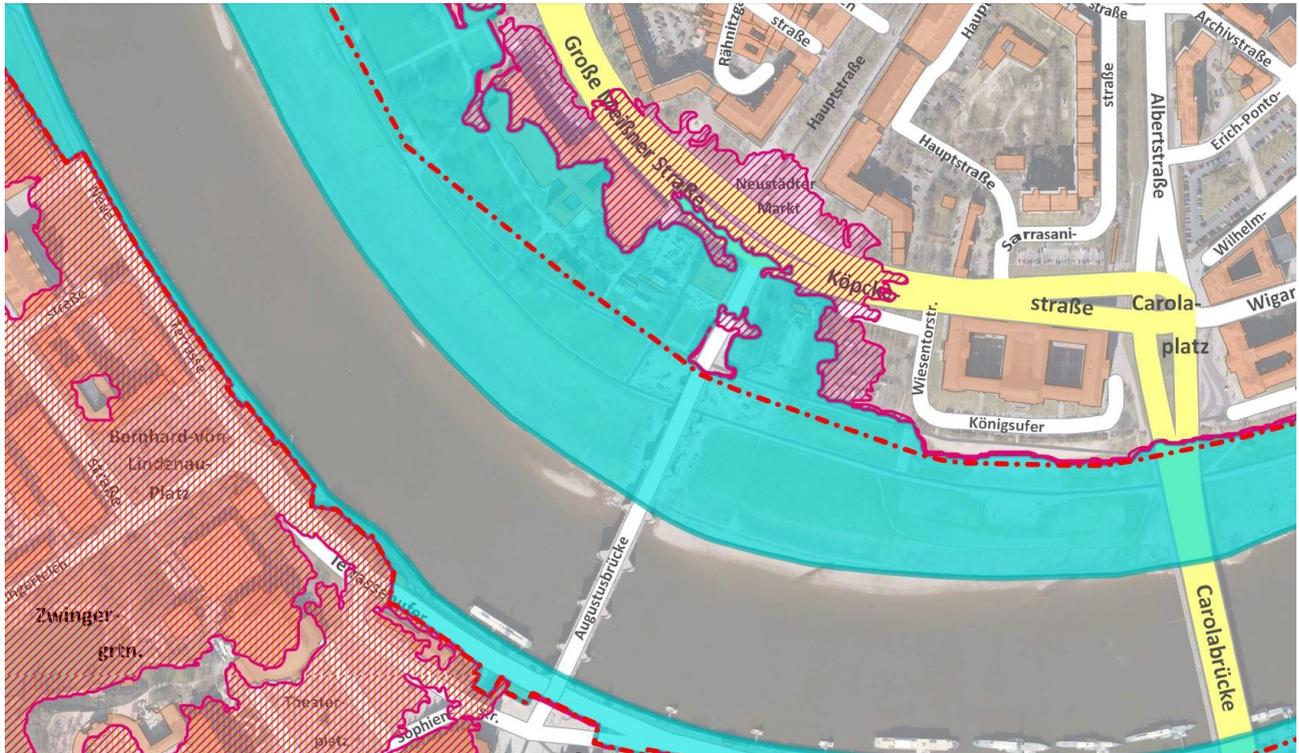


Abb.4: Überschwemmungsgebiet und überschwemmungsgefährdetes Gebiet (ohne Maßstab, Quelle: Themenstadtplan Dresden, abgerufen Februar 2023); Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Elbe nach § 72 Abs.2 Nr. 2 SächsWG – blaue Fläche; Überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Elbe nach § 75 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG für ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200: 4930 m³/s) – rot schraffierte Fläche

2.4.3 Kulturdenkmale und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet kommen Einzel- und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, vor. In der Liste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen sind folgende Objekte als Kulturdenkmale verzeichnet, soweit sie im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes liegen:

- Kulturdenkmal/Einzeldenkmal "Blockhaus"; ehemaliges Wachgebäude; Dresden, Große Meißner Straße 19
- Kulturdenkmal/Einzeldenkmal "Augustusbrücke" (teilweise); Straßenbrücke über die Elbe, dazu Wappenstein unter Bogen auf Neustädter Seite, Dresden, Augustusbrücke
- Kulturdenkmal/Sachgesamtheit "Königsufer" (teilweise), Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Königsufer u.a. Brückenkopf der Augustusbrücke mit Treppenanlagen, Arkadengang mit Sgraffito-Wandgemälden auf Keramikkacheln; Dresden, Königsufer
- Kulturdenkmal/Gartendenkmal "Hotel Bellevue; Gervesches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei" (teilweise); Ehemaliges Wohn- und Brauhausgebäude sowie seitliche, zu DDR-Zeiten entstandene Hotelflügel, dazu der elbseitige Garten mit Wasserbecken und figürlicher Ausstattung; Dresden, Stadt, Große Meißner Straße 15
- Kulturdenkmal/Sachgesamtheit "Neustädter Markt"; Kulturdenkmal von ortsgeschichtlicher, städtebaulicher, gartengeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung, Aufnahme in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen am 31. Mai 2021; Dresden, Neustädter Markt
- Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden; Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden; Dresden, Köpckestraße

Fassung vom 03.03.2023

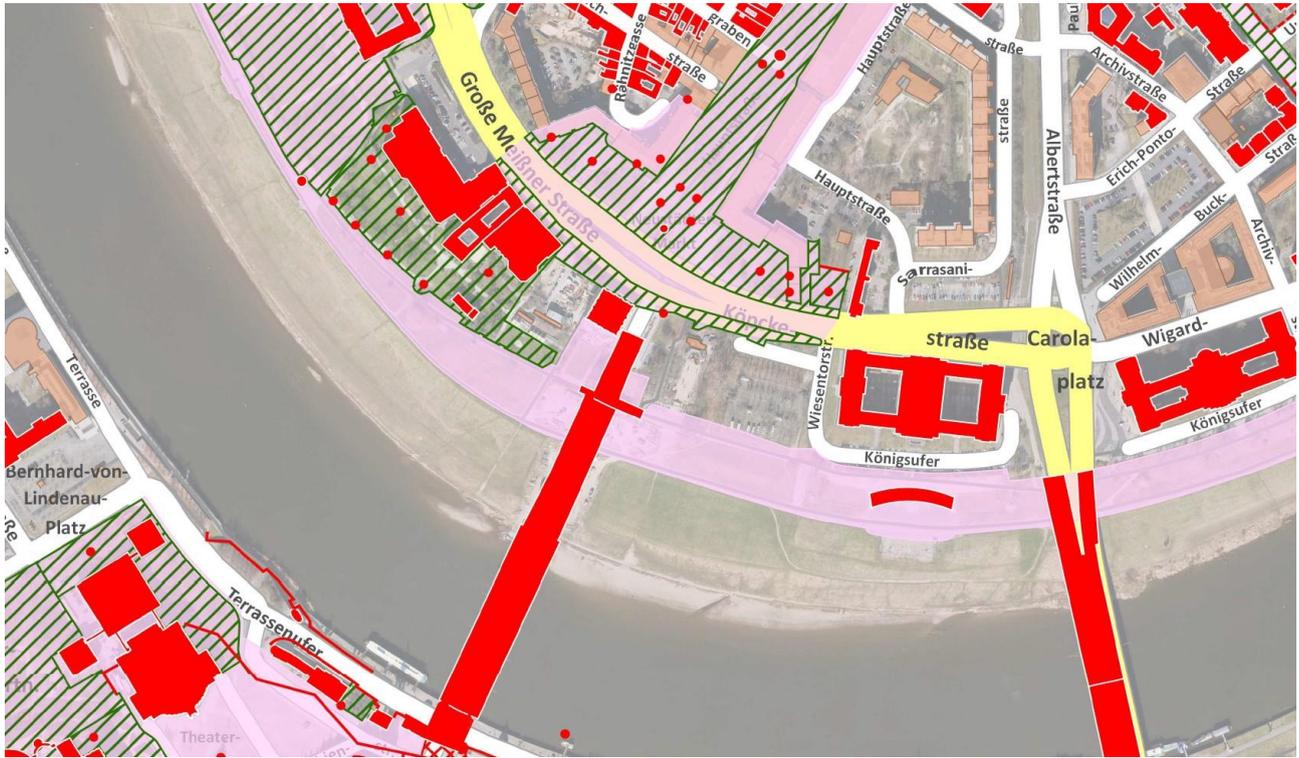


Abb.5: Kulturdenkmale (ohne Maßstab, Quelle: Themenstadtplan Dresden, abgerufen Februar 2023); Kulturdenkmale / Einzeldenkmal – rote Fläche / Punkte / Linie, Kulturdenkmal / Sachgesamtheit – rosa Fläche, Kulturdenkmal / Gartendenkmal – grün schraffierte Fläche

Archäologische Bodenfunde

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zudem in einem weiträumigen Relevanzbereich, in dem bei Bauarbeiten unterhalb der Geländeoberfläche mit dem Zutreten von archäologischen Bodendenkmalen gerechnet werden muss. Verzeichnet sind hierzu:

- Siedlungsspuren (Bronzezeit) + Siedlungsspuren (Römische Kaiserzeit), Denkmal-Nr.: D-02120-10
- Historischer Ortskern (15. Jh.) + Historischer Ortskern (Mittelalter) + Sonstiges (19. Jh.), Denkmal-Nr.: D-02120-01

2.5 Beschreibung des Vorhabens

Die konzeptionelle Grundlage des Bebauungsplans bildet der erstplatzierte Beitrag des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs „Königsufer und Neustädter Markt“, der mit intensiver Bürgerbeteiligung im Februar 2019 abgeschlossen wurde. Die Arbeit des Büros *Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin mit Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich* orientiert sich stark an historischen Bezügen.

Das aktuell vorliegende städtebauliche und -freiraumplanerische Konzept zum Projekt Königsufer und Neustädter Markt (B-Plan Nr. 3018) zeigt eine zukünftige mögliche Entwicklung des Königsufers. Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, eine klare Raumkante zwischen Hotelbau und Finanzministerium mit dem historischen Bild signifikanter Bürgerhäuser wiederzugewinnen und damit den Platz des Neustädter Marktes (trotz der Verkehrsschneise Große Meißner Straße/ Köpckestraße) räumlich zu fassen. Die ursprüngliche Struktur wird typologisch aufgegriffen und architektonisch neu interpretiert.

Auf dem Areal sollen neue Bebauungen mit einer differenzierten Nutzung entstehen. Zudem sind ausreichend Flächen für Erholung und Aufenthalt zur Verfügung zu stellen. Die Erschließung der einzelnen Gebäude bzw. Freianlagen soll über neu zu errichtende Wege und Straßen an das Bestandsnetz erfolgen.

Grünordnungsplan**Vorläufige Fassung**

Fassung vom 03.03.2023

Für die Neubebauung soll der Abbruch der Gebäude des Augustusgartens, ein Anbau an das Hotel Bellevue im Westen des Untersuchungsgebietes sowie die Errichtung von Neubauten im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes erfolgen. Im Zuge des Vorhabens erfolgen Baumfällungen.

Bei der Neubebauung des Untersuchungsgebietes wird das Ziel verfolgt, eine eher kleinteilige städtebauliche Körnung gegenüber dem Neustädter Markt zu erreichen, die sich an der Vorkriegsbebauung und der historischen Parzellenstruktur orientiert. Damit soll die Entstehung großmaßstäblicher, ausschließlich an gegenwärtigen Eigentumsverhältnissen ausgerichteter Einheiten, verhindert werden. Die verfügbaren historischen Parzellen sind grundsätzlich auch heute für eine Bebauung geeignet.

Fassung vom 03.03.2023

3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sehen eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Freistaat Sachsen vor. Es sollen die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse geschaffen werden. Als übergeordnete planerische Grundlagen zur Erarbeitung des Grünordnungsplans finden folgende Planwerke Berücksichtigung:

- Landesentwicklungsplan des Freistaats Sachsen (LEP 2013)
- Regionalplan für die Region Oberes Elbtal/Ostergebirge (RP 2020)
- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (FNP 2020)
- Landschaftsplan für die Stadt Dresden (LP 2018)

Des Weiteren sind weitere Fachplanungen, Konzepte und weitere rechtliche Bindungen bei der Bearbeitung des Grünordnungsplans zu berücksichtigen

- Verkehrskonzept (VEP 2025plus / Dresdner Mobilitätsplan 2035+)
- Radverkehrskonzept 2017
- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (IEuKK)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zukunft Dresden 2025+ (INSEK)
- Erhaltungssatzung H-30 - Innere Neustadt
- Rahmenplan Nr. 715 Dresden - Innere Neustadt

3.1.1 Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) ist das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung im Freistaat Sachsen. Er enthält Ziele und Grundsätze, die insbesondere in den Themenbereichen Siedlungsentwicklung, Handel und Verkehr unmittelbaren Einfluss auf die Bauleitplanung in der Stadt Dresden entfalten.

Der LEP 2013 stellt auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft mit ihrer gewachsenen Siedlungsstruktur die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur auf. Die Ziele des LEP 2013 sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei Planungen und sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen wird, zu beachten.

Im LEP 2013 ist der Landeshauptstadt Dresden die Funktion als Oberzentrum und Verdichtungsraum (zentraler Ort) zugewiesen. Die innere Entwicklung soll vorangetrieben werden und sich der Bereich als hochwertiger Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort festigen und ausbauen. Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen formuliert als Entwicklungsziel (Z 1.3.1) für zentrale Orte die Erfüllung der ihnen zugewiesenen überörtlichen Funktionen.

Z 1.3.1 Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie

- ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und
- zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen.

Die Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen darüber hinaus die Ziele des LEP 2013 die u.a. vorsehen, dass neue Bauflächen vorrangig in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten mit entsprechenden

Fassung vom 03.03.2023

Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen werden sowie die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben soll:

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Mit dem Ziel wird das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung raumordnerisch verankert. (...) (LEP 2013)

Regionalplan

Der seit dem 17. September 2020 wirksame Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“, 2. Gesamtfortschreibung 2020 (RP 2020), formt die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen räumlich und sachlich aus.

Der Regionalplan wird aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt. D.h. er konkretisiert die allgemein gehaltenen Ziele und Grundsätze nach den regionalen Besonderheiten und gibt damit einen Rahmen für die Bauleitplanungen der Kommunen vor.

Der Regionalplan trifft Festlegungen zur räumlichen Entwicklung. Dazu gehören insbesondere auch Festlegungen zur Raum- und Siedlungsstruktur. Die Landeshauptstadt Dresden liegt als Oberzentrum zentral im Verdichtungsraum zwischen Meißen und Pirna mit regional und überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen. (Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Karte 1, Raumstruktur). Dem Oberzentrum Dresden wird im RP 2020 eine große Bedeutung als Schwerpunkt von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Dabei haben Verdichtung bzw. Auslastung bereits vorhandener Gebiete eine besondere Bedeutung. Als grundlegende Planungsprämissen für die Region stellt der RP 2020 folgendes fest: „Eingriffe in den Freiraum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Region bekennt sich zum prinzipiellen Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung und dem damit in Verbindung stehenden weitgehenden Erhalt ihrer unversiegelten Freiräume.“

Im Regionalplan wird der Elbkorridor innerhalb der gesamten Siedlungsfläche als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz werden in Regionalplänen festgelegt, um großräumig übergreifende Biotopverbünde zu sichern. Dabei sind Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren. Ziel des ökologischen Verbundsystems ist es, die Verbindung zwischen Lebens-, Rückzugs- und Regenerationsräumen von Tier- und Pflanzenarten zu sichern bzw. ökologisch aufzuwerten. Die linearen Biotopkorridore verknüpfen die meist isoliert in der Landschaft liegenden flächenhaft ausgeprägten Lebensräume zu einem engmaschigen Netz und dienen als Wanderwege und Ausbreitungslinien für die Besiedlung von Flora und Fauna sowie dem genetischen Austausch. Insbesondere die an den Boden gebundenen Tierarten benötigen für eine ausreichende Sicherung des Populationsaustausches lineare Biotopstrukturelemente. (RP 2020 – Kap. 4.1.1 und Karte 2 - Raumnutzung sowie Karte 13 - Ökologisches Verbundsystem)

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023



Abb.6: Ausschnitt aus der Karte 2 Raumnutzung (Festlegungskarte) des Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020; angrenzend an das UG befindet sich ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz (Elbe einschließlich Elbwiesen – grüne Fläche)

In der Festlegungskarte 3 - Kulturlandschaft sind im Umfeld des Königsufers zahlreiche Sichtpunkte zu Kulturdenkmälern und zum Elbtalbereich gekennzeichnet. Die Sichtbereiche von und zu den historischen Kulturdenkmälern in weiträumig sichtexponierter Lage, wie sie sich von den festgelegten Sichtpunkten ergeben, sollen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freigehalten werden. (RP 2020 – Kap. 4.1.2 und Karte 3 - Kulturlandschaft)

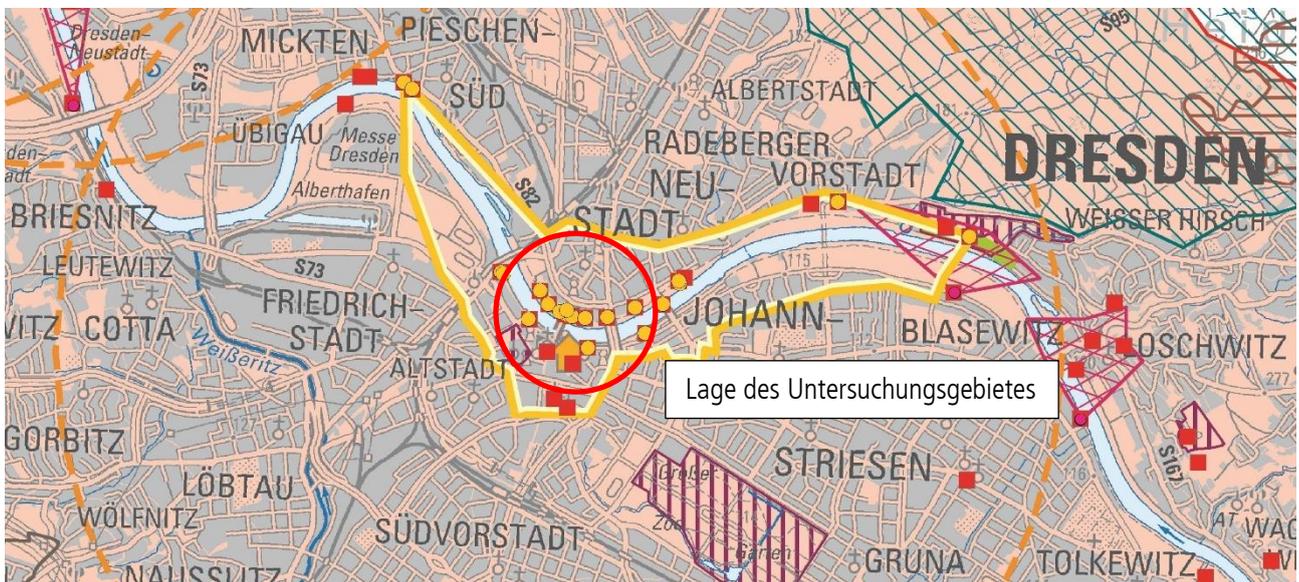


Abb.7: Ausschnitt aus der Karte 3 – Kulturlandschaft (Festlegungskarte) des Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020; Lage im Vorranggebiet Sichtexponierten Elbtalbereich (helloranger Untergrund), im Vorranggebiet Sichtbereich von einem historischen Kulturdenkmal in weiträumig sichtexponierter Lage sowie Sichtbereich zu einem historischen Kulturdenkmal in weiträumig sichtexponierter Lage

Weiterhin werden im Regionalplan Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen. Das UG befindet sich innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für den vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzung – mittlere Gefahr / hohe Gefahr. Für ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete gilt der Grundsatz 4.1.4.7, Karte 4. Dabei sollen die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche

Fassung vom 03.03.2023

Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. Als Orientierungshilfe für nachfolgende Planungen haben Gebiete mit mittlerer Gefahr mögliche Wassertiefen von 0,5 bis 2 m und einen spezifischen Abfluss von 0,5 bis 2 m²/s. Gebiete mit hoher Gefahr haben mögliche Wassertiefen von mehr als 2 m und einen spezifischen Abfluss von 2 m²/s. Noch unbebaute Bereiche in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr“ sollen von Bebauung freigehalten werden. Besiedelte Bereiche in diesen Vorbehaltsgebieten sollen bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden. Die Darstellung im Regionalplan ist jedoch stark generalisiert und kann daher nur als grobe Orientierung verwendet werden. Bei konkreten Planungen sollte die Beurteilung der Gefährdung immer mit Hilfe der jeweils vorliegenden wasserwirtschaftlichen Daten (Gefahrenkarten und Gefahrenhinweiskarte) vorgenommen werden. (RP 2020 – G 4.1.4.7 und Karte 4 – vorbeugender Hochwasserschutz)

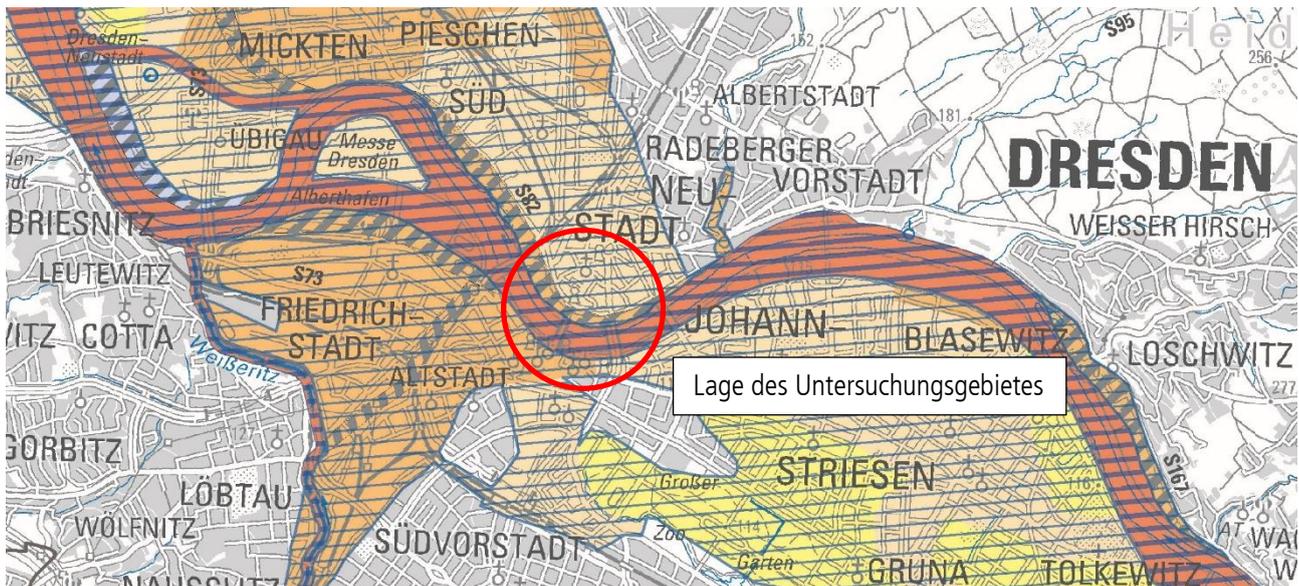


Abb.8: Ausschnitt aus der Karte 4 - Vorbeugender Hochwasserschutz (Festlegungskarte) des Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020; UG liegt im Gebiet – Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzung – mittlere / hohe Gefahr mit der Information: Prüfbereich zur Verbesserung des Abflusses

Mit der Ausweisung ausgedehnter Grünflächen südlich der Baugebiete, Schaffung von Durchbrüchen und Durchwegungen sowie größtmögliche Erhaltung der Gehölze außerhalb der Bauflächen wird den Zielen der Raumordnung weitgehend entsprochen. Dabei werden sowohl das Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz wie auch das Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz berücksichtigt. Sichtachsen zum "Kulturdenkmalbereich historisches Dresden" mit der Frauenkirche in dessen Zentrum, werden gezielt freigehalten.

3.1.2 Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in der Planfassung vom 31. Januar 2020 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020 rechtswirksam geworden.

Im Flächennutzungsplan (FNP 2020) wird die Art der Bodennutzung für das gesamte Gebiet einer Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Dies erfolgt unter Beachtung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde.

Im Flächennutzungsplan wird ein Großteil des UG als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion (bräunlicher Ton) und der Zweckbestimmung „Stadtzentrum“ dargestellt. Die Linie verläuft entlang des Caravan-Stellplatzes im Osten über die Freitreppe zur Augustbrücke, zum Blockhaus und umfasst die Nutzung der Flächen des Biergartens „Elbsegler“. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Elbaue“ gekennzeichnet. Zu diesen Flächen zählen

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

der Blockhausgarten, die Parkanlage Hotelgarten Bellevue (ohne Bebauung durch den Biergarten „Elbsegler“) und die Weg- und Aufenthaltsflächen südlich des Caravan-Stellplatzes. Im westlichen Bereich des UG ist eine „Grünvernetzung“ gekennzeichnet, die westlich am Blockhaus vorbeiführend die Elbaue mit der Hauptstraße verbindet.

Als nachrichtliche Übernahme ist das Überschwemmungsgebiet der Elbe, das Landschaftsschutzgebiet sowie das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) aufgenommen. Weiterhin werden Flächen als „Überschwemmungsgebiet“ und „Überschwemmungsgefährdetes Gebiet“ gekennzeichnet sowie der Hochwasserabflussbereich der Elbe dargestellt.

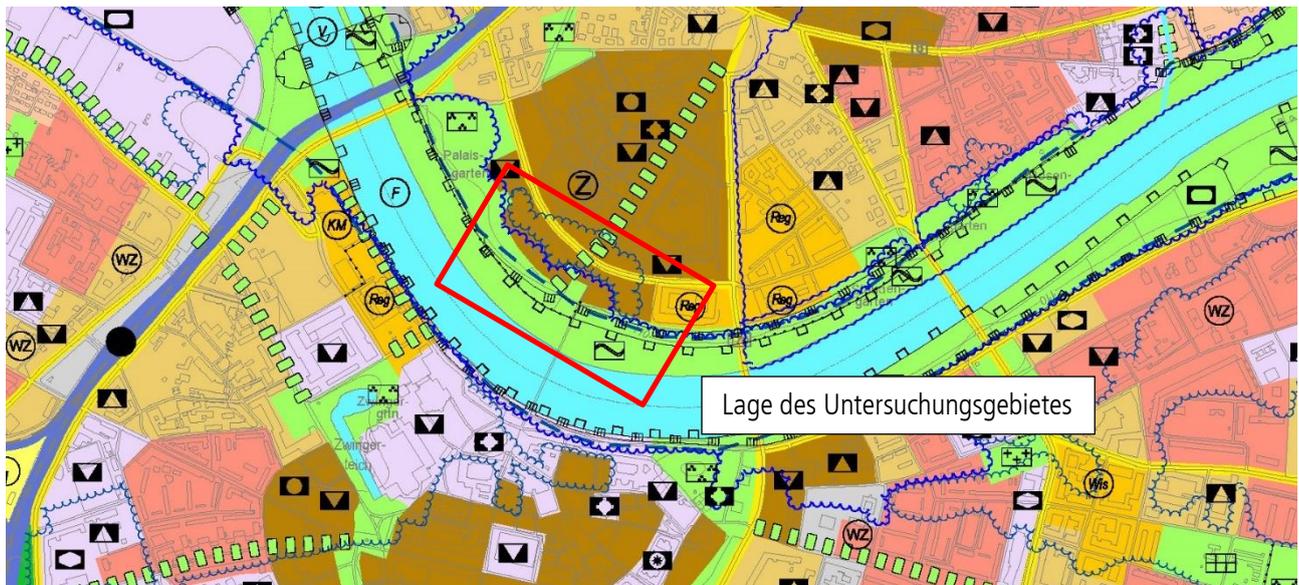


Abb.9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden von 2020 mit Darstellung Lage des Untersuchungsgebietes. UG liegt im Gebiet gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion Z Stadtzentrum (nördlicher Teilbereich) und Grünfläche mit Zweckbestimmung Elbaue (südlicher Teilbereich)

Im Bauungsplan Nr. 3018 werden die Bauflächen als „Kerngebiet (KU)“ und als „Urbanes Gebiet (MU)“ sowie als „Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (GB)“ ausgewiesen. Die geplanten Nutzungen (Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen, Kultur, ...) passen zum Zentrum Innenstadt am Neustädter Markt und stehen dem Einzelhandelskonzept der Stadt Dresden nicht entgegen.

Für den Flächennutzungsplan liegen Beipläne für verschiedene Themenbereiche vor. Diese dienen hierbei der ergänzenden Information und Erläuterung zu den Inhalten der Fachkonzepte. Für die Grünordnungsplanung sind die Beipläne 3 (ökologisches Verbundsystem) und 13 (Grün- und Freiraumstruktur) von Relevanz.



Abb.10: Auszug aus dem FNP der Landeshauptstadt Dresden von 2020 / Beiplan 3 – ökologisches Verbundsystem mit Darstellung Lage des Untersuchungsgebietes (rote Umgrenzung)



Abb.11: Auszug aus dem FNP der Landeshauptstadt Dresden von 2020 / Beiplan 13 – Grün- und Freiraumstruktur mit Darstellung Lage des Untersuchungsgebietes (rote Umgrenzung)

Fassung vom 03.03.2023

Im Beiplan 3 zum Flächennutzungsplan ist das ökologische Verbundsystem dargestellt. Zum ökologischen Verbundsystem gehören z. B. Regionale Grünzüge, Vorranggebiete Natur und Landschaft, Wald und Landwirtschaft, Grün-, Frei- und Wasserflächen, Fließgewässer sowie Grünzäsuren und Grünverbindungen.

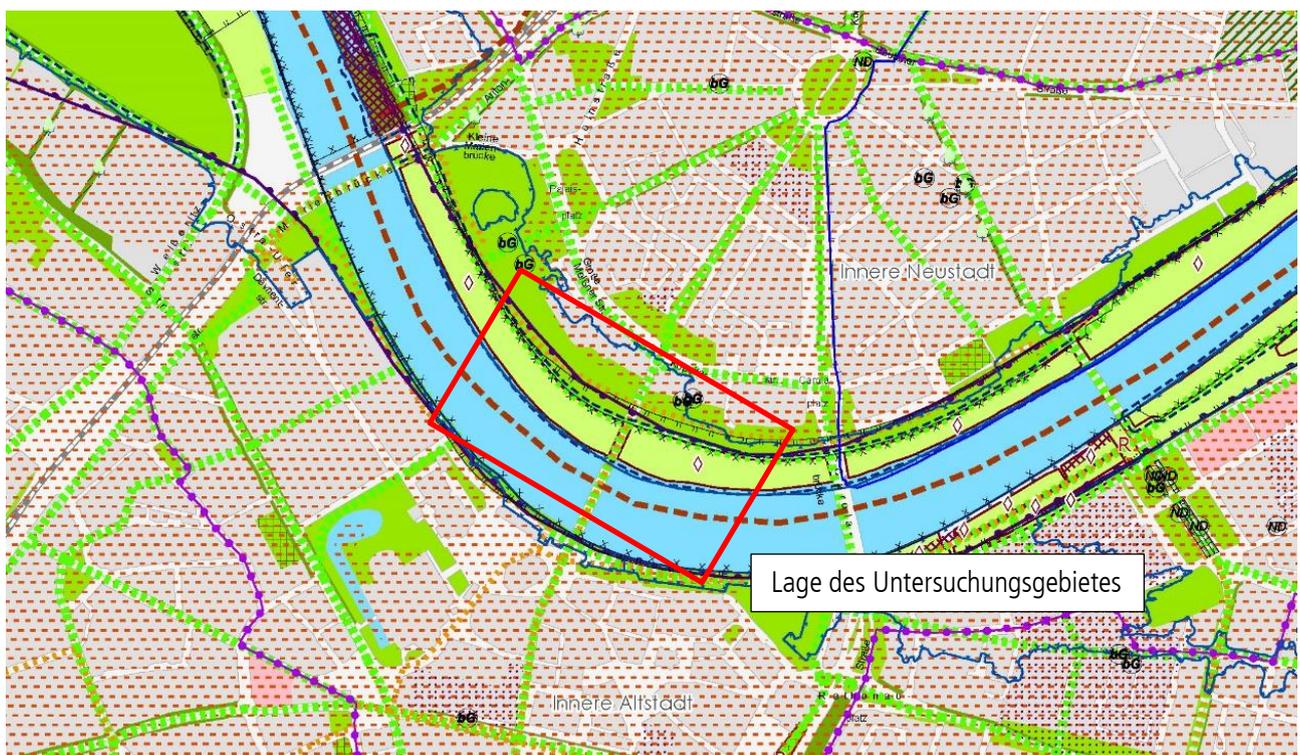
Entlang der rechten Elbseite im Bereich der Elbwiesen ist ein Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. Zudem ist kommend vom Neustädter Markt über die Augustusbrücke eine Grünvernetzung sowie den Straßenraum der Köpckestraße und der Großen Meißner Straße eine durchgehende Grünverbindung in Form einer Allee vorgesehen. Der Schutz und Ausbau des ökologischen Verbundsystems in der Region ist ein dauerhaft nachhaltiges Anliegen. Verbundsysteme wirken unabhängig von Gemeindegrenzen und erfüllen lebenswichtige Aufgaben, z. B. hinsichtlich des Klimas, des Bodenschutzes, des Schutzes vor Unwetterfolgen oder des Schutzes von Leben und Gesundheit der Menschen.

Im Beiplan 13 zum Flächennutzungsplan (Grün- und Freiraumstruktur) sind zum einen Grün- und Freiflächen, Grünvernetzung und Planungsabsichten und zum anderen der Durchgrünungsgrad von Bau- und Grünflächen im Bestand dargestellt. Der Bereich zur Elbe hin ist durch Grünflächen und bedeutende Parkanlagen gekennzeichnet. Die Flächen zum Neustädter Markt liegen im Baugebiet. Das UG wird zu den großgrüngeprägten Flächen (1 – 3 m³/m²) im Stadtgebiet zugeordnet. Angrenzend an das UG sind Grünflächen (Elbwiesen) dargestellt. Als Grünvernetzung (Planungsabsicht) wird für die Große Meißner Straße und Köpckestraße eine stadtbildprägende Allee und für die Augustusbrücke eine Grünvernetzung vorgesehen.

Die Verbesserung der Lebensbedingungen in der Stadt durch eine Stärkung und Qualifizierung des Grünsystems ist eine der Hauptaufgaben nachhaltiger Stadtstrukturentwicklung.

Landschaftsplan

Mit Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018 wurde der Landschaftsplan für das Gebiet der Landeshauptstadt Dresden gültig. Sein Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet in den Grenzen vom 1. Januar 1999 mit einer Fläche von ca. 32.800 ha (328 km²). Der kommunale Landschaftsplan enthält aktuelle und langfristige Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege. Die Inhalte des LP gemäß § 9 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen und für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit heranzuziehen.



Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Flächenkategorien (Kap. 7.2)

-  Landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland, Streuobstwiese)
-  Grün- und Erholungsfläche
-  Bebaute Fläche

Maßnahmetypen (Kap. 7.3)

-  Dauerhafte Pflege und Aufwertung der Biotopstruktur
-  Lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas
-  Erhalt und Entwicklung des Grünverbundes
-  Erhalt und Entwicklung von Wanderwegen

Schutzbereiche nach Fachrecht (nachrichtliche Übernahme) (Kap. 7.4)

-  Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH-Gebiet), Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Rechtswirksames Überschwemmungsgebiet

Sorgfaltsbereiche (Kap. 7.5)

-  Besondere Beachtung der Hochwasservorsorge (nachrichtliche Übernahme)
-  Luftleitbahn
-  Besonders wertvolles Gehölz
-  Kulturlandschaft Elbtal Dresden

Abb.12: Ausschnitt aus dem Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des geltenden Landschaftsplans der Stadt Dresden 2018; rote Linie – Untersuchungsbereich (ohne Maßstab, Quelle: LP 2018)

Im Landschaftsplan Dresden ist die Fläche des Untersuchungsgebietes (UG) in 3 Flächenkategorien gegliedert (Kap. 7.2 Landschaftsplan). Der nördliche Bereich entlang der Köpckestraße zwischen Hotel Bilderberg und Finanzministerium ist als bebaute Fläche ausgewiesen, angrenzend an die bebaute Fläche schließen Grün- und Erholungsflächen an, der Bereich der Elbwiesen ist als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland) ausgewiesen. Über dem gesamten Gebiet ist der Maßnahmetyp „Lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas“ dargestellt. Die beiden raumbildprägenden Platanen „August und Auguste“ sind als besonders wertvolle Gehölze gekennzeichnet. Des Weiteren sind der Grünverbund (zw. landwirtschaftlicher oder gärtnerisch genutzter Fläche und Grün- und Erholungsfläche / entlang Köpckestraße / über Augustusbrücke) sowie Wanderwege (z.B. über Augustusbrücke und durch die Grün- und Erholungsflächen) dargestellt, die mit dem Maßnahmetyp Erhalt und Entwicklung gekennzeichnet sind.

Die Schutzbereiche nach Fachrecht (Kap. 7.4 Landschaftsplan), wie das Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH-Gebiet), das Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet), das Landschaftsschutzgebiet sowie das rechtswirksame Überschwemmungsgebiet wurden nachrichtlich in den Landschaftsplan übernommen. Diese sind zu berücksichtigen.

Als Sorgfaltsbereiche (Kap. 7.5 landschaftsplan) sind die besonders wertvollen Gehölze, die Luftleitbahnen, die besondere Beachtung der Hochwasservorsorge (nachrichtliche Übernahme) sowie die Kulturlandschaft Elbtal Dresden zu berücksichtigen.

Die Zielstellungen des geltenden Landschaftsplanes für das UG sind insbesondere:

- dauerhafte Pflege und Aufwertung der Biotopstruktur der Elbwiesen (auf landwirtschaftlichen genutzten Flächen)
- lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas im Bereich der bebauten Fläche bzw. zu bebauenden Fläche entlang der Köpckestraße und im Bereich der Grün- und Erholungsflächen
- Erhalt und Entwicklung der Grünverbindungen entlang der Köpckestraße, der Augustusbrücke als vegetationsdominierte, möglichst belastungsarme sowie thermisch ausgleichswirksame Wegeverbindungen vor allem durch Erhalt der Baumreihen und Großgehölze mit begleitenden Vegetationsflächen, geringem Versiegelungsgrad und möglichst wasserdurchlässiger Bauweise mit heller Farbgebung,
- Anpassung an das stadtklimatische Sanierungsgebiet beispielsweise durch umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünung, den Erhalt des vorhandenen Großgrüns und Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers innerhalb des Planungsgebietes
- Erhalt und Entwicklung der Wanderwege entlang der Elbe der Augustusbrücke und damit Beitrag zur Gewährleistung und Förderung von Erholungs- und Ausgleichsangeboten im Sinne der Gesundheitsvorsorge und der Naturerfahrung und -bildung in der Stadt.

Fassung vom 03.03.2023

3.1.3 Fachplanungen, Konzepte und weitere rechtliche Bindungen

Verkehrskonzept (VEP 2025plus / Dresdner Mobilitätsplan 2035+)

Das Verkehrskonzept der Landeshauptstadt dient der Darstellung der verkehrspolitischen Zielstellungen und der für die Umsetzung notwendigen verkehrsplanerischen Maßnahmen.

Für das Plangebiet sind insbesondere die Aussagen zur Hierarchie des Straßensystems, das ÖPNV-Netz, das Netz der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die konzeptionellen Aussagen zum ruhenden Verkehr von Belang.

Am 20. November 2014 wurde der "*Verkehrsentwicklungsplan 2025plus*" vom Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschlossen. Neben konkreten Vorschlägen zur Verkehrsberuhigung werden allgemeine strategische Ziele benannt, die auch auf das Plangebiet zutreffen (Verkehrsentwicklungsplan 2025plus - Überblick, S. 22):

- günstig erreichbare Standorte verstärkt entwickeln,
- Standortvorteil 'Stadtqualität' stärker berücksichtigen,
- Verkehrsinfrastrukturen sensibel und hochwertig gestalten und dabei die Interessen aller Verkehrsteilnehmer einbeziehen,
- neue und alternative Mobilitätsstile fördern und vernetzen.

Mit der Planung wird den verkehrspolitischen Zielen des VEP 2025plus entsprochen.

Derzeit wird durch die Landeshauptstadt Dresden eine strategische Neuausrichtung für die Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung Dresdens als Fortschreibung des VEP 2025+ erarbeitet. Der "*Dresdner Mobilitätsplan 2035+*" soll unter Beteiligung zahlreicher Fachleute der Stadtverwaltung, mit intensiver Bürgerbeteiligung (Dresdner Mobilitätsdialog 2035+) und wissenschaftlicher Begleitung bis 2023 erstellt werden.

Radverkehrskonzept 2017

Das Radverkehrskonzept wurde am 23. März 2017 durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschlossen. Es konkretisiert radverkehrsbezogene Festlegungen aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2025+, insbesondere die Radverkehrsnetzplanung, die Abstimmung der Verbindungen zu Nachbarkommunen, die Radabstellanlagen und Schnittstellen mit dem ÖPNV. Ziel des Radverkehrskonzeptes ist es, einen Rahmen für die Förderung des Alltags- und des touristischen Radverkehrs zu geben und, trotz begrenzter finanzieller Mittel, die Attraktivität des Radverkehrs weiter zu erhöhen.

Die vorliegende Planung greift die Ziele des Radverkehrskonzeptes auf und ermöglicht die Umsetzung innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches indem barrierefreie Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen dem Elberadweg und den nördlich angrenzenden Quartieren festgesetzt werden.

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (IEuKK)

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 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 auf den Dachflächen
- Förderung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV)

Fassung vom 03.03.2023

Für die grünordnerischen Belange werden keine Aussagen im Energie- und Klimaschutzkonzept getroffen, jedoch können mit geeigneten Maßnahmen, wie Fassadenbegrünung, ein Beitrag zum Energie- und Klimaschutz geleistet werden. Ein konkretes projektbezogenes Energie- und Klimaschutzkonzept wird verfahrensbegleitend für den Bebauungsplan 3018 "Königsufer" erarbeitet werden.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zukunft Dresden 2025+ (INSEK)

Am 25. Februar 2016 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+" beschlossen sowie am 13./14. Dezember 2018 die Fortschreibung des INSEK genehmigt.

Als Ziel der Stadtentwicklung wird unter Pkt. 14 – Urbanes Stadtzentrum allgemein dargelegt (Integriertes Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+", S. 74):

„Das Zentrum Dresdens soll noch nachhaltiger Impulse für das lokale und regionale Wachstum geben. Insbesondere die Handels- und Kulturnutzungen im Stadtzentrum sind zu stärken. Die Funktionen als Oberzentrum sind weiterzuentwickeln. Wesentliche funktionale Bausteine eines urbanen Zentrums sind Einrichtungen von Bildung, Forschung, Handel und Verwaltung in qualitätsvoller Architektursprache. Darüber hinaus trägt ein vielfältiges Wohnangebot für breite Bevölkerungsschichten zu einer vitalen Innenstadt bei. Grundlage ist ein attraktives und hochwertiges Stadt- und Freiraumsystem, das seinen stadtklimatischen, landschaftsästhetischen und nicht zuletzt Aufgaben der Naherholung gerecht wird. Neben der kleinteiligen Nutzungsmischung sollen funktionsgerechte und attraktive öffentliche Räume, Grün- und Erholungsbereiche, ein stadtverträglicher Verkehr die Multifunktionalität und Vitalität der Stadt Dresden steigern.“

Das räumlich-strategische Entwicklungskonzept des INSEK stellt die wesentlichen raumrelevanten Entwicklungen in der Stadt Dresden für die nächsten Jahre dar. Diese werden in 17 Schwerpunkträumen verortet. Das Königsufer liegt im Schwerpunktraum 1 - Innenstadt (Altstadt und Innere Neustadt). Die räumlichen Randbedingungen werden für diesen Bereich wie folgt benannt (Integriertes Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+", S. 97):

„Das landschaftlich geprägte Königsufer bildet ein ebenbürtiges Pendant zum baulichen Ensemble der Altstädter Seite und eröffnet hervorragende Blickbeziehungen zu deren Silhouette. Eine bessere Verknüpfung der Inneren Neustadt mit der Altstädter Seite des Stadtzentrums im Allgemeinen sowie des Regierungsviertels und der Inneren Neustadt im Besonderen sind Planungsziele. Sie sind Gegenstand des Rahmenplans Innere Neustadt, der fortgeschrieben wird. Die funktionale und stadtgestalterische Wiedergewinnung des Standortes Narrenhäusel am östlichen Brückenkopf der Augustusbrücke sowie die Gestaltung des Neustädter Marktes im Sinne einer Verknüpfung mit der dahinterliegenden Barockbebauung können zu diesem Anliegen beitragen.“

Weiterhin wird unter dem Stichwort „Entwicklungsziele“ für den Elbraum ausgeführt (Integriertes Stadtentwicklungskonzept "Zukunft Dresden 2025+", S. 133):

„Mit seinen Stadtansichten und Blickbeziehungen ist dieser Raum von herausragender Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus. Zudem sollen großzügige Grün- und Biotopverbundräume geschaffen, erhalten und entwickelt werden, um Luftleitbahnen zur Verbesserung der Frisch- und Kaltluftzufuhr für die überwärmten Innenstadtbereiche zu ermöglichen.“

In der am 13./14. Dezember 2018 vom Stadtrat beschlossenen Fortschreibung des INSEK wird im Schwerpunktraum 1 die weitere funktionale Aufwertung der Innenstadt gefordert. Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans werden zwei Projekte konkret benannt (INSEK-Fortschreibung 2017, S. 23):

- Entwicklung des Königsufers zwischen Finanzministerium und Hotel Bellevue sowie Revitalisierung des Neustädter Marktes mit dem Ziel einer Verknüpfung mit den Stadträumen um die Königstraße, die Hauptstraße und der Kaserenstraße der Inneren Neustadt; Integration öffentlicher Nutzungen im Bereich des Königsufers,
- Verknüpfung des Elberadweges mit dem Verkehrsnetz Innere Neustadt.

Grünordnungsplan**Vorläufige Fassung**

Fassung vom 03.03.2023

Mit der vorliegenden Planung und den spezifischen Festsetzungen kann die Dresdner Innenstadt, insbesondere der Bereich zwischen Bilderberg Bellevue Hotel Dresden und Finanzministerium, aufgewertet und die Nutzung innerstädtischer Brachflächen unter Berücksichtigung historischer Strukturen und erhaltenswerter Grünflächen ermöglicht werden. Barrierefreie Fußwege- und Fahrradverbindungen zwischen Elberadweg und dem nördlich angrenzendem Stadtquartier werden aufgewertet bzw. geschaffen. Damit wird den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Zukunft Dresden 2025+“ entsprochen.

Erhaltungssatzung H-30 - Innere Neustadt

Die Erhaltungssatzung H-30 der Landeshauptstadt Dresden für das Gebiet "Innere Neustadt" vom 13. September 2001 wurde im Dresdner Amtsblatt Nr. 39/01 vom 27.9.2001 veröffentlicht und ist für die vorliegenden Planung zu beachten.

Als übergeordnete Erhaltungsziele für das Untersuchungsgebiet in Bezug zur Grünordnung werden unter Pkt. 2.2 der Begründung zur Erhaltungssatzung H-30 Dresden – Innere Neustadt beschrieben:

- *Erhalt und partielle Wiederherstellung der übergeordneten stadtstrukturellen Bezüge des Stadtteiles Innere Neustadt in den Grenzen der historischen Stadtbefestigung. Dies vornehmlich in Bezug auf die Gestaltung und Wiederherstellung öffentlicher Räume, damit einhergehend die funktionale Vernetzung zwischen den einzelnen Teilbereichen, aber auch die Beachtung von wesentlichen, die städtebauliche Situation prägenden Blickbezügen. Ziel ist die Sicherung einer harmonischen, differenzierten, aber aufeinander abgestimmten Revitalisierung des Gesamterscheinungsbildes des rechtselbischen Innenstadtbereiches unter Bezugnahme der erhaltenen Gestaltungsmerkmale.*
- *Erhalt und Wiederherstellung der städtebaulichen Maßstäblichkeit, bezogen auf Stadtgrundriss, Straßenraumgliederung, Freiraumgestaltung bei der künftigen Erneuerung.*
- *Erhalt der für das städtebaulich-stadtgestalterische Erscheinungsbild relevanten architektonischen Gestaltungsmerkmale, die sich in den einzelnen Ortsteilen und Teilbereichen gleichermaßen qualitativ wie differenziert darstellen. Diesbezüglich ist es nicht das Ziel der Satzung, historische Gestalttypologien zu konservieren, sondern ein Weiterbauen unter angemessener Berücksichtigung der erhaltenen stadtgestalterischen Merkmale zu initiieren.*

Für den Teilbereich Königsufer werden unter Pkt. 3.3.1 der Begründung zur Erhaltungssatzung folgende zu erhaltende städtebauliche Eigenarten und Gestaltungsmerkmale benannt - Pkt. 3.3.1 der Begründung zur Erhaltungssatzung H-30 Dresden – Innere Neustadt:

- *Der Charakter des Königsufers, hier die in öffentlich erlebbare Gärten und Parks eingebettete offene Stadtkante im Übergang zum Landschaftsraum, ist zu erhalten. Klare Baukörpervolumina und weitgehend von Einbauten freie Grünzonen verstärken wechselseitig ihre Wirkung.*
- *Die großzügige Durchdringung von Stadt und Landschaft im Bereich des Königsufers ist im stadtstrukturellen Zusammenhang mit der städtebaulichen Eigenart des anschließenden Grünringes zu betrachten. Diese stark durchgrünten Teilbereiche umschließen den verdichteten Kernbereich der Inneren Neustadt und lassen räumlich den historischen städtebaulichen Wachstumsprozess und sich verändernde Haltungen bis heute nachvollziehen. Dieser stadtgestalterische Zusammenhang ist zu erhalten.*
- *Die der Bebauung zur Elbe vorgelagerte Erschließung ist Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Die Oberflächen stellen sich als sandgeschlämmte Decke dar und sind in Ausnahmefällen, wo funktional notwendig, mit kleinteiligem Natursteinpflaster bzw. im Zuge des Elberadweges mit einer Asphaltdecke hergestellt.*

Rahmenplan Nr. 715 Dresden - Innere Neustadt

Als Konzept zur langfristig angelegten Stadtreparatur wurde im Jahr 1994 durch die Landeshauptstadt Dresden (unter Beteiligung des 1. Preisträgers des im Februar 1993 entschiedenen "Ideenwettbewerbs für die städtebauliche Planung des Regierungsviertels in Dresden", Büro Koch + Partner mit Landschaftsplaner Peter Kluska) mit der Erarbeitung einer Rahmenplanung zur Inneren Neustadt (Rahmenplan Nr. 715) begonnen. Ausgehend von den erkannten städtebaulichen Defiziten wurden erste planerische Lösungsansätze vorgeschlagen. Mit Veränderung der Rahmenbedingungen war Anfang der

Fassung vom 03.03.2023

2000er Jahre eine Fortschreibung der Rahmenplanung eingeleitet worden. Sie fand im Jahr 2003 mit der Rahmenplanung 715.1 ihren vorläufigen Abschluss. Beide Prozesse sind konsens- und dialogorientiert in einem längeren Abstimmungsverfahren durchgeführt worden. Den Rahmenplänen fehlte am Ende jedoch die bestätigende Beschlussfassung des Stadtrates. [Quelle: Vorlage Nr. V0635/15 vom 10.09.2015 (Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden - Innere Neustadt, Billigungsbeschluss)] Ausgehend von den Ergebnissen der Dresdner Debatte erfolgte die Erarbeitung einer Fortschreibung der Rahmenplanung zur Inneren Neustadt. Der Rahmenplanentwurf 715.2 stellt somit eine Fortführung des Rahmenplans 715.1 aus dem Jahr 2003 dar, wobei die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele für die Innere Neustadt bestehen bleiben. Die begonnene 'behutsame Stadtreparatur' der Inneren Neustadt soll fortgesetzt werden.

Die Ziele des Rahmenplanes für die Innere Neustadt entsprechen den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und orientieren sich an den übergeordneten Planungszielen für die Dresdner Innenstadt, die im Planungsleitbild Innenstadt von 2008 festgeschrieben sind:

- die Stärkung der Innen- gegenüber der Außenentwicklung,
- der Erhalt und die Entwicklung einer kleinteiligen Nutzungsmischung,
- die Entwicklung engmaschiger und kleinteiliger Grünsysteme verbunden mit der hochbaulichen Entwicklung,
- die Weiterentwicklung spannungsreicher, vielfältig nutzbarer und urbaner Stadträume,
- der Erhalt des Wohnens als Leitfunktion der Dresdner Innenstadt,
- die Stärkung des Prinzips gestufter Dichte,
- die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Mobilitätskultur in attraktiven Stadträumen.

Aus den übergeordneten Leitzielen des Planungsleitbilds Innenstadt wurden konkrete Planungsziele für den Entwurf des Rahmenplanes 715.2 abgeleitet. In einer Überarbeitung des Rahmenplan Nr. 715.2 wurden folgenden Punkte aufgenommen (*auszugsweise, soweit sie das Plangebiet betreffen*):

- Die Bebauungskante zwischen Bellevue und Finanzministerium soll sich an der historischen geschlossenen Bebauung orientieren, darüber hinaus zwischen Südostkante Blockhaus und Finanzministerium nicht über die halbe Tiefe des Finanzministeriums Richtung Elbe reichen.
- Das Narrenhäusel-Gebäude ist in seiner Fassung vor 1945 und am historischen Standort in den Rahmenplan aufzunehmen.
- Beibehaltung der Straßenbahnhaltestellen in der Großen Meißner Straße und in der Köpckestraße.
- Ein Rückbau der momentanen MIV-Spurbreiten auf der Großen Meißner Straße sowie der Köpckestraße wird als städtebauliches Ziel angestrebt.

Die Ergebnisse des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs Königsufer/Neustädter Markt, der im Februar 2019 seinen Abschluss gefunden hat, werden bei der weiteren Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs Nr. 715.2 Berücksichtigung finden. Sie bilden somit auch die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 3018.

3.2 Begleitenden Planungen, Gutachten, Untersuchungen und Konzepte

3.2.1 Bebauungsplan Nr. 3018

Die Konfliktermittlung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, bearbeitet durch BIELENBERG ARCHITEKTEN. Architektur + Städtebau, Dresden.

[Dieser lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 noch nicht vor, wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Fassung vom 03.03.2023

3.2.2 Städtebaulicher Entwurf

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer (V1286/16 vom 19. Oktober 2016) wurde im Jahr 2018 ein offener, 2-phasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt und im Februar 2019 abgeschlossen. Das Wettbewerbsverfahren war stark verzahnt mit einer intensiven Bürgerbeteiligung. Für die geplante Bebauung war ein ausgewogenes Nutzungskonzept zu erstellen, welches unter anderem Einrichtungen für Kunst- und Kultur, Hotel- und Gastronomiegewerbe vorsieht. Bindende Vorgaben waren im Rahmen des Entwurfes zu berücksichtigen (z. B. die Einhaltung der maximalen Baugrenze Richtung Elbe bis zur halben Tiefe des Finanzministeriums). Bestehende städtebauliche Verbindungen sollten unter Berücksichtigung des historischen Bestandes gestärkt werden. Gleichzeitig war die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes gewünscht, welches die Verkehrsanlagen integriert. Hierbei sollte der Fokus auf einer besseren Verknüpfung und kurzen Wegen liegen. Darüber hinaus sollten ökologische Aspekte, sowie Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bedacht werden.

Das Preisgericht hat am 11. Februar 2019 unter Berücksichtigung der Bürgerbeteiligungsergebnisse die Arbeit des *Büros Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin mit Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich* mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Die Arbeit bekam auch von den Bürgerinnen und Bürgern überwiegend positive Resonanz und polarisierte am wenigsten. Auf Empfehlung der Jury wird der Entwurf des 1. Preisträgers als Rahmenplan weiter qualifiziert.

In seiner Sitzung am 16. Juli 2020 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden das Wettbewerbsergebnis "Königsufer/Neustädter Markt" bestätigt und beschlossen das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden- Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortzuführen (Beschlussausfertigung zu V3266/19 vom 21. Juli 2020).

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag das aktuelle städtebauliche und -freiraumplanerische Konzept zum Projekt Königsufer und Neustädter Markt (B-Plan Nr. 3018) nicht vor. Dieses wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

3.2.3 Begleitende Fachgutachten und Konzepte

Erschließungskonzept

Zum Vorhaben wird ein Erschließungskonzeption von HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH erstellt. Die Erschließungskonzeption liegt in Form eines Zwischenarbeitsstandes, Stand 24.02.2022 vor. [Die Erschließungskonzeption wird bei der Weiterbearbeitung des Grünordnungsplans im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Artenschutzbeitrag

Zum Vorhaben wurde eine Artenschutzbeitrag durch MEP Plan GmbH erstellt. Dieser liegt mit Datum vom 10.12.2021 vor und wird im Fachbeitrag berücksichtigt.

Gartendenkmalpflegerische Gesamtkonzept

Die Gartendenkmalpflegerische Zielstellung wird von Prugger Landschaftsarchitekten bearbeitet.

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag die gartendenkmalpflegerische Zielstellung noch nicht vor. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Energie- und Klimaschutzkonzept

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag ein Energie- und Klimaschutzkonzept noch nicht vor. Das Konzept wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Fassung vom 03.03.2023

Schallimmissionsgutachten zum Vorhaben

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag eine Immissionsschutzrechtliche Untersuchungen (Schallschutzuntersuchung, Begutachtung lichtimmissionsschutzrechtlicher Belange u.a.) noch nicht vor. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Hydrologisches Gutachten (Hochwasserschutz)

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag ein hydrologisches Gutachten noch nicht vor. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Belichtungsgutachten (Nachweis ausreichender Belichtung gem. § 6 SächsBO)

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag ein Belichtungsgutachten noch nicht vor. Dieses wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Fassung vom 03.03.2023

4 Bestandsanalyse von Natur und Landschaft

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden nach dem numerische Bewertungsschema für Natur und Landschaft der Stadt Dresden, im Folgenden kurz „Dresdner Modell“ genannt. Das Schema dient der einheitlichen Bewertung von Flächen auf dem Stadtgebiet von Dresden als Grundlage für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Maßnahmen zum Ausgleich. Grundlage der Bewertung nach dem vorliegenden Schema ist die differenzierte Beurteilung der verschiedenen Schutzgüter im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine wichtige Grundlage für die Einschätzung für Natur und Landschaft bildet der Landschaftsplan der Stadt Dresden [LH DRESDEN A] sowie weiterführende Karten und Informationen des Themenstadtplans der Landeshauptstadt Dresden [LH DRESDEN B].

Die Abgrenzung des Untersuchungsbereichs erfolgte je nach betrachtetem Schutzgut individuell und ergibt sich aus der Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen. Die in diesem Zusammenhang betroffenen Schutzgüter im vorgeschlagene Untersuchungsbereich für die zu prüfenden Schutzgüter ist der Tabelle 2 zu entnehmen.

Schutzgut	Untersuchungsbereich
Biotop- und Nutzungstypen	Untersuchungsgebiet; Gehölzbestandsaufnahme im UG und ergänzendem Betrachtungsraum (15-m-Radius)
Biotopverbundfunktion	Untersuchungsgebiet
Boden	Untersuchungsgebiet
Wasserhaushalt	Untersuchungsgebiet
Überflutungsflächen	Untersuchungsgebiet
Stadtklima	Untersuchungsgebiet
Lärmbelästigung	Untersuchungsgebiet
Lufthygienische Belastung	Untersuchungsgebiet
Erholungseignung	Untersuchungsgebiet sowie optische Auswirkungen
Landschaftsbild	Radius der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild

Tab.1: Betroffene Schutzgüter im Untersuchungsgebiet für die zu prüfenden Schutzgüter

4.1 Biotop- und Nutzungstypen

Biotoptypen übergeordnete Kartierungen

Nach dem sachsenweiten Datenbestand der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung BTLNK 2005 [LfULG d] ist das UG sowie die Umgebung des UG als Gewerbegebiet/technische Infrastruktur (Industrie- und/oder Gewerbegebiet – Blockhaus, Elbsegler, Sommergarten August, ...), als Verkehrsfläche (Parkplatz – Caravan-Stellplatz), als Grün- und Freiflächen (kleine Parkanlage – Garten Blockhaus und Hotelgarten Bellevue sowie angrenzende Wiesenbereiche als Wirtschaftsgrünland (mesoph. Grünland – Elbwiesen) dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Dresden unterteilt das UG in bebaute Fläche (Wohnbebauung und gemischte Baufläche) im nördlichen Bereich entlang der Köpckstraße, in Flächen für Verkehrsanlagen und -flächen sowie in Grünflächen und Erholungsanlagen im südlichen Bereich des UG sowie angrenzend in Grünland (Elbwiesen). Die Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz liegt zwischen sehr hoch (im Bereich der Elbwiesen und angrenzenden Grünflächen) bis sehr gering bzw. keine bis gering (im Bereich der bebauten Fläche) (Stadtbiotopkartierung 1999, Anlage 2.4 – Schutzgut Arten und Biotope → Kap. 3.4 Landschaftsplan).

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Potenzielle natürliche Vegetation (pnV)

Als potenzielle natürliche Vegetation kommen im Untersuchungsraum Auen- und Niederungswälder (überwiegend) mineralischer Naßstandorte als Vertreter des Eichen-Ulmen-Auenwald mit Silberweiden-Auenwald vor.

Biotope im aktuellen Zustand

Die Bewertung der Flächentypen erfolgt entsprechend dem „Dresdner Modell“ – Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen für den Bestand (vgl. Karte 01_Grünordnungsplan Bestand).

Die Flächen im UG werden durch versiegelte bzw. teilversiegelt Flächen (Gebäude / Bauten, Parkplatz und Caravan-Stellplatz, Straßen und Wege, teilversiegelt Plätze) sowie durch Grünflächen und Pflanzflächen mit Groß-Baumbestand und Großsträuchern bestimmt.

Flächennutzung	Flächentyp Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen	Flächen- kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	vollversiegelte Flächen	A0-1	0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz, Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	vollversiegelte Flächen	A0-2	0
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	wasserdurchlässig befestigte Straßen, Wege, Plätze	A1-1	0,1
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	Begrünte Versickerungsflächen / Rasen	A2-1	0,2
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	Sukzessionsflächen 1-3 Jahre	A3-1	0,3
Einzelbäume, Gehölzgruppen <20 Jahre	Einzelbäume, Gehölzgruppen <20 Jahre	A4-3	0,4
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	Friedhof, Park (strukturarm oder hoher Anteil an nichtheimischen Arten)	A4-2	0,4
Zusammenhängende Gehölzgruppen	Einzelbäume, Gehölzgruppen 20 bis 90 Jahre	A6-1	0,6
Heckenstrukturen	Hecken, struktur- oder artenarm	A6-2	0,6
Naturdenkmalwürdige Platanen im östlichen Bereich	Einzelbäume, Gehölzgruppen über 90 Jahre	A8-1	0,8

Tab.2: Im Gebiet festgestellte Flächentypen zu den Biotop- und Nutzungstypen nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Gehölzbestand im aktuellen Zustand

Das Untersuchungsgebiet ist im östlichen Bereich durch einen in der Nachkriegszeit angelegten Baumbestand gekennzeichnet. Der Großteil der Gehölze in diesem Bereich ist nicht älter als 70 Jahre. Hervorzuheben sind jedoch die sehr alten Platanen – 2 Platanen im Senkgarten (ca. 200 Jahre), Platane am Caravan-Stellplatz Haus (ca. 200 Jahre), Platane an der Freitreppe (ca. 87 Jahre) – die schutzwürdig / naturdenkmalwürdig sind und zwingend zu erhalten sind.

Der westliche Bereich ist gekennzeichnet durch eine Gestaltung der Parkanlagen im Zusammenhang mit dem Bau des Hotel Bilderberg in den 80iger Jahren und der Pflanzung der Gehölze in diesem Zeitraum. Die Gehölze in diesem Bereich sind nicht älter als 45 Jahre.

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Der Zustand bzw. die Vitalitätseinschätzung des bestehenden Gehölzbestandes im UG sowie im angrenzenden Betrachtungsraum (15 m) wurde durch Sichtung, Prüfung vorhandener Daten und Ergänzung der Bestandserfassung und -bewertung ermittelt.¹ Auf Grundlage dessen wurden Empfehlungen zu einem möglichen bzw. vorrangigen Erhalt abgeleitet. Die Baumbestandsaufnahme und -bewertung einschließlich der Gehölzlisten liegen dem Grünordnungsplan als Anlage 1 - Baumbestandsplan sowie als Anlage 2 - Gehölzlisten bei.

Ein Großteil der Gehölze im UG sowie erweiterten UG sind der Jahreszeit entsprechend vital und entwickelt und als erhaltungswürdig einzustufen. Nachteile im Wachstum und Vitalität aufgrund der Bodenverhältnisse (Trümmerschutt) sind nicht erkennbar. Sie haben sich seit Jahrzehnten auf dem Standort etabliert und besitzen aufgrund ihrer Größe neben ökologischen Funktionen eine bedeutende Wirkung für das Stadtbild und das Stadtklima in einem klimatisch kritischen Umfeld. Im Bereich der Flächen mit Biergartennutzung im östlichen Bereich des UG (Augustusgarten / Biergarten am Narrenhäusel) weisen die Gehölze eine geschwächte Vitalität aufgrund der Oberflächenbefestigung mit Betonplatten und der intensiven Nutzung des Biergartenbereichs (Wurzeldruck, zu wenig Wasser durch Oberflächenbefestigung, etc.) auf. Für die Gehölze im aktuellen Baustellenbereich (Stand Oktober 2022 – Umgrenzung in Planzeichnung) im westlichen Bereich des erweiterten UG konnte die Vitalität / Erscheinungsbild nicht beurteilt werden, da diese nicht zugänglich waren.

Grundsatz der Gehölzschuttsatzung ist der Baumerhalt, da aufgrund der langen Entwicklungszeit von Bäumen vorhandene Strukturen, wenn überhaupt, erst in vielen Jahrzehnten wiederhergestellt werden können. Dieser nimmt angesichts der zunehmenden innerstädtischen Verdichtung, der vergangenen und zu erwartenden extremen Wetterlagen und der damit verbundenen Anwuchsprobleme von Neupflanzungen einen zunehmend höheren Stellenwert ein. Der Erhalt des etablierten Baumbestandes ist daher Grundlage für den städtebaulichen Planungsansatz.

Arten

Für das gesamte Grundstück wurde in 2021 eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (MEP Plan, 2021). Untersucht wurden, abgestimmt mit der unteren Naturschutzbehörde Dresden, die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie Xylobionte Käferarten mit europäischem Schutzstatus nach FFH-Richtlinie.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 10 potenzielle Habitatbäume nachgewiesen. 3 der nachgewiesenen Bäume weisen Strukturen wie Höhlungen und Stammrisse auf, welche Habitatpotential für xylobionte Käfer bieten. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvogelarten sowie Sommer- und Zwischenquartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind im Bereich der Gehölze innerhalb des Untersuchungsgebietes gegeben. Die zur Fällung vorgesehenen Gehölze weisen aufgrund vorhandener Stammrisse bzw. abstehender Rinde ein Potential für Fledermäuse auf.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 22 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind 12 Brutvögel, 7 Nahrungsgäste und 3 Gastvögel. Nach der Tabelle der regelmäßig in Sachsen auftretenden Vogelarten (LFULG 2017a) können die 10 Vogelarten in 2 Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und 20 häufige Vogelarten unterteilt werden.

Im Bereich der Gebäude des Augustusgartens wurden Strukturen, wie Blechverkleidungen und weitere Spalten festgestellt, die insbesondere als Zwischen- und Einzelquartier für Fledermäuse geeignet sind. Nutzungsspuren an den Gebäuden wurden während der Kontrollen nicht nachgewiesen.

Fazit

Biotop- Nutzungstypen / Gehölze

Durch die Überplanung des Gebietes soll vor allem ein Großteil der Gehölzbestände gerodet werden. Gehölze, die nicht erhalten bleiben können, sind entsprechend der Gehölzschuttsatzung der Landeshauptstadt Dresden zu ersetzen. Dies gilt für den nördlichen Bereich, der derzeit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet wird, vollumfänglich, ohne die Einschränkungen des § 19 Abs. 2 SächsNatSchG. Gehölze im derzeit dem Außenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnetem

¹ Baumbestand auf Grundlage der Vermesserdaten vom 20.04.2021 sowie der Gehölzbestandslisten aus der Gartendenkmalpflegerischen Rahmenkonzeption Königsufer Dresden von Prugger Landschaftsarchitekten vom September 2022

Fassung vom 03.03.2023

Bereich sind entsprechend der dem Dresdner Modell zu bilanzieren. Ersatzpflanzungen sollten möglichst im Plangebiet selbst durch Neupflanzungen erfolgen.

Arten

Durch das geplante Vorhaben im UG ist von einer Betroffenheit von besonders geschützten Tierarten auszugehen. Für die untersuchten Artengruppen ist ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die genannten Arten und Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden.

Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig.

Für die im Rahmen der Abriss- und Rodungsarbeiten sowie für Arbeiten zur Baufeldfreimachung notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

4.2 Biotopverbundfunktion

Die Voraussetzungen für die Eignung als Lebensraum für die jeweiligen Tierarten werden häufig nicht durch einzelne Biotope geschaffen, sondern durch ihr Zusammenwirken in einem Lebensraumkomplex. Daher ist das Untersuchungsgebiet als Bestandteil eines großräumigen Lebensraumgefüges mit Verflechtungsbeziehungen unterschiedlicher Intensität zu betrachten.

Flächennutzung	Flächentyp Schutzgut Biotopverbundfunktion	Flächen- kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	Fläche behindert oder beeinträchtigt Individuenaustausch	Av 0	-0,1
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz, Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	Fläche behindert oder beeinträchtigt Individuenaustausch	Av 0	-0,1
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	Fläche für Individuenaustausch nachrangig	Av 1	0
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	Fläche für Individuenaustausch nachrangig	Av 1	0
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	Fläche begünstigt Individuenaustausch häufiger Arten	Av 2	0,1
Einzelbäume, Gehölzgruppen <20 Jahre	Fläche begünstigt Individuenaustausch häufiger Arten	Av 2	0,1
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	Fläche begünstigt Individuenaustausch häufiger Arten	Av 2	0,1
Zusammenhängende Gehölzgruppen	Fläche begünstigt Individuenaustausch häufiger Arten	Av 2	0,1
Heckenstrukturen	Fläche begünstigt Individuenaustausch häufiger Arten	Av 2	0,1
Naturdenkmalwürdige bzw. sehr alte Platanen im östlichen Bereich	Fläche begünstigt Individuenaustausch seltener, schutzbedürftiger Arten	Av 3	0,2

Tab.3: Bewertung der Biotopverbundfunktion nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Fassung vom 03.03.2023

Befestigte bzw. teilversiegelt Flächen im Untersuchungsgebiet sind nachrangig bzw. beeinträchtigen den Individuenaustausch. Die parkartigen Flächen bzw. die Grünflächen mit Einzelbäume und Großsträucher, die Gehölzflächen sowie die Baumreihen entlang der Köpckestraße und um den Caravan-Stellplatz begünstigen den Individuenaustausch häufiger Arten. Hier finden Arten Nahrungs-, Nist- und Versteckmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet.

Bewertung der Biotopverbundfunktion

Durch die vorliegende Planung gehen viele Gehölzbestände, die den Individuenaustausch häufiger Arten begünstigt, verloren. Für diese Verlust ist Ersatz bzw. Ausgleich zu schaffen. Die naturdenkmalwürdigen bzw. sehr alte Platanen im östlichen Bereich des UG weisen Brutplätze und -reviere für die Dohle auf. Diese Brutvogelart weist eine hervorragende artenschutzrechtliche Bedeutung auf. In der Roten Liste Sachsen wird diese Art als gefährdet eingestuft. Die Gehölze mit Brutplätzen und -revieren für die Dohle sind aufgrund ihre Biotopverbundfunktion (Fläche begünstigt Individuenaustausch seltener, schutzbedürftiger Arten) zwingend zu erhalten und in besonderem Maß zu schützen.

4.3 Boden

Allgemeine Zielsetzung

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen soweit wie möglich vermieden werden. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 2 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG).

Bestand

Als Grundlage für die Bewertung der Böden wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Digitale Karten zum Thema Boden der LH Dresden [Themenstadtplan Dresden, LH DRESDEN B]
- Digitale Karten zum Thema Boden des Freistaat Sachsen [Datenportal iDA, LFULG D]
- Umweltatlas Dresden, Thema Boden und Geologie [LH DRESDEN E]

Aufgrund der innerstädtischen Lage ist für alle Flächen im UG die Funktion Archäologische Bodendenkmal mit dem Ziel Erhalt / Schutz nach Denkmalschutzgebiet ausgewiesen. Die bebauten und versiegelten Flächen (nördlicher Teil des UG), die im FNP 2018 als gemischte Baufläche ausgewiesen sind, weisen keine weitere keine Funktion auf. Die Grünflächen und Parkanlagen weisen die Funktion Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (aus bodenschutzfachlicher Sicht) auf. Diese Flächen dienen als Optionsfläche für bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, nachrangig für bauliche Nutzung, Aufwertung vorhandener Bodenfunktionen, Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis. (*Anlage 4.1 / Karte 4_1 Fachleitbild Boden des Landschaftsplanes Dresden* [LH DRESDEN A])

Im Untersuchungsgebiet herrschen Böden anthropogener Prägung vor. Dabei ist der Bodentyp Regosol, Pararendzina, Hortisol aus natürlichen und anthropogenen Substraten vorzufinden.

Geologisch liegt das UG auf der Niederterrasse der Elbe. Unter Aufschüttungen (Schichtdicke variiert stark) liegen Tiefe Schluffe, darunter folgen versickerungsfähige Sande und Kiese.

Im UG ist mit umfangreichen Trümmerschuttvorkommen zu rechnen, da das UG innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes der Stadt Dresden liegt. Bis 1945 war der nördliche Bereich des UG mit einer Blockrandbebauung bebaut. Es ist davon auszugehen, dass die Aufschüttungen bzw. Trümmer eine Tiefe eines Kellergeschosses einnehmen.

Aufgrund des Fehlens eines Baugrundgutachten können keine weiteren Aussagen dazu getroffen werden.

Bodenfunktion

Die Karte "Bodenfunktion gem. BBodSchG" im Themenstadtplan Dresden ist eine Zusammenfassung aller natürlichen Funktionen insbesondere der natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Wasserspeichervermögen sowie der

Fassung vom 03.03.2023

Archivfunktion und der besonders wertvollen Böden.

Die **Natürliche Funktion** des Bodens wird im östlichen Bereich des UG und im Bereich des Blockhausgarten als **gering** eingestuft. Im Bereich des Hotelgartens Bellevue im westlichen Teilbereich wird die Natürliche Funktion des Bodens als **mittel** eingestuft. Bebaute und versiegelte Flächen im UG weisen keine natürliche Bodenfunktion auf. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen keine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Natürliche Funktionen des Bodens werden benötigt, um die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden im numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell [LH Dresden c]) durchzuführen.

Hieraus ergibt sich die Bewertung der Bodenfunktionen unter Einbeziehung der natürlichen Bodenfunktionen, der Archivfunktion und besonders wertvoller Böden:

Flächennutzung	Bewertung der Bodenfunktion	Flächen-kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	gering	Bo 2	0,2
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	keine	Bo 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	gering	Bo 2	0,2
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	gering	Bo 2	0,2
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	mittel	Bo 3	0,3
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	gering	Bo 2	0,2
Heckenstrukturen	gering	Bo 2	0,2
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	gering	Bo 2	0,2

Tab.4: Bewertung der Bodenfunktion durch Bewertung der natürlichen Bodenfunktion, der Archivfunktion und der besonders wertvollen Böden nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Bodenqualität

Die Bewertung der Bodenqualität erfolgt unter Berücksichtigung der anthropogenen Belastung in Form von Versiegelung, Trümmerschutt, Deponien, Sondernutzungen (z. B. Gartenbau, Abgrabungen/Aufschüttungen, Freizeit- und Verkehrsanlagen). Altlasten müssen nach einem einfachen Schlüssel ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Bodenqualität wird im östlichen Bereich des UG und im Bereich des Blockhausgarten als sehr gering eingestuft. Im Bereich des Hotelgartens Bellevue im westlichen Teilbereich wird die Bodenqualität des Bodens als gering eingestuft. Im Bereich der Gebäude und vollversiegelten Flächen (Parkplätze) wird für die Bodenqualität keine Angabe gemacht.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Es werden daher umfangreiche Trümmerschuttvorkommen vermutet. Hierbei handelt es sich um großflächig, siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte – insbesondere Schwermetalle und polyzyklische aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) – vorwiegend aus Trümmerschutt. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altlastenverdachtsflächen i. S. des BBodSchG2 (vergl. § 2, Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch bewirken Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden in der Regel erhöhte Gehalte der genannten Schadstoffe und somit schädliche Bodenveränderungen.

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Für das Plangebiet (angeschnitten bzw. im Grenzbereich berührt) ist im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Dresden eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Verfüllung am Narrenhäusl“, Altlastenkennzahl AKZ 104109, verzeichnet. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich damit eine Fläche von ca. 8.250 m² auf der ab 1945 Bau- und Trümmerschutt abgelagert wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Ablagerungen/Altlasten im Plangebiet vorhanden sind.

Unter den o.g. Voraussetzungen ergeben sich folgende Werte:

Flächennutzung	Bewertung der Bodenqualität	Flächen-kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	gering (Bo2) - 100% Versiegelung	Bo 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	keine (Bo 0) - 100% Versiegelung	Bo 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	gering (Bo2) - 100% Versiegelung	Bo 0	0,0
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	gering (Bo2) – 41-60% Versiegelung	Bo 1	0,1
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	mittel (Bo 3) - 0% Versiegelung	Bo 3	0,3
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	gering (Bo2) - 0% Versiegelung	Bo 2	0,2
Heckenstrukturen	gering (Bo2) - 0% Versiegelung	Bo 2	0,2
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	gering (Bo2) - 0% Versiegelung	Bo 2	0,2

Tab.5: Bewertung der Bodenqualität durch Reduzierung um die vorhandenen Belastungen durch Versiegelung nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Flächennutzung	Bewertung der Bodenqualität	Flächen-kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	gering (Bo2) - keine (Bo0) - Trümmerschutt	Bo 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	keine (Bo 0) - keine (Bo0) - Trümmerschutt	Bo 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	gering (Bo2) - keine (Bo0) - Trümmerschutt	Bo 0	0,0
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	gering (Bo2) - sehr gering (Bo 1) - Trümmerschutt	Bo 0	0,0
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	mittel (Bo 3) - mittel (Bo 3) - Trümmerschutt	Bo 2	0,2
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	gering (Bo2) – gering (Bo 2) - Trümmerschutt	Bo 1	0,1

Fassung vom 03.03.2023

Flächennutzung	Bewertung der Bodenqualität	Flächen-kategorie	Flächenwert
Heckenstrukturen	gering (Bo2) – gering (Bo 2) - Trümmerschutt	Bo 1	0,1
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	gering (Bo2) – gering (Bo 2) - Trümmerschutt	Bo 1	0,1

Tab.6: Bewertung der Bodenqualität durch Reduzierung um die vorhandenen stofflichen und physikalischen Belastungen nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Schutzwürdigkeit der Böden

Die Böden im UG sind vorwiegend Böden von mittlerer Naturnähe und mittlerer Funktionalität. Ausnahme bildet der Bereich des Senkgartens mit den 2 naturdenkmalwürdigen Platanen. In diesem Bereich sind vorwiegende Böden von hoher Naturnähe verzeichnet (*Schutzwürdigkeit der Böden, Karte 3.12, Anlage 2.1 Schutzgut Boden des Landschaftsplanes Dresden [LH DRESDEN A]*)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zudem in einem weiträumigen Relevanzbereich, in dem bei Bauarbeiten unterhalb der Geländeoberfläche mit dem Zutagetreten von archäologischen Bodendenkmalen gerechnet werden muss. Verzeichnet sind hierzu:

- Siedlungsspuren (Bronzezeit) + Siedlungsspuren (Römische Kaiserzeit), Denkmal-Nr.: D-02120-10
- Historischer Ortskern (15. Jh.) + Historischer Ortskern (Mittelalter) + Sonstiges (19. Jh.), Denkmal-Nr.: D-02120-01

Fazit

Die natürliche Bodenfunktion wird als gering bis mittel bewertet. Aufgrund der vorkommenden Altlasten und Trümmerschuttvorkommen wird die Bodenqualität als gering bis sehr gering bezeichnet. Zudem weist der Boden keine besondere Standorteigenschaft auf.

Durch die Alt-Bebauung und mögliche Trümmerschuttvorkommen herrschen im UG zudem Böden aus anthropogenen Sedimenten vor. Der Gefahrenverdacht und dessen Konfliktpotenziale sind soweit aufzuklären, dass im Rahmen der planungsgemäßen Nutzung eine Gesundheitsgefährdung durch Bodenkontaminationen oder schadstoffhaltige Bodenbeimengungen ausgeschlossen ist bzw. durch Sanierung und/oder bautechnische Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

4.4 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Elbe. Die Elbe als Oberflächengewässer I. Ordnung befindet sich fast angrenzend an das Untersuchungsgebiet in einer Entfernung von 150 m. Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer und keine Stillgewässer.

Grundwasser

Das UG liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Eine Nutzung des Grundwassers im Bereich des Plangebietes, z.B. zu Trinkwasserzwecken, besteht nicht und ist auch künftig nicht vorgesehen.

Im Untersuchungsgebiet sind keine öffentlichen Grundwassermessstellen vorhanden, jedoch befindet sich in der näheren Umgebung eine Grundwassermessstelle (5887, Neustadt, Carolaplatz). Der Grundwasserflurabstand kann für den größten Bereich des Untersuchungsgebietes (Ausnahme sind die tieferliegenden Flächen: ehemalige Fußgängerunterführung, Senkgarten und Blockhausgarten + angrenzende Bereiche) auf **5 bis 10 m unter GOK** als Richtwert angegeben werden – die

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Grundwassermessstelle in der Umgebung gibt einen Wert für den Grundwasserflurabstand von 10,14 m unter GOK, der Grundwasserstand liegt bei 105,26 m über NHN. (Stand 27.02.2023, 5,00 Uhr)

Das Untersuchungsgebietes liegt geologisch auf der Niederterrasse der Elbe. Unter Aufschüttungen liegen Schluffe, darunter folgen versickerungsfähige Sande und Kiese. Über ein Baugrundgutachten können konkrete Aussagen zur Geologie des Bodens gegeben werden.

Im Elbtal bestimmen die Mächtigkeit der Auenlehme und der Grundwasserstand die Schutzfunktion. Aufgrund der Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung, der Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung sowie der anfallenden Sickerwassermenge wird die natürliche Geschüttheit des Grundwassers im Untersuchungsgebiet als **niedrig** eingestuft. Die Grundwassergeschüttheit ist ein Maß für den durch die Grundwasserdeckschichten gegebenen Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen in vertikaler Richtung, also von der Erdoberfläche her.

Im Fachleitbild Wasser des Landschaftsplanes (*Anlage 4.2 / Karte 4.2 Fachleitbild Wasser des Landschaftsplans*) [LH DRESDEN A] wird das Untersuchungsgebiet als Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung (pleistozäner Hauptgrundwasserleiter) mit dem Ziel der Sicherstellung eines guten chemischen Zustandes des Grundwassers, einer nachhaltigen Sicherung von ortsnahen Trinkwasservorräten und einer Vermeidung von Beeinträchtigung der natürlichen Grundwasserneubildung ausgewiesen. Das UG wird hauptsächlich zu dem Gebietstyp IV des Wasserhaushaltes - Gebiet mit vorrangig versickerungsdominiertem Wasserhaushalt - mit dem Ziel der Regenwasserbewirtschaftung vorrangig mittels Versickerung zugeordnet. (versickerungsdominiert, Au > 20%)

Flächennutzung	Flächentyp Schutzgut Wasserhaushalt	Flächen- kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	versiegelte Flächen ohne naturnahe NSW-Bewirtschaftung (vollständige Ableitung in die Kanalisation)	Wh 1	-1,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	versiegelte Flächen ohne naturnahe NSW-Bewirtschaftung (vollständige Ableitung in die Kanalisation)	Wh 1	-1,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	versiegelte Flächen ohne naturnahe NSW-Bewirtschaftung (vollständige Ableitung in die Kanalisation)	Wh 1	-1,0
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	versiegelte Flächen mit naturnaher NSW-Bewirtschaftung vor Ort (Verdunstung und Versickerung)	Wh 4	-0,2
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	dauerhaft bzw. vollständig vegetationsbedeckte Flächen; Dauergrünland / Rasenflächen	Wh 6	0
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	Flächen mit permanent hoher Verdunstung im bebauten Bereich	Wh 8	0,4
Heckenstrukturen	Flächen mit permanent hoher Verdunstung im bebauten Bereich	Wh 8	0,4
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	Flächen mit permanent hoher Verdunstung im bebauten Bereich	Wh 8	0,4

Tab.7: Einstufung der Flächen für den Ist-Zustand durch Bewertung, inwieweit durch die vorhandene oder geplante Nutzung in die natürlichen Wasserhaushaltskomponenten Verdunstung, Versickerung und Abfluss eingegriffen wird, nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Fassung vom 03.03.2023

Fazit

Die Grundsätze der naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung in Dresden sind auch auf den Bebauungsplan anzuwenden. Vor allem im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Stadtklima als auch auf den Wasserhaushalt sind alle Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung (z. B. die Versickerung nach den Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz / WHG) zu nutzen und das Regenwasser an Ort und Stelle dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Der Gebietstyp ist versickerungsdominiert, d.h. im unbebauten Zustand verdunstet und versickert der größte Teil des anfallenden Regenwassers. Dieser Gebietstyp ist gem. WHG auch nach der Bebauung des UG aufrechtzuerhalten.

Daher sind vorrangig Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung zu fördern. Durch geeignete Maßnahmen, wie Versickerungsflächen und -anlagen sowie versickerungsfähige Gestaltung befestigter Flächen, können dafür gute Voraussetzungen geschaffen werden.

Im Untersuchungsgebiet dient derzeit ein System von Mischwasserkanälen zur Entwässerung der bisher bebauten bzw. versiegelten Flächen. Mit der geplanten Bebauung wird dieses Entwässerungssystem voraussichtlich umfassend überarbeitet und an die neue Bebauungsstruktur angepasst. Dabei ist aus ökologischen Gründen ein Verbleib und die Nutzung von wesentlichen Teilmengen des im Untersuchungsgebietes anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet sicherzustellen. Als ökologische Gründe sind hier zu nennen, insbesondere die zuverlässige Wasserversorgung der im Gebiet befindlichen und zu erhaltenden Gehölze und Grünflächen durch direkte Versickerung auf den entsprechenden Freiflächen als auch die Nutzung von in Zisternen gespeicherten Regenwassermengen für die Bewässerung in saisonalen Trockenzeiten und gegebenenfalls für die Brauchwassernutzung. Auch eine Nutzung von gespeicherten Regenwassermengen für Bewässerungszwecke von Fassadenbegrünungen z. B. in den Innenhöfen bzw. als Bestandteil innovativer und ansprechender architektonischer Lösungen an den Südfassaden der geplanten Gebäude sollte Bestandteil des zu erstellenden Erschließungskonzeptes sein. Lediglich geringe überschüssige Mengen von Regenwasser sollten den in die Elbe führenden Bestandskanälen zugeführt werden.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig. Keller und Tiefgaragen sind daher in wasserdichter Bauweise herzustellen, das Trockenhalten von Tiefgeschossen durch Drainagen ist unzulässig.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Erschließungskonzeptes ist ein Teilkonzept Niederschlagswasser zu erstellen, das die weitgehende Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers im Untersuchungsgebiet beinhaltet.

4.5 Überflutungsflächen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zu zwei Dritteln innerhalb des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (ÜG Elbe vom 01.10.2018, geändert 21.01.2019; HQ100, 4370 m³/s) nach § 72 SächsWG. Des Weiteren sind überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 75 SächsWG sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG für ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit ausgewiesen. Diese entsprechen i.d.R. der Überflutungsfläche bei einem HQ₂₀₀.

Im Regionalplan ist das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzung – mittlere Gefahr / hohe Gefahr ausgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet stellen sich bei Hochwasserereignissen unterschiedlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeiten (häufig, mittel und selten) folgende Wasserspiegellagen ein:

- häufiges Hochwasser (z. B. HQ10): ca. 110,30 m ü. NHN
- mittleres Hochwasser (HQ100): ca. 112,00 m ü. NHN
- seltenes Hochwasser (z. B. HQ200): ca. 112,80 m ü. NHN

Fassung vom 03.03.2023

Dabei sind bei einem HQ100 im Untersuchungsgebiet außerhalb des Hochwasser-Abflussbereiches der Elbe Fließgeschwindigkeiten von < 1,0 m/s, meist < 0,5 m/s zu erwarten.

Flächennutzung	Flächentyp Schutzgut Überflutungsflächen	Flächen- kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
Heckenstrukturen	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	Nicht naturnahe Überflutungsfläche	Og 1	0,2

Tab.8: Bewertung von Überflutungsflächen nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Fazit

Ziel der Ausweisung der Überschwemmungsgebiete und Überflutungsflächen ist die Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des Hochwasserrückhaltevermögens und des -abflusses der Gewässer und ihrer Überflutungs- und Retentionsflächen. In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten laut Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) bestimmte Auflagen, welche eine Verschärfung der Hochwassergefahr durch bauliche Tätigkeiten oder anderes verhindern sollen.

Daher sind die bestehenden Baufluchten zu beachten, die künftige Bebauung darf nicht näher an die Elbe heranrücken. Für die im rechtswirksamen Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen ist der verlorengelassene Retentionsraum entsprechend auszugleichen. Die planmäßige Flutung von Untergeschossen (z. B. Tiefgaragen) zur Reduzierung des Retentionsraumausgleichsbedarfs wird vom Umweltamt nicht anerkannt. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn Vorkehrungen und besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwassergefahren getroffen werden. Zur vorbeugenden und nachhaltigen Gefahrenabwehr und zur Eigenvorsorge sind bauliche Anlagen so auszubilden, dass im Hochwasserfall Schäden, auch an technischen Anlagen, ausgeschlossen sind.

Weitere Vorgaben zu konkreten Maßnahmen im Hinblick auf eine hochwasserangepasste Planung/ Bauweise werden auf der Grundlage des zu erstellenden hydrogeologischen Gutachtens einschließlich Retentionsnachweis für den bis dahin weiter qualifizierten Planentwurf im Weiteren Verfahren genannt. Eine Beauftragung eines entsprechenden Gutachtens wird erfolgen, wenn die Kubaturen der in den Untergrund reichenden und die im Einflussbereich eines Hochwassers liegenden Hochbauten planerisch weitgehend gesichert sind.

Fassung vom 03.03.2023

4.6 Stadtklima

Das Plangebiet befindet sich direkt in der Dresdner Innenstadt rechtselbisch. Wesentliche charakteristische Merkmale sind die inhomogene Bebauungsstruktur, der hohe Durchgrünungsgrad mit Großgrün (östlicher Bereich), die historischen Parkanlagen (westlicher Bereich) sowie die direkte angrenzenden Elbwiesen.

Regionalklimatisch ist das Gebiet dem Naturraum 'Dresdner Elbtalweitung' zuzuordnen [MANNSFELD / SYRBE]. Das eigenständige Mesoklima der Dresdner Elbtalweitung wird vor allem von seiner großräumig isolierten Beckenlage, die in das Tieflandniveau herabreicht, und dem hohen Urbanisierungsgrad geprägt. Es ist gegenüber der Umgebung durch besondere Klimagunst gekennzeichnet, die sich in fast allen Klimatelementen zeigt. Das langjährige Mittel beim Niederschlag liegt bei 620 mm/a. Die Niederschlagsverteilung folgt dabei der Höhenlage. Den Talboden erreichen meist weniger als 600 mm/a. Die Jahresmitteltemperaturen liegen im Tal weit über 9 °C, wobei es in Dresden im Mittel bis 10 °C warm sein kann, und sinken an den Talrändern bis auf ca. 8,5 °C ab. Das Gebietsmittel liegt bei 9,1 °C. Die Jahresmitteltemperatur hat jedoch generell einen starken positiven Trend und wird in Zukunft aller Voraussicht nach weiter ansteigen. Die Stadtlandschaft hat sich durch die geschützte Lage und die starke Urbanisierung zur Wärmeinsel entwickelt. Im städtischen Bereich treten bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen im Sommer vermehrt Hitzestress und hohe Abgaskonzentrationen auf. [LFÜLG A]

Die synthetische Klimafunktionskarte des Landschaftsplan Dresden zeigt für das Untersuchungsgebiet und den Neustädter Marktes, durch die Nähe zur Elbe beeinflusst, teils Zonen beginnender Überwärmung auf den Flächen mit dichtem Gehölzbestand (Überwärmung 1 – 2 °C), über Zonen mit geringer Überwärmung mit den befestigten Freiflächen (2 – 3 °C) bis hin zu Bereichen mit mittlerer (3 – 4 °C) und hoher Überwärmung (4 – 5°C) im Bereich Blockhaus in Richtung des Gebäudekomplexes Bellevue (Klimatope - Betrachtet wird die Differenz des betreffenden Gebietes zum unbebauten Umland. Als Referenz gilt die DWD-Station DD-Hosterwitz.). Im Wesentlichen werden diese klimatischen Veränderungen bedingt durch die Höhe des Versiegelungsgrades, der Bebauungsdichte und des Grünanteil. Die Faktoren Durchlüftung, Lufttemperatur und die Luftfeuchtigkeit haben Einfluss darauf.

Im Landschaftsplan ist dargestellt, in welchen Stadtteilen Dresdens stadtklimatische Mängel bestehen. Diese Stadtteile sind als "Sanierungszonen" gekennzeichnet. In diesen Gebieten ist es dringend notwendig, stadtklimatische Missstände zu beseitigen und die bioklimatische Situation zu verbessern

Der nördliche Teilbereich des Untersuchungsgebiet entlang der Köpckestraße zwischen Hotel Bilderberg und dem Ministeriumsbaus (bebaute bzw. zu bebauende Fläche) ist der **stadtklimatischen Sanierungszone** zuzuordnen². Hier sollen Bebauungsstruktur und Grünanteil bei Nutzungsveränderungen aufgewertet oder aber zumindest weitestgehend erhalten bleiben, um die klimatische Situation nicht zu verschlechtern. Dies ist in Hinblick auf die Stadtentwicklung (zunehmende Versiegelung und Verdichtung), die ansteigenden Temperaturen, der Klimaveränderungen und die Zunahme an Auftrenshäufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen von großer Bedeutung.

Zudem wird im Landschaftsplan dargestellt, welche Bereiche als **Schutzzone bzw. klimatischer Ausgleichsraum** dienen. Der südliche Teilbereich des Untersuchungsgebiet ist durch Grünflächen und Parkanlagen mit hoher Kaltluftproduktion geprägt. Ziel ist Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume.

Bereiche der Kalt- und Frischluftentstehung (Grün- und Freiflächen mit sehr hoher Kaltluftproduktion (Außenbereich und Elbauen)) bzw. Kaltluftabflussbahnen und Luftleitbahnen (Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und Siedlungsraum) finden sich südlich außerhalb des Untersuchungsgebietes auf den Elbwiesen. Diese dienen lokalklimatisch zur Abkühlung der Umgebung und zur Durchlüftung. Ziel ist Schutz, Erhalt und Optimierung der Flächen zur Gewährleistung der Versorgung des Siedlungsraums mit Frisch- und Kaltluft.

² Gebiete mit hoher Einwohnerdichte bei gleichzeitig auftretender stadtklimatisch mäßiger, hoher bis sehr hoher Überwärmung bzw. Gebiete mit mäßiger Einwohnerdichte aber hoher bis sehr hoher Überwärmung (z. B. Innenstadt). Eine Nutzungsintensivierung führt zu einer Verschlechterung der bereits schon schlechten bioklimatischen Bedingungen. Die Sanierungszone stellt das Gebiet mit der höchsten Betroffenheit von sommerlicher Wärmebelastung dar.

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Flächennutzung	Flächentyp Schutzgut Stadtklima	Flächen- kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	Gebäude TH < 13m	Kl _v	-0,2
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	Versiegelte Fläche ohne Gebäude	Kl _v	-0,1
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	Versiegelte Fläche ohne Gebäude	Kl _v	-0,1
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	unbefestigte, vegetationslose Flächen	Kl _u	0
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	Rasen, Grünland, Ackerflächen	Kl _u	0,1
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	Hecken, Gebüsche, Großsträucher, nur vereinzelt Bäume	Kl _u	0,1
Heckenstrukturen	Hecken, Gebüsche, Großsträucher, nur vereinzelt Bäume	Kl _u	0,1
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	Grünflächen mit hohem Gehölzstand, Parks mit strukturreicher Vegetation	Kl _u	0,3

Tab.9: Bewertung des Stadtklimas nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell) einschließlich der Abschläge

Fazit

Für Dresden stellen sich erhebliche Klimaveränderungen durch den Anstieg der Temperaturen (u. a. zunehmende Hitzebelastung) sowie durch die Zunahme an Starkregenereignisse dar.

Mit der weiteren Bebauung und Verdichtung zwischen dem Hotel Bellevue bis zum Finanzministerium werden die Bereiche des Neustädter Marktes und die bebauten Bereiche der inneren Neustadt von den offenen Freiräumen entlang der Elbe weiter abgetrennt. Der Frischluftaustausch wird beeinträchtigt und damit eine weitere Aufheizung dieser Gebiete begünstigt. Zusätzlich entfallen umfangreiche klimawirksame Grün- und Gehölzflächen bzw. von Gehölzen zumindest überschattete befestigte Flächen im bereits stark überwärmten Stadtraum. Es entstehen zusätzliche Baumassen, die für Aufheizung sorgen.

Mit einer Bebauung wie im Bebauungsplan (Vorentwurf) vorgesehen, wird aufgrund der mit Bebauung entstehenden Baumasse und der Abriegelung durch die Baukörper voraussichtlich eine Veränderung/Verschlechterung für die Kalt- und Frischluftentstehung festzustellen sein.

Ziel der Planung muss es sein, trotz der hohen Baumasse, des geplanten höheren Versiegelungsgrades des Wegfalls von Großgrün die klimatischen Verhältnisse nicht wesentlich zu verschlechtern. Bei baulichen Veränderungen ist der Wärmeintrag in ein Gebiet möglichst gering zu halten und eine natürliche versickerungsdominierte Regenwasserbewirtschaftung zu befördern. Dies ist einerseits durch geringe Versiegelung (geringste mögliche Versiegelung, Weg und Flächen aus versickerungsfähigem Material) und Schaffung neuer Verdunstungs- und Versickerungsflächen (Wege und Flächen aus versickerungsfähigem Material, Grünflächen mit Versickerungsmulden, etc.) und andererseits durch Verschattung (breitkronige Baumpflanzungen insbesondere auf Stellplätzen und Aufenthaltsflächen) und durch einen hohen Grünanteil (Fassadenbegrünung und Baumneupflanzungen) möglich.

Fassung vom 03.03.2023

Der Erhalt gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen ist Ziel der Landeshauptstadt Dresden. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beitragen. Ebenso sollen gemäß § 171a Abs. 3 Nr. 1 BauGB Stadtumbaumaßnahmen dazu beitragen, die Siedlungsstruktur den Anforderungen an den Klimawandel anzupassen und brachliegende oder freigelegte Flächen eine dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden oder einer mit dieser verträglichen Nutzung zuzuführen (§ 171a Abs. 3 Nr. 6 BauGB).

Nur durch entsprechende Klimavorsorgemaßnahmen und rücksichtsvolle Verdichtung kann die Lebensqualität in der Stadt erhalten bleiben.

4.7 Immissionsschutz - Lärm

Verursacher: Verkehr

Das Plangebiet ist den Immissionen des Kfz-Verkehrs und des Straßenbahnverkehrs (Bahnlinien 4,8 und 9) auf der Köpckestraße, der Großen Meißner Straße und der Augustusbrücke ausgesetzt, wobei am Straßenzug Köpckestraße - Großen Meißner Straße gegenwärtig und künftig die Immissionen des Kfz-Verkehrs dominieren, während auf der Augustusbrücke künftig der Straßenbahnverkehr pegelbestimmend sein wird.

Zur Beurteilung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Geräuschbelastung wird auf aktuelle Daten der Lärmkartierung 2017 [Quelle: LH Dresden / Themenstadtplan] zurückgegriffen. Ausgehend von der gegenwärtigen Verkehrsbelastung ist in Gehwegrücklage von Köpckestraße und Großen Meißner Straße mit Beurteilungspegeln von tags bis zu 70 Dezibel und nachts bis über 60 Dezibel zu rechnen. Diese sind als gesundheitsrelevant einzustufen. Die Geräuschbelastung durch den Straßenbahnverkehr liegt entlang der Augustusbrücke in Gehwegrücklage bei tags über 60 Dezibel und nachts über 55 Dezibel.

Verursacher: Gewerbe

Innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb des Plangebietes besteht erhebliches schalltechnisches Konfliktpotential. So grenzen innerhalb des Plangebietes schutzwürdige Bebauungen/Nutzungen mit teilweise störenden Gewerbe- oder Freizeiteinrichtungen aneinander (Wohnen mit benachbarter Gastronomie/ Eventbar/ Freisitze oder Geschäften, Parkplätze). Außerhalb des Plangebietes wirken Immissionen von bereits vorhandenen Gewerbe- oder Freizeiteinrichtungen auf das Vorhaben ein (z.B. Filmnächte am Elbufer, Veranstaltungen am Goldenen Reiter).

Verursacher: Sport- und Freizeitanlagen

Keine Angaben

Fazit

Das UG liegt an der vielbefahrenen Köpckestraße / Großen Meißner Straße und an der Schienenverkehrsachse zwischen Carolabrücke und Marienbrücke. Der Bereich liegt folglich innerhalb der Beeinträchtigungen von Lärmbelastigungen durch Straßen- und Schienenverkehr und kann damit als belastet eingestuft werden.

Zudem besteht ein erhebliches schalltechnisches Konfliktpotential innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb des Plangebietes durch Benachbarung von schutzwürdigen Bebauungen / Nutzungen und teilweise störenden Gewerbe- oder Freizeiteinrichtungen sowie Immissionen von bereits vorhandenen Gewerbe- oder Freizeiteinrichtungen von außerhalb.

Auch Licht gehört nach dem BImSchG zu den Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Dieser Belang sollte nicht unberücksichtigt bleiben, denn Leuchten können störende Aufhellungen oder Blendungen verursachen.

Zur Bewertung der Beeinträchtigungen von Lärmbelastigungen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie zur Wahrung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse ist einer standortbezogenen Immissionsprognose erforderlich, welche die Schallimmissionen sowohl innerhalb des Plangebietes untersucht als auch die von „außen“ eingetragenen erfasst, darstellt und

Fassung vom 03.03.2023

bewertet.

4.8 Immissionsschutz - Lufthygienische Belastung

Die lufthygienische Belastung im Untersuchungsgebietes ist durch die zentrale Lage mit den angrenzenden Straßen und dem Verkehrsknotenpunkt Neustädter Markt sowie durch die Bebauung geprägt.

Für das Untersuchungsgebiet werden zur Beurteilung bezüglich Lufthygiene die aktuelleren Werte (von 2015) aus dem Themenstadtplan der Stadt Dresden gegenüber dem Landschaftsplan der Stadt Dresden herangezogen.

Verursacher: Verkehr

Hinsichtlich der Schadstoffbelastungen durch den Verkehr werden an dieser Stelle die derzeit vorliegenden Werte für den am Plangebiet angrenzenden Verkehrszug Große Meißner Straße / Köpckestraße wiedergegeben:

Stickoxid und Feinstaub an der Straßenrandbebauung:

- NO₂: zwischen 35 µg/m³ (östlicher Abschnitt B-Plan) bis 39,5 µg/m³ (westlicher Abschnitt ab Blockhaus)
- PM₁₀: zwischen 26,9 µg/m³ (östlicher Abschnitt B-Plan) bis 28,4 µg/m³ (westlicher Abschnitt ab Blockhaus)

Stickoxid und Feinstaub flächenhafte Belastung:

- NO₂: zwischen 27,51 µg/m³
- PM₁₀: zwischen 24,68 µg/m³

Verursacher: Gewerbe

Im Gebiet befinden sich derzeit keine Gewerbebetriebe, die sich negativ auf die Lufthygiene auswirken.

Verursacher: Heizung

Es wird hier auf die Ergebnisse aus dem Energie- und Klimaschutzkonzeptes für den Bebauungsplan zunächst verwiesen. [\[Diese lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Stands vom 03.03.2023 noch nicht vor.\]](#)

Fazit

Aufgrund der gesetzlich festgelegten Grenzwerte (für PM₁₀ - Jahresmittelwert: 40 µg/m³, Tagesmittelwert: 50µg/m³ (darf 35-mal im Jahr überschritten werden) / für NO₂ - Jahresmittelwert: 40 µg/m³, Stundenmittelwert: 200 µg/m³ (darf 18-mal im Jahr überschritten werden)), ist eine weitere Bewertung des Schutzgutes mit dem Dresdner Modell nicht mehr notwendig. Die Werte für die Feinstaub- und die NO₂-belastung liegen unter dem Grenzwert mit dem Schutzziel „Menschliche Gesundheit“ von 40 µg/m³, sodass das Plangebiet im derzeitigen Zustand als nicht vorbelastet bewertet werden kann.

Durch die derzeit gute Durchlüftung kann für das Plangebiet von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber untergeordneten Schadstoffimmissionen ausgegangen werden. Gegenüber einer dauerhaften zusätzlichen Überbauung, Versiegelung oder Hinderung des Luftaustauschs ist das Plangebiet generell empfindlich.

Bei der geplanten dichten Bebauung und starken Immission von den angrenzenden Straßen wird die Versorgungsfunktion der Flächen eingeschränkt. Maßnahmen zur Minderung der Feinstaub- und NO₂-belastung sind durch geeignete Maßnahmen wie Fassadenbegrünung und einem hohen Anteil an Gehölzen und weiteren Begrünungselementen in der Planung zu beachten.

Da hier perspektivisch mit wesentlichen Änderungen der Werte gerechnet werden, einerseits durch die beschlossene Entwicklungszielrichtung für diesen Verkehrszug mit Reduzierung des Straßenverkehrs und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Abschnitt des Neustädter Marktes, andererseits durch die administrativ vorgegebenen technischen Entwicklungen bei den Fahrzeugantrieben, sollte hier im Weiteren auf Ergebnisse aus der Integrierten städtebaulich-verkehrsplanerischen Untersuchung abgestellt werden.

Fassung vom 03.03.2023

4.9 Erholungseignung

Das Untersuchungsgebietes ist durch Fuß- und Radwege, Platzflächen, historische Parkanlagen, weitere Grünflächen mit Gehölzbestand und Parkplätze geprägt. Der östliche Bereich wird einerseits als Caravan-Stellplatz mit Sichtbeziehung zur Dresden Altstadt genutzt sowie für Zwecke der Gastronomie (Biergarten am Narrenhäusel, Augustusgarten). Der westliche Bereich ist zum Verweilen und Flanieren und wird für gastronomische Zwecke (Biergarten Elbsegler) genutzt. Aufenthaltsbereiche mit Bänken kommen im ganzen UG vor. Südlich an das UG angrenzend verläuft der Elberadweg bzw. Wanderweg. Das UG weist durch seine Lage im Bereich der Innerstadt und an der Elbe eine übergeordnete Bedeutung für die Erholung auf. Der Erholungswert wird als sehr hoch eingestuft. Dieser ist zu erhalten. (Karte 2.9.1 / 2.9.2 / 2.10 - Anlage 2.6 Schutzgut Mensch des Landschaftsplanes Dresden [LH DRESDEN 2018]).

Flächennutzung	Flächentyp Schutzgut Erholungseignung	Flächen- kategorie	Flächenwert
Gebäude ohne Dachbegrünung	Für Erholung nicht relevante Flächen	Er 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz	Für Erholung nicht relevante Flächen	Er 0	0,0
Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fußwege mit Betonplatten / -pflaster	Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung	Er 2	0,2
wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterflächen, Trampelpfad über Grünfläche	Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung	Er 2	0,2
Artenarmer Rasen in Parkanlage ohne Gehölze	Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung	Er 2	0,2
Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen	Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung	Er 2	0,2
Heckenstrukturen	Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung	Er 2	0,2
Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten	Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung	Er 2	0,2

Tab.10: Bewertung der Erholungseignung nach dem numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdner Modell)

Aufgrund der Lage des UG an der Elbe und an den überörtlichen Rad- und Wegeverbindungen und gemäß dem Fachleitbild Landschaftsbild und Erholung (Anlage 4 / Karte 4_5 Fachleitbild Landschaftsbild / Erholung des Landschaftsplanes Dresden [LH Dresden a]) ist das UG für die Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung von besonderer Bedeutung.

Fazit

Mit der vorliegenden Planung kann der Erholungswert im südlichen Bereich deutlich erhöht werden. Flächen, die jetzt als Caravan-Stellplatz genutzt werden, werden der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung gestellt und Sichtbeziehungen wieder hergestellt. Die Nähe der Altstadt und die Erreichbarkeit sind besonders hervorzuheben.

Die Wanderwege bzw. die fußläufige Erschließung wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten. Durch die neuen Wegeverbindungen durch das Gebiet wird dieses zudem gestärkt. Somit wird zur Gewährleistung und Förderung von Erholungs- und Ausgleichsangeboten im Sinne der Gesundheitsvorsorge und der Naturerfahrung und

Fassung vom 03.03.2023

-bildung in der Stadt beigetragen [LH DRESDEN A].

4.10 Landschaftsbild – Stadtbild

Das Landschaftsbild bzw. das Stadtbild innerhalb des UG wird im östlichen Bereich durch die raumbildenden Platanenreihe entlang der Köpckestraße, durch die 2 raumbildenden sehr alten zentral stehenden Platanen „August und Auguste“ im Bereich des Senkgartens, sowie durch weiteres raumbildendes Großgrün geprägt. Im westlichen Bereich wird das Landschaftsbild bzw. das Stadtbild durch das historische Gebäude Blockhaus mit dem Blockhausgarten sowie der historischen Parkanlage zwischen Blockhausgarten und Hotel Bilderberg geprägt. Eine Vielzahl an Gehölzen prägen auch diesen Raum. Gebäude, Parkanlagen und die Freiflächen sind als Denkmalschutzgebiete, Kulturdenkmale und Sachgesamtheiten ausgewiesen. Bedeutende Sichtbeziehungen, Blickwinkel und Rundblicke sind vor allem als Wahrnehmungsperspektiven des Landschaftsbildes von Bedeutung. Sichtbeziehung vom UG zur Altstadt mit der Kulisse der Semperoper über Hofkirche und Frauenkirche ist hier zu erleben. Die angrenzenden Straßen (Köpckestraße und Große Meißner Straße werden durch das Blockhaus sowie die große Platanenreihe vom Gebiet abgeschirmt.

Entsprechend der Bestandsdarstellung und Bewertung des Stadtbildes (*Anlage 2.5 Schutzgut Landschaftsbild des Landschaftsplanes Dresden* [LH DRESDEN A]) weist das UG einzigartige Aspekte des Landschafts- und Stadtbildes auf. Zudem werden positiv auf das Landschafts- und Stadtbild wirkende Dominaten (Finanzministerium im angrenzenden östlichen Bereich und Hotel Bilderberg im angrenzenden westlichen Bereich) ausgewiesen. Die Augustusbrücke als wirkende Dominante im Stadtbild prägt das UG.

Bewertung des Landschaftsbildes - Stadtbildes

Der Baumbestand ist ein wesentliches Element entlang des stadtbildprägenden Grünzugs. Die Gehölze tragen wesentlich zur Vielfalt der Raumbildung und zur Differenzierung des Landschaftsbildes bei. Charakter und Einfluss der Verkehrsflächen werden dadurch gemindert. Es gilt diesen nach Möglichkeit zu erhalten. Der Erhalt der Platanen entlang der Köpckestraße sowie die naturdenkmalwürdigen Platanen „August und Auguste“ wird aus Sicht der Landschaftsplanung/ Umsetzung des Landschaftsplanes dringend empfohlen.

Durch die Bebauung wird das vorhandene Stadtbild verändert. Jedoch ist hier anzumerken, dass das Gebiet bis zur Zerstörung im 2. Weltkrieg entlang des Straßenzuges bebaut war. Die geplante Bebauung schließt die vorhandene Lücke in der Stadt und orientiert sich mit ihrer Struktur an der Blockrandbebauung bis 1945. Baumreihen und Solitärgehölze sind dabei in der Planung zu berücksichtigen, um den Erhalt und die Entwicklung des Grünverbund / Grünkorridors zu erhalten und zu stärken.

Es ergeben sich besondere Anforderungen an das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung.

Fassung vom 03.03.2023

5 Bewertung des Eingriffs | Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

5.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 14 bis § 17 BNatSchG und § 9 bis § 12 SächsNatSchG ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich erforderlich. Ein Bebauungsplan stellt keinen Eingriff im Sinne des BNatSchG dar, jedoch schafft er in der Regel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Demzufolge ist die Eingriffsregelung zu beachten und der Eingriff durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Durch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist die ausreichende Kompensation im Sinne der Belange von Natur und Landschaft nachzuweisen. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes im Grünordnungsplan berücksichtigt. Aus den Ergebnissen des Grünordnungsplanes werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Nach § 18 BNatSchG sind Eingriffe, die im Zusammenhang mit der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen stehen, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der südliche Bereich des Untersuchungsgebietes ist derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Bauliche Eingriffe in Natur und Landschaft in diesem Außenbereich sind gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB zunächst auf ihre Vermeidbarkeit hin zu prüfen. Lassen sich Eingriffe nicht vermeiden bzw. reduzieren, so ist für die notwendigen und begründbaren Eingriffe der erforderliche Ausgleich zu bestimmen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist für den Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach dem Dresdner Modell (Bewertungsschema der Landeshauptstadt Dresden für Eingriffe in Natur und Landschaft) vorzunehmen, die § 14 bis § 17 BNatSchG gelten unbenommen.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung der vorhandenen Flächennutzungen als Ausgangswert zu den aktuell geplanten Nutzungen als Zustandswert. Dabei wird flächenkonkret die Bestandsnutzung mit der Planungsnutzung verschnitten und die Wertigkeiten bzw. die Wertänderung der einzelnen Flächen gegenübergestellt. (Schnittfläche aus Bestand und Planung – Wertigkeit vorher und nachher – Ermittlung und Bewertung des Differenzwertes dieser Schnittfläche). Abgeleitet aus der Bewertung des Eingriffs wird der Maßnahmenumfang zur Kompensation von Eingriffen (Eingriffsregelung) ermittelt.

Der nördliche Bereich des Untersuchungsgebietes ist derzeit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. In den dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugehörigen Flächen im Untersuchungsbereich wird die Bewertung von Eingriffen in den Gehölzbestand auf Grundlage der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden erfolgen.

Des Weiteren gilt, dass versehentlich beeinträchtigte Gehölze sowie der Verlust von nicht zur Fällung vorgesehener Gehölze nach der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden zu ersetzen sind.

Fassung vom 03.03.2023

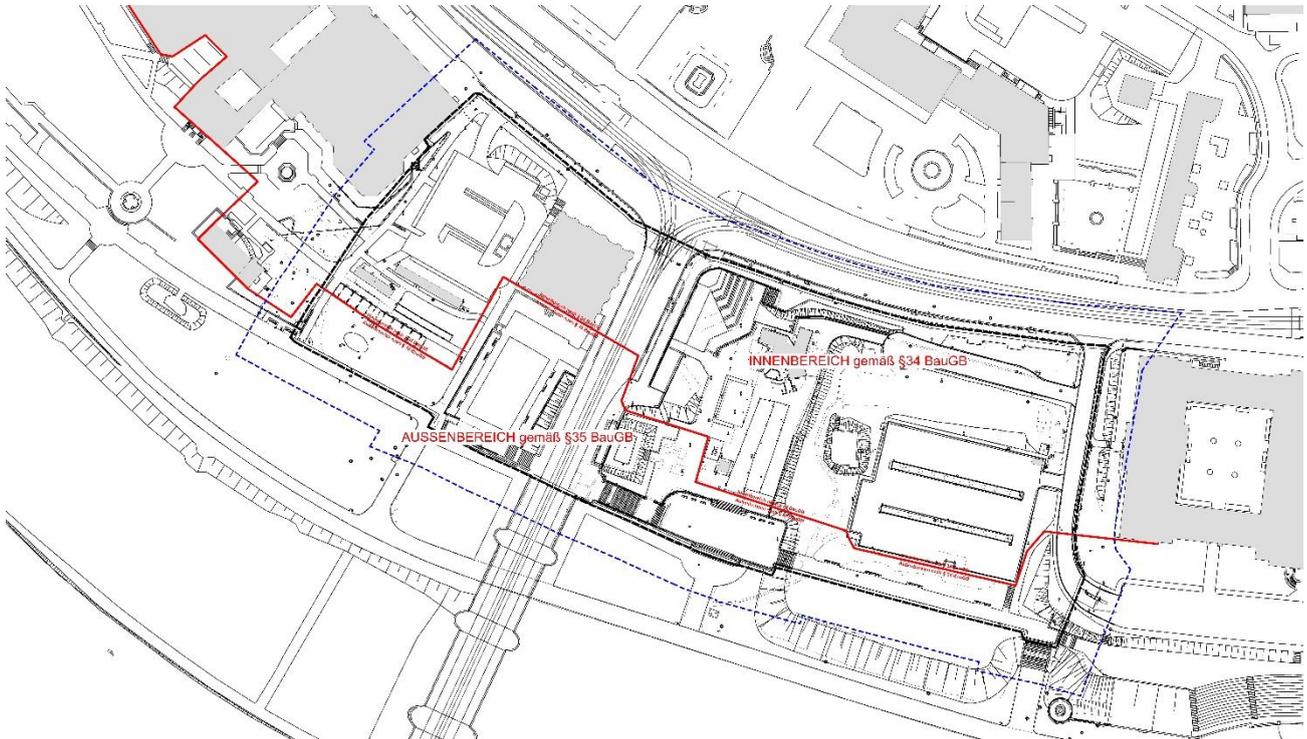


Abb.13: Abgrenzung Innenbereich gemäß §34 BauGB und Außenbereich gemäß §35 BauGB (rote Linie), erweiterter Betrachtungsraum (blaue Linie)

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Entsprechend § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchzuführen. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Für die im Artenschutzbeitrag [MEP Plan 2021] untersuchten Artengruppen ist ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Durch die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen des Vorhabens zu erwarten.

Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig.

Für die im Rahmen der Abriss- und Rodungsarbeiten sowie für Arbeiten zur Baufeldfreimachung notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

Die folgenden Vermeidungs-Maßnahmen sind dem Artenschutzfachbeitrag [MEP Plan 2021] entnommen:

V1 Baustelleneinrichtung

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden.

Potentielle Habitatbäume sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Die Baustelleneinrichtungsf lächen dürfen nicht im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Gehölze errichtet werden (*vgl. Karte 4 Artenschutzbeitrag* [MEP Plan 2021]). Zudem ist ein Befahren des Wurzelbereiches zu vermeiden

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

V2 Bauzeitenregelung

Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Auch die Baufeldfreimachung, der Gebäudeabriss und der Baubeginn sollen in diesem Zeitraum erfolgen. In dieser Phase sind die Brutzeit der Vögel und die Wochenstubenzeit der Fledermäuse abgeschlossen.

Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen (*vgl. Karte 4 Artschutzbeitrag [MEP Plan 2021]*) dürfen im Zeitraum des Nestbaus sowie innerhalb der Brutzeit der Dohle keine Bautätigkeiten stattfinden. Dies betrifft den Zeitraum zwischen März bis Juni.

V3 Baubegleitender Artschutz

Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer „Baubegleitung Artenschutz“ durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen.

Vor jeglichen Abrissarbeiten ist eine generelle Gebäudekontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, durchzuführen und freizugeben. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen, wie das Bergen und die fachgerechte Versorgung aufgefundener Individuen in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Bei Besatz mit Fledermäusen sind die Arbeiten auszusetzen, bis die Tiere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen, wie das Bergen und die fachgerechte Versorgung aufgefundener Fledermäuse in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Die Kosten für Zwischenhalterung und Aufzucht sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die erst im Zuge dieser „Baubegleitung Artenschutz“ nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterial- oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.

V4 Erhalt, Schutz und Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind möglichst viele Gehölzstrukturen im gesamten Untersuchungsgebiet zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

V5 Schaffung von Nisthilfen und Quartieren

Durch das geplante Vorhaben ist von Gehölzrodungen sowie von Abrissarbeiten der Gebäude des Augustusgartens im Eingriffsgebiet auszugehen. Folglich gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten verloren.

Brutvögel

Brutplätze häufiger Vogelarten im Vorhabengebiet können durch Gehölzrodungen betroffen sein. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:2 durchzuführen.

Folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle anderer Firmen, wie „Naturschutzbedarf Strobel“, zur Anbringung oder zur Integration an Gebäuden oder geeigneten Gehölzen werden empfohlen:

- 6x Meisenresidenz 1MR für die Arten Kohlmeise, Blaumeise
- 2x Fassaden-Einbaukasten 1HE für den Hausrotschwanz

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Bei der Anbringung an die Gebäude ist auf freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in möglichst östlicher oder südöstlicher Richtung zu achten. Die genaue Lage aller Nisthilfen ist vorab mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fledermäuse

Zur Stützung der lokalen Populationen von Fledermausarten ist der abrissbedingte Verlust der potentiellen 5 Quartiere am Gebäude auszugleichen. Zudem gehen im Zuge der Baumfällungen 3 potentiell für Fledermäuse geeignete Gehölze verloren. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:3 durchzuführen. Demnach sind 15 Quartiere für gebäudebewohnende Arten sowie 9 Quartiere für baumbewohnende Arten zu kompensieren.

Für die Realisierung dieser Maßnahme können beispielsweise die folgenden artspezifischen Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ verwendet werden:

- 15 x Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten
- 9 x Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten

Alternativ können vergleichbare Modelle anderer Anbieter, wie Nisthilfen der Firma Hasselfeldt oder von Naturschutzbedarf Strobel verwendet werden.

Bei der Anbringung der Kästen ist auf eine Mindesthöhe von 3 Metern, freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in östlicher oder südlicher Richtung zu achten. Die Montage der Nisthilfen und Fledermausquartiere ist durch einen Fachgutachter zu betreuen. Die Lage und Verteilung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

V6 Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind bei einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos Maßnahmen umzusetzen, die die Erhöhung der Mortalität verhindern. Das Kollisionsrisiko kann im Vorfeld durch einige planerische Maßnahmen gesenkt werden. Generell sollten Glasscheibenkonstruktionen jeglicher Art eine Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, wenn auf Eckverglasungen, transparente Balkongeländer, verglaste Dachterrassen und Glaskorridore verzichtet wird. Darüber hinaus wird empfohlen generell auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad (Außenreflexionsgrad >15%) in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern zu verzichten, da durch die Spiegelung nicht vorhandene Habitatstrukturen vorgetäuscht werden. Zudem sind an Gebäuden mit großen Glasflächen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags zu ergreifen. Als große Glasflächen sind Einzelglasflächen und Flächen mit zusammenhängenden, auch unterteilten Glasflächen mit einer Größe >1,5 m² sowie Fensterbänder mit einer Höhe von >1 m einzustufen. Für diese Glasflächen wird empfohlen, anderweitige Materialien, wie geriffeltes, geripptes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas zu verwenden. Das Bekleben der Glasfassaden mit Greifvogelattrappen wird nach derzeitigem Wissensstand als weniger wirksame Alternative gesehen. Als wirkungsvoll haben sich kontrastreiche flächige Markierungen und der Einsatz von halbtransparenten Materialien erwiesen. Dabei sind nur flächenhafte Markierungen, welche im Fluchtversuch als hochwirksam getestet wurden, gegen Vogelschlag zulässig. Des Weiteren kommen als geeignete Bauelemente zur Verhinderung des Vogelschlags außen angebrachte Sonnenschutzsysteme, wie Lisenen, Rollläden und Jalousien sowie flächenhafte Metall- bzw. Rasterelemente infrage. (SCHMID et al. 2012, LAG VSW 2021).

V7 Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel

Dunkle Flugkorridore, Nahrungshabitate- und Ruhestätten stellen im innerstädtischen Bereich wichtige Rückzugsmöglichkeiten für störungsempfindliche Tierarten dar. Durch die Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel können erhebliche Störungen im Untersuchungsgebiet vermieden werden. Insgesamt ist die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze auf ein Minimum zu reduzieren. Geeignet sind vor allem LED-Lampen, die im Vergleich zu Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen eine geringere Anziehung nachtaktiver Insekten verursachen (SCHMID et al. 2008, HUEMER et al. 2010, 2011). Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten solche mit dem Farbton

Fassung vom 03.03.2023

„warmweiß“ Verwendung finden. Um ein unnötiges Abstrahlen von Laternen oder Gebäudebeleuchtungen in die Landschaft zu vermeiden, sollte die Aufstellhöhe der Lampen möglichst niedrig sein und eine horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser geeignet als wenige energiestarke Lampen auf hohen Masten. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden (GEIGER et al. 2007).

V8 Ersatzpflanzungen für häufige Brutvogelarten

Brutplätze häufiger freibrütender Vogelarten im Vorhabengebiet können durch Gehölzrodungen betroffen sein.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens können durch Rodungs- und Abrissarbeiten im Vorhabengebiet je 2 Brutplätze der Amsel und der Mönchgrasmücke sowie ein Brutplatz der Nachtigall verloren gehen. Zudem können 2 Brutplätze des Zilpzalpes betroffen sein.

Für diese freibrütenden Arten ist ein Ausgleich in Form einer Heckenpflanzung zu schaffen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass in den verbleibenden Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes Strukturen für jeweils einen Brutplatz der Amsel, der Mönchgrasmücke und des Zilpzalpes erhalten bleiben, sodass der Ausgleich für je einen Brutplatz der Amsel, der Mönchgrasmücke, der Nachtigall sowie des Zilpzalpes zu erbringen ist. Pro Brutplatz wird dabei von einer benötigten Gehölzfläche von jeweils 100 m² ausgegangen. Die vorgefundenen Arten können verschiedene Höhenstrukturen innerhalb der Gehölzbestände nutzen, so sind die Nachtigall und der Zilpzalp eher in bodennahen Strukturen zu finden, Mönchgrasmücke und Amsel nutzen auch höher gelegene Ebenen innerhalb der Gehölzflächen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass auf 100 m² Grundfläche jeweils 2 Brutplätze von Arten mit unterschiedlichen Ansprüchen anzutreffen sind. Für die 4 ausgleichenden Brutplätze ergibt sich somit eine benötigte Flächengröße von 200 m². Als Ausgleich für potentiell weiterhin durch das Vorhaben betroffene Arten sowie um eine Konkurrenz durch Individuen benachbarter Flächen entgegenzuwirken, wird ein Puffer von 100 m² vorgesehen. Somit ist eine Heckengröße von insgesamt 300 m² vorzusehen.

An der südlichen Grenze des Bebauungsplanes soll daher eine ca. 30 m lange und 10 m breite Heckenpflanzung erfolgen (vgl. Karte 4). Diese dient als Bruthabitat für freibrütende Arten. Bei der Anlage sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Zudem ist auf eine ausreichende Strukturierung zu achten, um den betroffenen Brutvogelarten geeignete Habitate zu bieten. Sollte die Heckenstruktur nicht innerhalb der direkt angrenzenden Flächen verwirklicht werden können, ist ein Ersatz im direkten Umfeld des Bebauungsplanes vorzusehen.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu beachten. Diese sind über Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan umzusetzen:

V9 Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen / Minimierung von versiegelten Flächen

Übermäßige Flächenversiegelungen sind zum Zwecke des Erhalts der Bodenfunktion und der Neubildung des Grundwassers zu vermeiden. Diese Vorgaben lassen sich durch Einschränkung der bauplanungsrechtlich möglichen Grundflächenzahl (GRZ) erreichen. Zudem sind Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Größe von Nebenanlagen, Garagen etc. möglich.

Befestigte Flächen, wie Wege und Aufstellflächen, sind ausschließlich wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Es gilt der Grundsatz möglichst geringer Flächenversiegelung.

V10 Naturnahe und nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zum Zwecke der Neubildung des Grundwassers und zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas sowie um die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser am Ort des Anfalls dem natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung und Versickerung mit Hilfe geeigneter

Fassung vom 03.03.2023

Maßnahmen des naturnahen Regenwassermanagements wieder zuzuführen (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Dazu sind Flächenversiegelungen so gering wie möglich zu halten, notwendige Flächenbefestigungen versickerungsfähig, d.h. teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise zu gestalten, Flachdächer von Gebäuden für eine höhere Verdunstung und einen höheren Rückhalt zu begrünen, Regenwasser für die Bewässerung für Pflanzflächen, Gehölze und Fassadenbegrünung zu nutzen sowie Versickerungsanlagen auf nicht unterbauten Flächen anzulegen.

V11 Vermeidung von Schadstoffeinträge in den Boden

Zusätzliche Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes während der Bau- und Betriebsphase sind durch normgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu vermeiden. Zudem sind zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Freiflächen eine für die konkrete Nutzung geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen. Die Mächtigkeit der unbelasteten Oberbodenschicht muss mindestens der in Anhang 1, Tabelle 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe entsprechen.

Um Versickerungsanlagen ist ein Bodenaustausch vorzunehmen, um einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser auszuschließen.

V12 Fachgerechter Umgang mit Boden

Der im Zuge der Bauphase anfallende Oberboden ist getrennt vor Ort zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen, insofern er geeignet ist. Schadstoffbelasteter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen, zu verwerten bzw. zu beseitigen (Verwertungs- bzw. Abfalldeklaration). Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu lockern.

V13 Minimierung der Immissionsbelastung

Die Immissionsbelastungen sind durch den Einsatz von Maschinen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, so weit wie möglich zu minimieren.

V 14 Umgang mit archäologischen Fundstellen

Sollten während der Bauphase archäologische Fundstellen zu Tage treten, ist das Sächsische Landesamt für Archäologie zu informieren.

5.3 Konfliktanalyse

Alle bau-, anlage- und nutzungsbedingten Einwirkungen des Eingriffes in den Naturhaushalt werden in der Konfliktanalyse festgestellt, untersucht und bewertet. Grundlage der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Konflikte durch die Umsetzung der Planungsabsicht. Nach Beachtung von Vermeidung und Minimierung sind entsprechend der Eingriffsbilanzierung unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Zur Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes und seiner Funktionen können bau-, anlage- und nutzungsbedingte Eingriffswirkungen führen.

Baubedingte Eingriffswirkungen führen in der Regel und bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und Tabuflächen nur vorübergehend zu Beeinträchtigungen. Dazu zählt die zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen zur Anlage von Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen bzw. zur Ablagerung des Bodenabtrages sowie für den Baustellenverkehr. Die durch den Baubetrieb entstehenden Gefährdungen oder langfristiger Beschädigung vorhandener Gehölze und Biotope sowie mögliche Flächenverdichtungen und Schadstoffeinträge (Treib- und Schmiermittel, Öle) in das Oberflächen- bzw. Grundwasser sind durch geeignete Vorsorge- bzw. Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Anlagebedingte Eingriffswirkungen entstehen durch den unmittelbaren Bau des Wohngebietes bzw. die Nutzungsänderung. Hier entstehen Eingriffe insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme der Gebäude und der Verkehrsflächen (z.B. dauerhafter Verlust von Biotopflächen, beschleunigte Abgabe des Oberflächenwassers, Verminderung der

Fassung vom 03.03.2023

Grundwasserneubildung, Versiegelung), aber auch durch die Nutzungsänderung (Fluchtdistanzen, Verlust des Nahrungshabitats für Tiere etc.). Eine weitere anlagebedingte Wirkung geht von der Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes aus. Es können sich aber auch positive Effekte einstellen, da sich z.B. bei einem Wohngebiet die Durchgrünung gegenüber einer ausgeräumten Landwirtschaftsfläche erhöht und somit Rückzugs- und Brutstellen angeboten werden und die Erlebnisqualität durch Kleinräumigkeit bzw. bessere Maßstäblichkeit für den Betrachter erhöht.

Nutzungsbedingte Eingriffswirkungen werden durch den Wohnstandort selbst hervorgerufen, entstehen also durch den Betrieb bzw. die Nutzung der neu errichteten Anlagen. Dabei kann es sich u. a. um Lärm- und Lichtimmissionen oder die verstärkte Anwesenheit von Menschen im Plangebiet handeln.

Im Folgenden wird eine Übersicht über die bei der Durchführung des geplanten Bauvorhabens zu erwartenden Auswirkungen zusammengefasst. Diese beziehen sich auf die einzelnen Naturraumpotentiale:

- Arten- und Biotoppotential,
- Bodenpotenzial,
- Wasserdargebotspotential,
- Klimatisches Regenerationspotential,
- Landschaftsbild / Erholungspotential.

Da die einzelnen Potentiale des Naturhaushaltes in mehr oder weniger enger Wechselbeziehung zueinanderstehen, können sich Auswirkungen auf ein Naturraumpotential in der Folge auch auf das gesamte Wirkungsgefüge ausdehnen.

5.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.2 Biotopverbundfunktion

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.3 Boden

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.4 Überflutungsflächen

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.5 Stadtklima

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.6 Immissionsschutz – Lärm

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist sowie die notwendigen Gutachten vorliegen.]

Fassung vom 03.03.2023

5.3.7 Immissionsschutz - Lufthygienische Belastung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.8 Erholungseignung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.3.9 Landschaftsbild – Stadtbild

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.4 Eingriffs- Ausgleichbilanzierung

Für den südliche Bereich des Untersuchungsgebietes, der derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet wird, wird die Eingriffs- Ausgleichbilanzierung nach dem Dresdner Modell (Bewertungsschema der Landeshauptstadt Dresden für Eingriffe in Natur und Landschaft) angewandt. Die Gegenüberstellung des Zustandes vor und nach Realisierung des Bauvorhabens und deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Möglichkeiten von Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung zur Reduzierung der Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft werden vollumfänglich abgearbeitet und bewertet.

Die Gehölzschutzsatzung (GSchS) der Landeshauptstadt Dresden gilt für den nördlichen Bereich, der derzeit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet wird, vollumfänglich, ohne die Einschränkungen des § 19 Abs. 2 SächsNatSchG. Die Bilanzierung der Gehölze wird für diesen Teilbereich vollumfänglich abgearbeitet und bewertet.

5.4.1 Bewertung der Eingriffe im Außenbereich

[Eine verbal-argumentative Beschreibung wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

5.4.2 Bewertung der Eingriffe im Innenbereich

[Die Bilanzierung der Gehölze im Innenbereich wird im weiteren Verlauf des Verfahrens detaillierter dargestellt.]

Fassung vom 03.03.2023

6 Artenschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen

Grundlegende Zielstellung ist, die bauliche Nutzung weitestgehend verträglich in die vorhandene Situation einzupassen (städtebauliche und gestalterische Aspekte) und durch Maßnahmen die Wirkungen auf den Naturhaushalt zu begrenzen (ökologische Aspekte).

Im Grünordnungsplan werden neben den Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz auch solche, die den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima zugutekommen, aufgeführt und anschließend begründet. Die vorgeschlagenen Festsetzungen sind, soweit sie geeignet und rechtlich vertretbar sind, in den Bebauungsplan zu übernehmen und damit rechtsverbindlich zu machen.

[Im nachfolgenden sind Festsetzungen zum Artenschutz und allgemeingültige Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen aufgelistet. Sobald eine Eingriffs-Ausgleichbilanzierung nach dem Dresdner Modell bzw. eine Gehölzbilanzierung nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Dresden vorliegt, können spezifische grünordnerische Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet abgeleitet werden.]

6.1 Artenschutzfachliche Festsetzungsvorschläge und deren Begründung

Baubegleitender Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag

Die Rodungs-, Abbruch- und Erschließungsarbeiten sowie die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes sind im Rahmen eines baubegleitenden Artenschutzes durch sachkundige Personen zu betreuen und zu überwachen. Vor Rodungs- und Abrissarbeiten ist eine generelle Gehölz- und Gebäudekontrolle durch sachkundige Personen auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützter Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, durchzuführen und freizugeben. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung der in § 44 BNatSchG enthalten Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung zu informieren. Das weitere Vorgehen zu geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie durch den Fachgutachter zu begleiten. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

Mit der Fällung bzw. Rodung, dem Abbruch und den Erschließungsarbeiten ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen.

Der baubegleitende Artenschutz ist für die Dauer der Rodungs-, Abbruch- und Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Artenschutzmaßnahmen sind gegebenenfalls neu auszurichten oder anzupassen.

Begründung

Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer „Baubegleitung Artenschutz“ durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen.

Vor jeglichen Abrissarbeiten ist eine generelle Gebäudekontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, durchzuführen und freizugeben. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Schutzmaßnahmen, wie das Bergen und die fachgerechte Versorgung aufgefundener Individuen in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Bei Besatz mit Fledermäusen sind die Arbeiten auszusetzen, bis die Tiere die Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind geeignete

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Schutzmaßnahmen, wie das Bergen und die fachgerechte Versorgung aufgefundenener Fledermäuse in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Die Kosten für Zwischenhälterung und Aufzucht sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die erst im Zuge dieser „Baubegleitung Artenschutz“ nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterial- oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.

Die Maßnahme ergibt sich aus den Vermeidungs-Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag – V3.

Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag

Größeren Fensterflächen, verglaste Wintergärten, großflächige Verglasungen, freistehende Glaswände, Glasfassaden und Glasbauteilen sind so auszubilden, dass die Glasflächen von den Vögeln rechtzeitig als Hindernis erkannt werden können. Bei zusammenhängenden Glasflächen von $>2 \text{ m}^2$, ohne Leistenunterteilung, ist eine nutzungskonforme Reduktion der Durchsichtigkeit durch die Integration flächiger Markierungen oder durch die Verwendung transluzenter bzw. farbiger Materialien sowie Reduzierung möglicher Spiegelungen durch einen Reflexionsgrad von maximal 15 % vorzusehen.

Begründung

Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind bei einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos Maßnahmen umzusetzen, die die Erhöhung der Mortalität verhindern. Das Kollisionsrisiko kann im Vorfeld durch einige planerische Maßnahmen gesenkt werden. Generell sollten Glasscheibenkonstruktionen jeglicher Art eine Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft vermeiden. Dies kann gewährleistet werden, wenn auf Eckverglasungen, transparente Balkongeländer, verglaste Dachterrassen und Glaskorridore verzichtet wird. Darüber hinaus wird empfohlen generell auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad (Außenreflexionsgrad $>15\%$) in Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern zu verzichten, da durch die Spiegelung nicht vorhandene Habitatstrukturen vorgetäuscht werden. Zudem sind an Gebäuden mit großen Glasflächen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags zu ergreifen. Als große Glasflächen sind Einzelglasflächen und Flächen mit zusammenhängenden, auch unterteilten Glasflächen mit einer Größe $>1,5 \text{ m}^2$ sowie Fensterbänder mit einer Höhe von $>1 \text{ m}$ einzustufen. Für diese Glasflächen wird empfohlen, anderweitige Materialien, wie geriffeltes, geripptes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas zu verwenden. Das Bekleben der Glasfassaden mit Greifvogelattrappen wird nach derzeitigem Wissensstand als weniger wirksame Alternative gesehen. Als wirkungsvoll haben sich kontrastreiche flächige Markierungen und der Einsatz von halbtransparenten Materialien erwiesen. Dabei sind nur flächenhafte Markierungen, welche im Fluchtunnelversuch als hochwirksam getestet wurden, gegen Vogelschlag zulässig. Des Weiteren kommen als geeignete Bauelemente zur Verhinderung des Vogelschlags außen angebrachte Sonnenschutzsysteme, wie Lisenen, Rollläden und Jalousien sowie flächenhafte Metall- bzw. Rasterelemente infrage. (SCHMID et al. 2012, LAG VSW 2021).

Weiterführende Hinweise hierzu finden sich z.B. in folgenden Broschüren

- Vogelkollisionen an Glas vermeiden (Schweizerische Vogelwarte Sempach [VOGELWARTE])
- Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schweizerische Vogelwarte Sempach [VOGELWARTE])

Die Maßnahme ergibt sich aus den Vermeidungs-Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag – V6.

Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag

Die Beleuchtungsdauer und -intensität der Gebäude und des Freiraums ist durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baufelder und

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von LED-Lampen mit einer Lichtfarbe unter 3.300 K / Farbton „warmweiß“, Natrium-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen, einer Abstrahlhöhe unter 4,50 m und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig.

Das großflächige Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig. Fassadenbereiche, an denen sich Ersatzquartiere oder Einflügelöffnungen von Fledermäusen befinden, sind generell von einer Beleuchtung frei zu halten.

Begründung

Dunkle Flugkorridore, Nahrungshabitate- und Ruhestätten stellen im innerstädtischen Bereich wichtige Rückzugsmöglichkeiten für störungsempfindliche Tierarten dar. Durch die Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel können erhebliche Störungen im Untersuchungsgebiet vermieden werden. Insgesamt ist die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze auf ein Minimum zu reduzieren. Geeignet sind vor allem LED-Lampen, die im Vergleich zu Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen eine geringere Anziehung nachtaktiver Insekten verursachen (SCHMID et al. 2008, HUEMER et al. 2010, 2011). Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten solche mit dem Farbton „warmweiß“ Verwendung finden. Um ein unnötiges Abstrahlen von Laternen oder Gebäudebeleuchtungen in die Landschaft zu vermeiden, sollte die Aufstellhöhe der Lampen möglichst niedrig sein und eine horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser geeignet als wenige energiestarke Lampen auf hohen Masten. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden (GEIGER et al. 2007).

Die Maßnahme ergibt sich aus den Vermeidungs-Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag – V7.

Schutz des Brutplatzes und -reviers der Dohle (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag

Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Gehölze ist die Errichtung von Baustelleneinrichtungsf lächen nicht zulässig.

Ein Befahren des Wurzelbereichs der entsprechenden Bäume mit Brutplätzen der Dohle ist nicht zulässig.

Im Zeitraum zwischen März bis Juni jeden Jahres sind Bautätigkeiten im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen nicht zulässig.

Begründung

Die Dohle weist eine hervorragende artenschutzrechtliche Bedeutung auf. Potenzielle Habitatbäume sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Die Baustelleneinrichtungsf lächen dürfen nicht im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Gehölze errichtet werden. Zudem ist ein Befahren des Wurzelbereichs zu vermeiden

Zudem dürfen im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen im Zeitraum des Nestbaus sowie innerhalb der Brutzeit der Dohle keine Bautätigkeiten stattfinden. Dies betrifft den Zeitraum zwischen März bis Juni.

Die Brutplätze der Dohle sowie der Maßnahmenbereich sind in Karte 4 Artenschutzbeitrag [MEP Plan 2021] dargestellt.

Die Maßnahme ergibt sich aus den Vermeidungs-Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag – V1 und V2.

Schaffung von Nisthilfen und Quartieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag

An den Gebäuden im Kerngebiet MK01 und MK02, im Urbanen Gebiet MU sowie Flächen für den Gemeinbedarf sind artspezifische Nistkästen für Brutvögel und Fledermausquartiere zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Folgenden artspezifische Nistkästen sind für Brutvögel herzurichten:

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

- 6 Nistkästen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise
- 2 Einbaukästen für den Hausrotschwanz

Folgende artspezifischen Kästen sind für Fledermäuse herzurichten:

- 15 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten
- 9 Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten

Die genaue Lage aller Nisthilfen ist vorab mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Nistkästen sind mit Fertigstellung der Neubauten funktionsfähig anzubringen.

Begründung

Durch das geplante Vorhaben ist von Gehölzrodungen sowie von Abrissarbeiten der Gebäude des Augustusgartens im Eingriffsgebiet auszugehen. Folglich gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten verloren.

Brutvögel

Brutplätze häufiger Vogelarten im Vorhabengebiet können durch Gehölzrodungen betroffen sein. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:2 durchzuführen.

Folgende artspezifische Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder vergleichbare Modelle anderer Firmen, wie „Naturschutzbedarf Strobel“, zur Anbringung oder zur Integration an Gebäuden oder geeigneten Gehölzen werden empfohlen:

- 6x Meisenresidenz 1MR für die Arten Kohlmeise, Blaumeise
- 2x Fassaden-Einbaukasten 1HE für den Hausrotschwanz

Bei der Anbringung an die Gebäude ist auf freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in möglichst östlicher oder südöstlicher Richtung zu achten. Die genaue Lage aller Nisthilfen ist vorab mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fledermäuse

Zur Stützung der lokalen Populationen von Fledermausarten ist der abrissbedingte Verlust der potentiellen 5 Quartiere am Gebäude auszugleichen. Zudem gehen im Zuge der Baumfällungen 3 potenziell für Fledermäuse geeignete Gehölze verloren. Der Kompensationsumfang ist im Verhältnis 1:3 durchzuführen. Demnach sind 15 Quartiere für gebäudebewohnende Arten sowie 9 Quartiere für baumbewohnende Arten zu kompensieren.

Für die Realisierung dieser Maßnahme können beispielsweise die folgenden artspezifischen Kästen der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ verwendet werden:

- 15 x Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten
- 9 x Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten

Alternativ können vergleichbare Modelle anderer Anbieter, wie Nisthilfen der Firma Hasselfeldt oder von Naturschutzbedarf Strobel verwendet werden.

Bei der Anbringung der Kästen ist auf eine Mindesthöhe von 3 Metern, freie Anflugmöglichkeiten und eine Ausrichtung in östlicher oder südlicher Richtung zu achten. Die Montage der Nisthilfen und Fledermausquartiere ist durch einen Fachgutachter zu betreuen. Die Lage und Verteilung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Maßnahme ergibt sich aus den Vermeidungs-Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag – V5.

Ersatzpflanzungen für häufige Brutvogelarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag

An der südlichen Grenze außerhalb des Bebauungsplanes ist eine 30 m lange und 10 m breite strukturreiche

Fassung vom 03.03.2023

Heckenpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen der Pflanzliste 4 zu entwickeln. Die Hecke ist aus Sträuchern der Pflanzqualität mindestens 2-5triebzig, 60-100 cm Höhe / Pflanzdichte von 1,5 Stück pro m² zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist auf Dauer zu unterhalten und entsprechend zu pflegen. Abgängige Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in Verbindung der Rodung der Gehölze im Plangebiet umzusetzen.

Begründung

Brutplätze häufiger freibrütender Vogelarten im Vorhabengebiet können durch Gehölzrodungen betroffen sein.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens können durch Rodungs- und Abrissarbeiten im Vorhabengebiet je 2 Brutplätze der Amsel und der Mönchgrasmücke sowie ein Brutplatz der Nachtigall verloren gehen. Zudem können 2 Brutplätze des Zilpzalpes betroffen sein.

Für diese freibrütenden Arten ist ein Ausgleich in Form einer Heckenpflanzung zu schaffen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass in den verbleibenden Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes Strukturen für jeweils einen Brutplatz der Amsel, der Mönchgrasmücke und des Zilpzalpes erhalten bleiben, sodass der Ausgleich für je einen Brutplatz der Amsel, der Mönchgrasmücke, der Nachtigall sowie des Zilpzalpes zu erbringen ist. Pro Brutplatz wird dabei von einer benötigten Gehölzfläche von jeweils 100 m² ausgegangen. Die vorgefundenen Arten können verschiedene Höhenstrukturen innerhalb der Gehölzbestände nutzen, so sind die Nachtigall und der Zilpzalp eher in bodennahen Strukturen zu finden, Mönchgrasmücke und Amsel nutzen auch höher gelegene Ebenen innerhalb der Gehölzflächen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass auf 100 m² Grundfläche jeweils 2 Brutplätze von Arten mit unterschiedlichen Ansprüchen anzutreffen sind. Für die 4 auszugleichenden Brutplätze ergibt sich somit eine benötigte Flächengröße von 200 m². Als Ausgleich für potenziell weiterhin durch das Vorhaben betroffene Arten sowie um eine Konkurrenz durch Individuen benachbarter Flächen entgegenzuwirken, wird ein Puffer von 100 m² vorgesehen. Somit ist eine Heckengröße von insgesamt 300 m² vorzusehen.

An der südlichen Grenze des Bebauungsplanes soll daher eine ca. 30 m lange und 10 m breite Heckenpflanzung erfolgen. Diese dient als Bruthabitat für freibrütende Arten. Bei der Anlage sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Zudem ist auf eine ausreichende Strukturierung zu achten, um den betroffenen Brutvogelarten geeignete Habitate zu bieten. Sollte die Heckenstruktur nicht innerhalb der direkt angrenzenden Flächen verwirklicht werden können, ist ein Ersatz im direkten Umfeld des Bebauungsplanes vorzusehen.

Die Heckenpflanzung ist in Karte 4 Artschutzbeitrag [MEP Plan 2021] dargestellt.

Die Maßnahme ergibt sich aus den Vermeidungs-Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag – V8.

6.2 Grünordnerische Festsetzungsvorschläge und deren Begründung

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB)

Festsetzungsvorschlag

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, sofern sie nicht für die Erschließung, Wege und Zufahrten, für Stellplätze oder für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO benötigt werden, sind im Plangebiet als Grünfläche anzulegen bzw. gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Begründung

Die Festsetzungen dienen der Minimierung der Flächenversiegelung und damit gleichzeitig dem Schutz von

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Wasserhaushalt, Boden und Landschaftsbild sowie der geordneten städtebaulichen Struktur des Gebietes.

Naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Festsetzungsvorschlag

Anfallendes Niederschlagswasser ist unter Ausnutzung von Maßnahmen der naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung (z.B. Versickerung nach den Grundsätzen des § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz und Regenwassernutzung) im Plangebiet in Mulden bzw. in Rigolen unter befestigten Freiflächen zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern. Dafür sollen konkret Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die genannten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung für das 5-jährige bis zum 30-jährigen Regenereignis sind unter Maßgabe eines Baugrundgutachtens mit Aussagen zur Versickerung umzusetzen.

Die Vorbemessungen sind durch einen Fachplaner auf der Grundlage tatsächlicher zukünftiger Flächennutzungen, örtlicher Versickerungseigenschaften sowie konstruktiver Möglichkeiten und Anforderungen im Rahmen der weiteren Planungen zu konkretisieren. Bei der Entwicklung von Teilbereichen ist auf die hydrologische Funktionsfähigkeit notwendiger Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung und -entwässerung im Plangebiet zu achten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in belasteten Boden (Trümmerschutt) ist auszuschließen.

Begründung

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll dem natürlichen Wasserkreislauf unter Ausnutzung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung durch Verdunstung und Versickerung innerhalb des Plangebiets wieder zugeführt werden. Sowohl aus der Sicht des Stadtklimas als auch des Wasserhaushalts ist so wenig Regenwasser wie möglich im Kanal abzuführen.

Aufgrund des anstehenden Bodens – unter rund 1 m Aufschüttungen /Trümmerschutt (variiert stark) liegen bis in etwa 3 m Tiefe Schluffe, darunter folgen versickerungsfähige Sande und Kiese – ist eine Versickerung unter den Schluffen gut möglich. Dazu muss bis unter dieser Tiefe gegründet werden. Eine Schachtversickerung (genehmigungspflichtig) ist nur nach vorgeschalteter Oberbodenpassage möglich. Dies kann durch die festgesetzte Dachbegrünung realisiert werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Hierbei handelt es sich um großflächig, siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte – insbesondere Schwermetalle und polyzyklische aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) – vorwiegend aus Trümmerschutt. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altlastenverdachtsflächen i. S. des BBodSchG2 (vergl. § 2, Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch bewirken Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden in der Regel erhöhte Gehalte der genannten Schadstoffe und somit schädliche Bodenveränderungen. Im Bereich des westlichen Baufeldes ist eine archivierte Altlast zu verzeichnen - Altlast Nr. 219461 Autoreparatur/Galvanik. Diese ist für die Planung unbeachtlich, da die Altlastensanierung abgeschlossen ist.

Zu beachten ist, das Regenwasser nur in unbelasteten Boden versickert werden darf. Die stoffliche Belastung in den Auffüllung- und Trümmerschuttflächen ist im Bereich der Versickerungsanlagen durch Bodenaustausch auszuschließen. Durch Bodenaustausch stellen diese Flächen kein Hindernis für die Versickerung dar.

Für das Plangebiet ist eine konkrete Entwässerungsplanung notwendig. Aufgrund der bisher wenigen Aussagen zum Baugrund ist ein Baugrundgutachten mit Aussagen zur Versickerung zwingend erforderlich. Das Versickern von Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In bestimmten Fällen ist jedoch keine Erlaubnis erforderlich. Über eine Erlaubnispflicht einer Versickerung kann nur auf der Grundlage einer konkreten Entwässerungsplanung nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde entschieden werden.

Die naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Verdunstung und Versickerung wirkt sich positiv auf die Neubildung des Grundwassers, auf den Schutz des Wasserhaushaltes sowie auf Luftqualität und Stadtklima aus.

Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Festsetzungsvorschlag:

Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (Pflanzgebot 1) und sonstigen Bepflanzungen und zur Pflanzbindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung 1) als intensiv begrünte Flächen anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Begründung:

Die im Plan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind im Zusammenhang mit den weiterhin getroffenen Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Pflanzbindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Da es sich um private Grünflächen handelt, sind diese durch den Eigentümer oder durch ihn beauftragte Dritte zu pflegen und zu unterhalten.

Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Festsetzungsvorschlag:

Wege, Platzfläche, offene Stellplätze inkl. der dazugehörigen Fahrgassen und sonstigen befestigten Flächen sind teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert $\leq 0,6 \psi_m$ (entsprechend DIN 1986-100; 2016-9) auszubilden. Für die Flächenbefestigungen sind nur Materialien zulässig, die einen SRI-Wert (Solar Reflectance Index) von mehr als 0,35 aufweisen.

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist die Begrenzung der versiegelten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß und die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

Dabei sind Bodenbeläge gemäß vorgenannter DIN z. B. als Pflasterflächen mit einem Fugenanteil von $> 15\%$, feste Kiesbeläge, Verbundsteine mit Sickerfuge, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken usw. auszubilden. Auf diesen Flächen mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau bleiben die Bodenfunktionen hinsichtlich der Wasserreinigung und Grundwasserneubildung zum Teil erhalten und es wird so nach § 1a BauGB die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Zusätzlich sind helle Belagsflächen einzusetzen, da diese sich bei Sonneneinstrahlung deutlich geringer aufheizen und damit zu einer verminderten Aufheizung im Plangebiet führen. Durch die Festsetzung soll eine Verwendung dunkler Materialien in der Belagsflächengestaltung verhindert werden. Der vorgeschriebene SRI-Wert von größer 0,35 trägt dazu bei, dass helle Oberflächen mit hohem Rückstrahlvermögen entstehen (z. B. hellgrau, beige, gelb, ocker).

Begrünung unterbauter Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Festsetzungsvorschlag

Die nicht durch bauliche Anlagen überbauten Flächen auf Tiefgargenüberdachung sind vollständig mit einem mindestens 80 cm bis 100 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu überdecken und intensiv zu begrünen. Für Baumneupflanzungen auf unterbauten Flächen muss eine Schichtdicke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 1,50 m für mittelgroßkronige Bäume gewährleistet sein. Die Pflanzgrube für Bäume muss einen durchwurzelbaren Erdraum von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Um die Innenhöfe trotz der Unterbauung mit einer Tiefgarage intensiv und attraktiv mit hochwertiger Bepflanzung zu begrünen und das Wohnumfeld mit wichtigen Frei- und Grünanlagen gestalten zu können, ist ein Mindestmaß an Überdeckung notwendig.

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Eine ausreichende Erdüberdeckung und Begrünung unterirdischer Baulichkeiten trägt sowohl zur Minderung des Versiegelungsgrads bei wie auch zur Minimierung der Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt, Klima und Lufthygiene und dient somit auch dem Schutz dieser. Die Erdüberdeckung dient als Puffer zum Bodenschutz, Standort für verschiedene Biotoptypen und damit Lebensraum für Arten. Durch die Begrünung der Tiefgaragen reduzieren sich Niederschlagsabflussspitzen, die Niederschläge werden anteilig zurückgehalten und die Verdunstung wird großflächig ermöglicht. Dadurch verbessert sich die klimatische Situation in den Innenhöfen.

Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Festsetzungsvorschlag

Die Fassaden der Innenhöfe (auch als Bestandteil innovativer architektonischer Lösungen für Innenhöfe) und die südausgerichtete Fassadenabschnitte sind punktuell mit hochwüchsigen, ausdauernden Schling- oder Kletterpflanzen in der Mindestqualität 3triebzig zu begrünen. Die Begrünung sollte mindestens 30 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Sofern der Nutzungszweck (z. B. Einfahrten in das Gebäude) dem nicht entgegensteht, ist die Begrünung vorrangig vom Gelände bis in 5 m Höhe vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen.

Je nach Standort, Kostenaufwendung und Gestaltungswunsch ist zwischen bodengebundener Fassadenbegrünung mit oder ohne Rankhilfe oder einer wandgebundenen Begrünung zu wählen.

Für bodengebundene Begrünung ist eine Fläche von mind. 1 m² als offene Pflanzscheibe pro Pflanze auszuführen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Der durchwurzelbare Raum ist mit mindestens 2 m³ und einer Mindestdiefe von 0,50 m anzulegen. Für nicht bodengebundene Bepflanzungen in z.B. Pflanztrögen ist eine Bewässerung vorzusehen.

Für die Fassadenbegrünung sind entsprechend des Standortes und des Begrünungssystems (bodengebundener Fassadenbegrünung oder wandgebundenen Begrünung) geeigneten Arten auszuwählen.

Begründung

Die Fassadenbegrünung dient der Ergänzung und Anreicherung der Biotopstruktur und besitzt im Zusammenhang mit weiteren Begrünungsmaßnahmen Funktionen als Verbindungsbiotop insbesondere für Insekten. Die Fassadenbegrünung wirkt ausgleichend auf die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, bindet Schadstoffe / Feinstaub, mindert Lärm und trägt zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, zum Wohlbefinden der Bürger und zur Verbesserung des örtlichen Klimas bei. Die Begrünung geeigneter Bauteile schafft zusätzliches Grünvolumen und leistet damit einen Beitrag zur Einbindung in die Landschaft.

Im Rahmen der Regenwasserbewirtschaftung des Gebäudes bzw. des Grundstücks ist das anfallende Niederschlagswasser auch zur Bewässerung der Fassadenbegrünung zu verwenden.

Pflanzung von Bäumen im Plangebiet - Pflanzgebot 1 (PG1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzungsvorschlag

An der in der Planzeichnung ausgewiesenen Standorten sind standortgerechte Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm mit Stammumfang 12-14 cm entsprechend der Pflanzenauswahlliste xy und zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei wird eine verlängerte Entwicklungs- und Pflegezeit von 6 Jahren empfohlen.

Die genauen Pflanzstandorte sind in Abstimmung mit den örtlichen Erschließungsbedingungen (Leitungen, Zufahrten, Wege etc.) festzulegen. Abgängige Gehölze sind entsprechend Ihrem Standort qualitätsgleich gemäß Pflanzenauswahlliste xy am Standort zu ersetzen.

Für Baumneupflanzungen auf unterbauten Flächen muss eine Schichtdicke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 1,50 m gewährleistet sein und eine 12 m³ große Pflanzgrube ausgebildet werden. Siehe auch Festsetzung zu Begrünung unterbauter Flächen.

[\[Die Bestimmung der Standorte in der Planzeichnung kann erst nach der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und in](#)

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

[Abstimmung mit dem städtebaulichen- und freiraumplanerischen Konzept erfolgen. Dies wird im weiteren Verlauf des Verfahrens angepasst.\]](#)

Begründung

Im Plangebiet werden xy Baumneupflanzungen an ausgewiesenen Standorten festgesetzt. Die Baumneupflanzungen dienen dem anteiligen Ersatz des Verlustes von Bäumen durch Fällung sowie der äußeren Eingrünung und zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Planungsgebietes. Einzelbäume und Baumgruppen stellen identitätsprägende Elemente und gliedernde Strukturen im Freiraum dar. Das Landschaftserleben und das Wahrnehmen von Jahreszeiten werden intensiviert. Die Pflanzungen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus und mindern die Sonneneinstrahlung auf die Straßen- und Wegeflächen. Dadurch tragen die Gehölze zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation bei.

Die Pflanzqualität für die Bäume wurden dabei so gewählt, dass die Neupflanzungen sich gut am Standort entwickeln können. Durch Trockenheit und Hitze können gerade Bäume mit einem größeren Stammumfang sich schwer entwickeln und müssen intensiver gepflegt werden. Aufgrund der Erfahrungen bei Neupflanzungen von Gehölzen in dicht bebauten Gebieten wird eine verlängerte Entwicklungszeit von 6 Jahren empfohlen, damit eine ordnungsgemäße Entwicklung der Bäume gewährleistet werden kann und Nachpflanzungen dadurch vermieden werden können.

Erhalt und Entwicklung von Bäumen - Pflanzbindung 1 (PB1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Festsetzungsvorschlag

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist während der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Abgegangene Bäume sind durch stadtklimafeste Bäume zu ersetzen. Versehentlich beeinträchtigte und zerstörte Bäume sind entsprechend der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden in der jeweils gültigen Fassung durch stadtklimafeste Bäume zu ersetzen. Dabei ist 1 Baum an gleicher Stelle bzw. in der direkten Umgebung zu pflanzen. Für weitere Ersatzpflanzungen ist ein passender Standort zu finden.

Zum Schutz der Platanen im Senkgarten „Auguste und August“ ist eine Wurzelbrücke (mit entsprechender Belastungsklasse) vorzusehen.

Begründung

Das Plangebiet ist geprägt von erhaltenswerten Solitärgehölzen sowie von erhaltenswerten Gehölzgruppen. Der Gehölzbestand ist aus stadtklimatischer Sicht von besonderer Bedeutung und soll dauerhaft erhalten bleiben und gepflegt werden. Aufgrund der städtebaulichen Planung können nicht alle Gehölzbestände im Plangebiet erhalten bleiben. Die festgesetzten Gehölze sind daher besonders zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine Ergänzung zur Festsetzung bezieht sich zudem auf die Nachpflanzung der Gehölze bei Abgang. Hier sind stadtklimafeste Bäume derselben Artgruppe dem Bestandsbaum vorzuziehen.

Der Schutz und der Erhalt haben positive Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope, die Biotopverbundfunktion sowie auf das Landschaftsbild als Teil der Grünverbindung. Mit dieser Festsetzung wird teilweise den Vorgaben des Landschaftsplans der LH Dresden, den Grünverbund zu erhalten und zu entwickeln sowie den Vorgaben des INSEK eines stadtteilübergreifenden Grünkorridor entsprochen.

6.3 Sonstige grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Baugrund und Altlasten

Altlastenverdachtsfläche

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung erfolgt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die sich aus nachgewiesenen Bodenkontamination ergeben.

Im Bereich des Baufeldes Narrenhäusel ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Kennziffer AKZ 104109 - Verfüllung am Narrenhäusel erfasst. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Fläche von ca. 8.250 m² auf der ab 1945 Bau- und Trümmerschutt abgelagert wurde. Somit besteht die Besorgnis, dass darin enthaltene toxische Bodenverunreinigungen gesundheitsschädigende Wirkungen entfalten können. Da Gesundheitsgefährdungen mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen jedoch unvereinbar sind, ist ein direkter Kontakt mit kontaminiertem Boden dauerhaft zu unterbinden. Dies kann durch Bodenaustausch oder andere geeignete bautechnische Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Ablagerungen/Altlasten im Plangebiet vorhanden sind. Werden bei Abbruch-/Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so ist der Bauherr verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise.

Trümmerschuttverbreitungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Hierbei handelt es sich um großflächig, siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte – insbesondere Schwermetalle und polyzyklische aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) – vorwiegend aus Trümmerschutt (vgl. städtisches Informationssystem Cardo). Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altlastenverdachtsflächen i. S. des BBodSchG2 (vergl. § 2, Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch bewirken Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden in der Regel erhöhte Gehalte der genannten Schadstoffe und somit schädliche Bodenveränderungen. Deshalb ist (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB3) zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Freiflächen eine für die konkrete Nutzung geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen. Die Mächtigkeit der unbelasteten Oberbodenschicht muss mindestens der in Anhang 1, Tabelle 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung⁴ (BBodSchV) angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe entsprechen.

Flächen mit Bodenbelastungen

In den Flächen mit Bodenbelastungen sind alle Erdbauarbeiten durch ein i. S. des § 18 BBodSchG geeignetes Ingenieurbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

Bei der Herstellung von Spielflächen innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist unbelasteter Boden in einer Schichtdicke von mindestens 35 cm aufzubringen bzw. potentiell belasteter Boden in dieser Schichtdicke entsprechend auszutauschen.

Baum- und Gehölzschutz

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Gehölze sind während Baumaßnahmen durch Einzelbaumschutz oder Vegetationsschutzzäune gemäß DIN 18920 und gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Form besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze sind ihrer Art entsprechend nachzupflanzen.

Bei Rodungen und Baumfällungen ist die Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Form zu beachten.

Baustelleneinrichtung

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden.

Grünordnungsplan**Vorläufige Fassung**

Fassung vom 03.03.2023

Bauzeitenregelung

Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Auch die Baufeldfreimachung, der Gebäudeabriss und der Baubeginn sollen in diesem Zeitraum erfolgen. In dieser Phase sind die Brutzeit der Vögel und die Wochenstubenzeit der Fledermäuse abgeschlossen.

Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen dürfen im Zeitraum des Nestbaus sowie innerhalb der Brutzeit der Dohle keine Bautätigkeiten stattfinden. Dies betrifft den Zeitraum zwischen März bis Juni.

Bodenschutz

Auf bestehende gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten gem. Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) wird entsprechend hingewiesen. Zum Schutz des Bodens soll der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub getrennt und möglichst wiederverwendet werden.

Schutz vor zu hohen Radonimmissionen

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Das Plangebiet weist eine Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft unter 15 kBq/m³ auf. Flächen mit Werten unter 15 kBq/m³ werden als vernachlässigbar eingestuft.

Pflanzempfehlungen

Empfehlung für zu verwendende Gehölze und Stauden (Pflanzenauswahlliste) zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffenen Festsetzungen:

Von den geplanten Pflanzungen sind 70% der gewählten Arten den Pflanzenlisten zu entnehmen. Die übrigen 30% sind frei wählbar, jedoch muss die Auswahl standortgerecht und klimaangepasst sein. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt sind Änderungen bzw. andere Pflanzungen möglich.

Pflanzliste 1: stadtklimafeste Bäume für unterbaute Flächen - Wuchshöhe 6-12m

Acer monspessulanum spec.	Französischer Ahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Betula pendula	Weißbirke
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus persimilis / prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Crataegus lavalley 'Carrierei'	Apfel-Dorn, Baum-Weißdorn
Cotinus coggygria	Perückenstrauch
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Falscher Christudorn, dornenlose Sorte
Fraxinus ornus	Blumen-Esche, Manna-Esche
Malus toringo	Kleinfruchtiger Zierapfel
Malus evereste	Zierapfel
Mespilus germanica	Mispel
Ostrya carpinifolia	Gewöhnliche Hopfenbuche
Prunus hillieri 'Spire'	Zierkirsche
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche

Grünordnungsplan**Vorläufige Fassung**

Fassung vom 03.03.2023

Pflanzenauswahlliste 2: stadtklimafeste Bäume für nicht unterbaute Flächen - Wuchshöhe 5-15 m Wuchshöhe

Die Pflanzenauswahlliste wurden nach den Angaben zum Landschaftsplan Dresden 2018, Anlage 8 – Listen empfohlener Gehölzarten zusammengestellt.

sehr gute Eignung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'
Acer platanoides 'Columnare'	Spitz-Ahorn 'Columnare'
Alnus incana	Grau-Erle
Alnus x spaethii	Spaeths Erle
Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘	Hainbuche
Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘	Lederhülsenbaum

gute Eignung

Crataegus Hybride	Apfeldorn
Cydonia oblonga	Quitte
Fraxinus ornus	Blumenesche
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum, Blasenesche
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche

Pflanzenauswahlliste 3: stadtklimafeste Bäume für nicht unterbaute Flächen - Wuchshöhe > 15m

Die Pflanzenauswahlliste wurden nach den Angaben zum Landschaftsplan Dresden 2018, Anlage 8 – Listen empfohlener Gehölzarten zusammengestellt.

sehr gute Eignung

Ginkgo biloba	Ginkgo
Quercus robur ‚Fastigiata Koster‘	Säulen-Eiche
Tilia cordata 'Greenspire'	Amerikanische Stadt-Linde
Tilia tomentosa 'Brabant'	Silber-Linde 'Brabant'

gute Eignung

Acer cappadocicum	Kolchischer Bluthorn
Acer pseudoplatanus ‚Bruchem‘	Berg-Ahorn ‚Bruchem‘
Acer pseudoplatanus ‚Purpurascens‘	Berg-Ahorn ‚Purpurascens‘
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus angustifolia ‚Raywood‘	Schmalblättrige Esche
Fraxinus excelsior ‚Altena‘	Gewöhnliche Esche
Fraxinus excelsior 'Geessink'	Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche

Pflanzenauswahlliste 4: standortgerechte Sträucher

Die Pflanzenauswahlliste wurden nach den Angaben zum Landschaftsplan Dresden 2018, Anlage 8 – Listen empfohlener Gehölzarten zusammengestellt.

Arctostaphylos uva-ursi	Echte Bärentraube
Chamaespartium sagittale	Flügelginster, Erdpfriemen

Grünordnungsplan**Vorläufige Fassung**

Fassung vom 03.03.2023

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Gemeine Zwergmispel, Felsen-Zwergmispel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliher Weißdorn (i. w. S.)
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliher Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster, Besenpfriem
<i>Daphne mezereum</i>	Gemeiner Seidelbast
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Genista tinctoria</i> subsp. <i>tinctoria</i>	Gewöhnlicher Färber-Ginster
<i>Juniperus communis</i> subsp. <i>communis</i>	Gemeiner Wacholder
<i>Lembotropis nigricans</i>	Schwärzender Geißklee
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i> subsp. <i>padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn, Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
<i>Rubus caesius</i>	Bereifte Brombeere, Kratzbeere, Bockbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder, Berg-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Fassung vom 03.03.2023

7 Literatur / Fachgutachten / Gesetze

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

SächsBO - Sächsische Bauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsDSchG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

GSchS - Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) vom 16. Juni 1995 (Dresdner Amtsblatt vom 14. September 1995), geändert durch Änderungssatzung vom 25. November 1999 (Dresdner Amtsblatt vom 16. Dezember 1999)

StGaFaS - Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung – StGaFaS) vom 29. Juni 2018

Gemeinsame Verordnung der Landesdirektionen Dresden und Leipzig zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ vom 1. Februar 2011

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

Verordnung der Landeshauptstadt Dresden zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ Vom 29. August 1996 Rechtsbereinigt mit Stand vom 30. April 2015

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Fachplanungen

FN 2020 – Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 der Landeshauptstadt Dresden i.d.F.v. 31.01.2020

INSEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dresden, Zukunft Dresden 2025+ der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Landeshauptstadt Dresden, Januar 2016

LEP 2013 - Landesentwicklungsplan Sachsen des Sächsisches Staatsministerium des Innern - Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013, (SächsGVBl. S. 582)

LP 2018 - Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden, gültig mit Beschluss des Stadtrates vom 17. Mai 2018 (Beschlussnummer V1999/17)

RP 2020 - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 des Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge - beschlossen als Satzung durch Beschluss VV 02/2019 der Verbandsversammlung am 24.06.2019 genehmigt mit Bescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 08.06.2020 wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Literatur, Grundlagen und Umwelt-Informationssysteme im Internet

BAUMSCHULE LORENZ VON EHREN - www.lve-baumschule.de/pflanzen/klimabaeume/

GALK e.V. - Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz- <https://www.galk.de/>

LfULG B - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsgliederung Sachsen, Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Stadtlandschaft Dresden“, www.natur.sachsen.de/download/Landschaftsgliederung_Sachsens_Erlaeuterung.pdf, abgerufen im Januar / Februar 2023

LfULG B - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsökologische Charakterisierung von 30 Naturräumen, <https://www.natur.sachsen.de/landschaftsoekologische-charakterisierung-von-30-naturraumen-23087.html>, abgerufen im Januar / Februar 2023

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

LfULG D - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: iDA – interdisziplinäre Daten und Auswertungen - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/command/index.xhtml?sessionId=95337F1F1392E26485FF0CAEE0DACCC?mapId=e3ae0aba-8247-41f2-a486-a8bde93bad77&useMapSrs=true&mapSrs=EPSG%3A25833&mapExtent=201113.97813749965%2C5544082.078828898%2C580134.6468625003%2C5745199.921171102>, abgerufen im Januar / Februar 2023

Grünordnungsplan

Vorläufige Fassung

Fassung vom 03.03.2023

LH DRESDEN A - Landeshauptstadt Dresden: Themenstadtplan im Internet, <https://stadtplan.dresden.de/>, abgerufen im Januar / Februar 2023

LH DRESDEN B - Landeshauptstadt Dresden: Numerisches Bewertungsschema für Natur und Landschaft vom 07. Februar 2002 in der überarbeiteten Fassung vom 30. Januar 2018

LH DRESDEN C - Landeshauptstadt Dresden, Umweltatlas Dresden

LH DRESDEN D - Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt - Radonrisikoklassen

MANNSFELD / SYRBE - Mannsfeld, Karl; Syrbe, Ralf-Uwe: Naturräume in Sachsen. Forschungen zur Deutschen Landeskunde Bd. 257. Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag, Leipzig 2008.

VOGELWARTE - Schweizerische Vogelwarte Sempach, Vogelkollisionen an Glas vermeiden, abgerufen Mai 2022, https://www.vogelwarte.ch/assets/files/voegel/ratgeber/ Gefahren/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf

VOGELWARTE - Schweizerische Vogelwarte Sempach, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, abgerufen Mai 2022, https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Gutachten | Fachbeiträge

BIELENBERG ARCHITEKTEN 2021 - Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, BIELENBERG ARCHITEKTEN. Architektur + Städtebau, Dresden Stand 28.09.2021

MEP Plan 2021 - Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan 3018 – Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, MEP Plan GmbH, Naturschutz, Forst- & Umweltplanung, Dresden 10.12.2021

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Plangrundlage

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Fassung vom 03.03.2023

8 Karten und Anlagen

Karte 1 – Grünordnungsplan Bestand, Maßstab 1:500, vorläufige Fassung 03.03.2023

Karte 2 – Grünordnungsplan Maßnahmen, Maßstab 1:500, [noch nicht vorliegend](#)

Anlage 1 – Bestandsaufnahme Gehölze

Anlage 2 – Bestandsaufnahme Gehölze – Baumliste

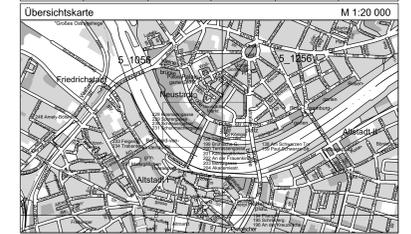
Anlage 3 – Bewertung Bestandserhaltung Gehölze auf Grundlage der städtebaulichen Planung [noch nicht vorliegend](#)

Anlage 4 – Artenschutzbeitrag



- Legende**
- BNK_Dresdner Modell_Bestand**
- A0 versiegelte Flächen (Flächenwert 0)**
- Gebäude ohne Dachbegrünung
 - Bewegungsflächen, vollversiegelt Straßen, Wege und Plätze: Parkplatz, Straßen mit Asphaltdeckschicht, Fusswege mit Betonplatten / -pflaster
- A1 teilversiegelte Flächen (Flächenwert 0,1)**
- wasserdurchlässig befestigte Weg und Plätze, vegetationslose Flächen: Holzdecks mit Kiesunterbau, sandgeschlämmte Decken, Natursteinpflasterfläche über Grünfläche
- A2 Freiflächen, begrünt (Flächenwert 0,2)**
- Begrünte Versickerungsflächen / Rasen artenarmer Rasen ohne Gehölze
- A3 Freiflächen, intensiv genutzt (Flächenwert 0,3)**
- Sukzessionsflächen (1 - 3 Jahre)
 - Jungaufwuchs von Gehölzen, sich überlassenen Wiesenflächen
- A4 Freiflächen, mit Gehölzen jungen Alters (Flächenwert 0,4)**
- Einzelbäume und Gehölzgruppen bis 20 Jahre
 - Friedhof, Park (strukturarm oder hoher Anteil an nichtheimischen Arten)
 - Großflächige Pflanzflächen mit nichtheimischen Arten
- A6 Freiflächen, Gehölze mittleren Alters (Flächenwert 0,6)**
- Einzelbäume und Gehölzgruppen ab 20 Jahre bis 90 Jahre
 - Hecken (struktur- oder artenarm)
- A8 Gehölze, hohen Alters (Flächenwert 0,8)**
- Einzelbäume und Gehölzgruppen über 90 Jahre
- Zusatzinformationen**
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3052
 - Betrachtungsbereich (15-m-Radius)
 - Grenze Innenbereich § 34 zu Außenbereich § 35
 - Linie - Überschwemmungsgefährdetes Gebiet
 - Linie - Überschwemmungsgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. d65 Dresdner Elbwiesen und -altarme
 - FFH-Gebiet Nr. 34E - Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg
 - X Nicht vorhandene bzw. bereits gefällte Gehölze gegenüber Grundlage Vermessung Stand 20.04.2021 (Bestandsaufnahme Gehölze Oktober 2022)
 - Baubereich nicht zugänglich
 - Baubereich - Stand Oktober 2022

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung vorläufige Fassung
Planungsbüro Hesse Landschaftsarchitektur Königsbrücker Str. 57 13099 Dresden	Vorhabenträger Datum der letzten Änderung 03.03.2023
Planzeichner in	Sachbearbeiter in
SGL 61.5.2	AKL-LR-61.5
SGL 61.1.3	AKL-LR-61.1



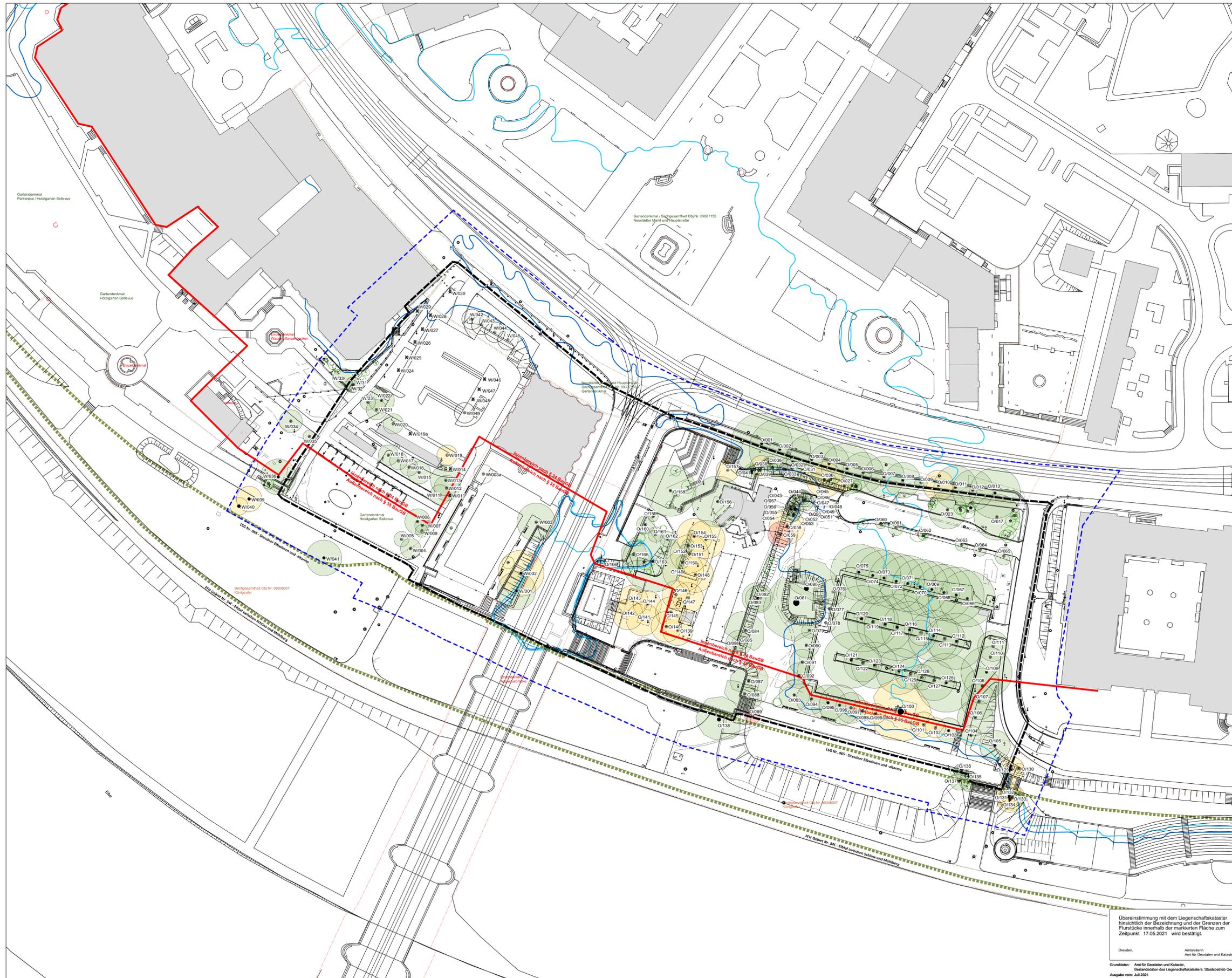
Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Größe der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt: 17.05.2021 wird bestätigt.

Dresden, Amt für Geodäsie und Kataster
Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters: Staatsbetrieb GeGN
Ausgabe vom: Juli 2021

Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden-Neustadt Nr. 9
Königsufer

Karte 1 zum Grünordnungsplan
- Grünordnerische Bestandsbewertung -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1



Legende

Bestandsaufnahme Gehölze

- O1008 Bestand Laubbäume STU > 30 cm, > 20 Jahre bis 90 Jahre O1008 - Bäume im östlichen Bereich des Geltungsbereichs W1008 - Bäume im östlichen Bereich des Geltungsbereichs Nummerierung siehe Gehölzliste
- ✕ O1042 Nicht vorhandene bzw. bereits gefällte Gehölze gegenüber Grundlage Vermessung Stand 20.04.2021 (Bestandsaufnahme Gehölze Oktober 2022)
- Bestand Großräucher Gesamtbasis > 30 cm
- Kleinräucher einzeln

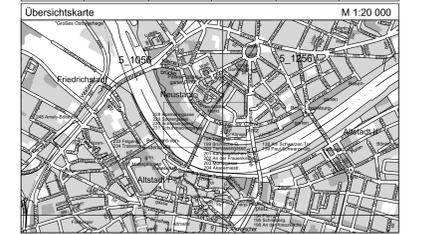
Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp nach FLL für Bäume in der Stadt

- gesund bis leicht geschädigt Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadtstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt
- geschädigt Vitalitätsstufe: 1 - geschädigt Schadtstufe: 1 - geschädigt
- sehr stark geschädigt Vitalitätsstufe: 2 - geschädigt Schadtstufe: 2 - stark geschädigt
- absterbend / tot Vitalitätsstufe: 3 - absterbend Schadtstufe: 4 - absterbend / tot
- Bewertung nicht möglich augenscheinlich gesund bis leicht geschädigt

Zusatzinformationen

- ▭ Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3052
- ▭ Betrachtungsbereich (15-m-Radius)
- ▭ Grenze Innenbereich § 34 zu Außenbereich § 35
- ▭ Linie - überschwemmungsgefährdetes Gebiet
- ▭ Linie - Überschwemmungsgebiet
- ▭ Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. d65 Dresdner Elbwiesen und -allarme
- ▭ FFH-Gebiet Nr. 34E - Elbtal zwischen Schöna und Mühberg

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter		Fassung xx
Planungsbüro hese landschaftsarchitektur Königsbrücker Str. 27 11099 Dresden	Vorhabenträger	Datum der letzten Änderung 03.03.2023
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.2 ASt-LiP 61.5 SGL 61.1.3 ASt-LiP 61.1



Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 17.05.2021 wird bestätigt.

Dresden, Amt für Geodäsie und Kataster
Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters: Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: Juli 2021

Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden-Neustadt Nr. 9
Königsufer

Anlage 1 zum Grünordnungsplan
Bestandsaufnahme Gehölze

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baum-kataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/001	A64	13	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220		ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/002	A63	14	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	24	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Fällung durch erforderliche TG- Zufahrten; außerhalb Geltungsbereich; Bilanzierung nicht über GOP (??)
O/003	A62	15	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	20	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/004	A61	16	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	190	16	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/005	A60	17	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	20	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/006	A59	18	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	16	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/007	A58	19	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	190	16	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/008	A57	20	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	14	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Fällung durch erforderliche TG- Zufahrten; außerhalb Geltungsbereich; Bilanzierung nicht über GOP (??)
O/009	A56	21	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	20	65	5	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern; kleiner als Nachbarbäume, vermutlich Nachpflanzung	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang; außerhalb Geltungsbereich
O/010	A55	22	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	12	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern; trockene Äste, lichte Krone, kleiner als O/011, Stammrisse	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/011	A54	23	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	190	17	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/012	A53	24	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	190	16	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/013	A52	25	Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	20	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Standort angrenzend an Köpkestraße in Hochbeet, Breite Hochbeet ca. 2,00m; Wurzelraum eingeschränkt; Äste straßenseitig beschnitten (Verkehrssicherheit), ausladende Äste Richtung Parkplatz; Unterwuchs mit Bodendeckern	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/017	A45		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	50	158	18	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/023	A51		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	50	158 (139)	15	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/027	A21		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	30	95 (70)	6	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	abgestorbene Äste, dünner Wuchs Baumkrone	Fällung aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baumkataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/030	A18		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	50	158	14	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	abgestorbene Äste, dünner Wuchs Baumkrone	Fällung aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/031	A17		Acer negundo	Eschen-Ahorn	20	63	3	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Astabbruch, Totholz, trocken	Fällung aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/032	A16		Acer negundo	Eschen-Ahorn	50	158	10	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/033	A15		-	-	-	-	-	-	Vitalitätsstufe: 3 - absterbend Schadstufe: 4 - absterbend / tot	mehrstämmig, abgestorben, Äste abgebrochen	
O/036	A12		Acer platanoides 'Schwedleri'	Rötlicher Spitz-Ahorn	30	95	6	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/038	A10		Acer negundo	Eschen-Ahorn	30	95	9	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	dürre und tote Äste, Astabbruch, einseitige Wuchs auf Böschung, Wildwuchs	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/039	A9		-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	Baum gefällt, Stockaustriebe aus Wurzelstubben	
O/041	A5		-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	nicht mehr vorhanden	
O/043	A28		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20	63	5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/044	A27		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20	63	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/045	A26		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/046	A25		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/047	A24		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	30	95	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/048	A35		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20	63	5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/049 O/050 O/051	A34		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	10/20/20	32/63/63	3/6/4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mehrstämmig; Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert; relativ junger Baum, Aufwuchs auf Böschung, mit Efeu bewachsen	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/052 O/053	A33		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20/20	63/63	5/5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	zweistämmig; Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert, mit Efeu bewachsen	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/054	A32		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	10	32	4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert, mit Efeu bewachsen	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/055	A31		Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	10	32	4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert, mit Efeu bewachsen; zweistämmig	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/056	A30		Acer negundo	Eschen-Ahorn	10	32	4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/057	A29		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	10	32	4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Böschungsbegrünung Trümmerschuttbene (nach 1945), teils verwildert, mit Efeu bewachsen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/058	A32a		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	60	189	14	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	wertvolles Gehölz; Solitär, dreistämmig; Efeubewuchs bis in Seitenästen (2/3 des Baums)	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baumkataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadsstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/059	A32b		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	40	126	10	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 2 - geschädigt Schadsstufe: 2 - stark geschädigt	fast abgestorben	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/060	A36		Acer negundo	Eschen-Ahorn	20	63	4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs/ Abpflanzung entlang Zaun Caravanstellplatz, vermutl. nach Abbruch Gebäude;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/061	A37		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	30	95	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs/ Abpflanzung entlang Zaun Caravanstellplatz, vermutl. nach Abbruch Gebäude;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/062	A38		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	4	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs/ Abpflanzung entlang Zaun Caravanstellplatz, vermutl. nach Abbruch Gebäude;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/063	A39		Acer negundo	Eschen-Ahorn	20	63	5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs/ Abpflanzung entlang Zaun Caravanstellplatz, vermutl. nach Abbruch Gebäude;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/064	A40		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs/ Abpflanzung entlang Zaun Caravanstellplatz, vermutl. nach Abbruch Gebäude;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/065	A41		Acer negundo	Eschen-Ahorn	20	63	7	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs/ Abpflanzung entlang Zaun Caravanstellplatz, vermutl. nach Abbruch Gebäude;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/066	A65		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	190	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/067	A66		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/068	A67		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	190	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/069	A68		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/070	A69		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	80	251	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/071	A70		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/072	A71		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/073	A72		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/074	A73		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/075	A74		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	80	252	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Bebauung entlang Köpckestraße erforderlich
O/076	K47		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wuchs klein für Alter / Kronendruck durch alte Platanen, mit Efeu bewachsen	Fällung, Belassen von 5 m Hochstubben an zu fallender Platane zum Erhalt von geschützten Efeu
O/077	K48		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wuchs klein für Alter / Kronendruck durch alte Platanen, mit Efeu bewachsen	Fällung, Belassen von 5 m Hochstubben an zu fallender Platane zum Erhalt von geschützten Efeu
O/078	K49		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	30	95	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wuchs klein für Alter / Kronendruck durch alte Platanen, mit Efeu bewachsen	Fällung, Belassen von 5 m Hochstubben an zu fallender Platane zum Erhalt von geschützten Efeu
O/079	K50		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	30	95	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wuchs klein für Alter / Kronendruck durch alte Platanen	Fällung

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baumkataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalitätsstufe / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/080	K45		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	240	754	25	ca. 200 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mehrstämmig, Rindenriss und abgestorbene Äste aufgrund Alter; sehr alter und sehr großer / stattlicher Baum, sehr wertvoll, erhaltenswürdig, naturdenkmalwürdige Platane, Ensemble mit Baum Nr. O/081 "August und Auguste" Kronenradius Baum 12 m (Nachmessung durch UA/ Hr. Eifler am 26.01.21)	Erhalt Gehölz und Erhalt ursprüngliches Höhengniveau der Pflanzung, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort im Höhengniveau des ehem. Bürgergartens bei Abgang; Grünfläche/ Baumscheibe ausreichend groß ausweisen, mind. Kronentraufe
O/081	K46		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	300	943	25	ca. 200 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mehrstämmig, Rindenriss und abgestorbene Äste aufgrund Alter; sehr alter und sehr großer / stattlicher Baum, sehr wertvoll, erhaltenswürdig, naturdenkmalwürdige Platane; Ensemble mit Baum Nr. O/080 "August und Auguste" Kronenradius Baum 14 m (Nachmessung durch UA/ Hr. Eifler am 26.01.21)	Erhalt Gehölz und Erhalt ursprüngliches Höhengniveau der Pflanzung, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort im Höhengniveau des ehem. Bürgergartens bei Abgang; Grünfläche/ Baumscheibe ausreichend groß ausweisen, mind. Kronentraufe
O/082	K44		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	40	126	10	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs, wächst als Stockaustrieb von Nr. O/083	Fällung
O/083	K43		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	50	158	12	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	zweistämmig, mit Efeubewuchs; eigentlich dreistämmiger Baum, Stockaustrieb Nr. O/082 aus abgesägtem Stamm	Fällung
O/084	K42		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	90	283	15	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Solitär	Erhalt Gehölz
O/085	K41		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20	63	6	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs, wächst als Stockaustrieb von Nr. O/086, schränkt Wuchs Berg-Ahorn Nr. O/086 ein	Fällung im Zuge Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936 --> Erhalt prüfen
O/086	K40		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	40	126	10	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	eigentlich zweistämmiger Baum, Stockaustrieb Nr. O/082 aus abgesägtem Stamm	Fällung im Zuge Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936 --> Erhalt prüfen
O/087	K39		Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	100	314	15	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt Gehölz, Planung auf Erhalt des Baumes anpassen; Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936 prüfen
O/088	K38		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	90	283	10	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt Gehölz, Planung auf Erhalt des Baumes anpassen; Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936 prüfen
O/089	K37		Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	30	95	6	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 2 - geschädigt Schadstufe: 2 - stark geschädigt	stark geschnitten, trockene Äste, kaum noch Austrieb	Fällung im Zuge Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936
O/090	K51		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit Efeu bewachsen	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/091	K52		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/092	K53		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/093	K54		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	189	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/094	K55		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/095	K56		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	80	251	14	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/096	K57		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	189	16	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/097	K58		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/098	K59		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Wuchs klein für Alter / Kronendruck durch alte Platanen	Fällung vorgesehen aufgrund Solitär Plantane Nr. K61 --> Erhalt prüfen

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baumkataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/099	K60		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Wuchs klein für Alter / Kronendruck durch alte Platanen; wertvolles Gehölz (Naturschutz), mit Efeu bewachsen	Fällung vorgesehen aufgrund Solitär Platane Nr. K61
O/100	K61		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	260	817	26	ca. 200 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	eingeschüttet mit Trümmerschutteeinbebung nach 1945, Krone gesichert, Hohlräume, gut für das hohe Alter; besonders wertvolles Gehölz, mehrstämmig	Erhalt, keine Eingriffe im Kronenbereich, Abstand zur Stammmitte mind. 15 m von Gebäuden zu Baum einhalten! Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
O/101	K62		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Schrägstand, Ausflusstelle, Wuchs klein für Alter, Kronendruck durch alte Platane	Fällung vorgesehen aufgrund Solitär Platane Nr. K61
O/102	K63		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	leichter Schrägstand, Wuchs klein für Alter; wertvolles Gehölz (Naturschutz), zu viel Kronendruck durch Nachbarbäume	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/103	K64		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	wertvolles Gehölz (Naturschutz),	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/104	K65		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	12	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung, aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus" erforderlich, Anbindung Wiesentorstraße/ Elbraum
O/105	K68		Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum	70	220	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/106	K69		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	14	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung, aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus" erforderlich, Anbindung Wiesentorstraße/ Elbraum
O/107	K70		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	14	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung, aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus" erforderlich, Anbindung Wiesentorstraße/ Elbraum
O/108	K71		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	14	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung, aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus" erforderlich, Anbindung Wiesentorstraße/ Elbraum
O/109	K89		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	20	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung, aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus" erforderlich, Anbindung Wiesentorstraße/ Elbraum
O/110	K90		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	20	32	8	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung, aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus" erforderlich, Anbindung Wiesentorstraße/ Elbraum
O/111	K91		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	12	ca. 30 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/112	K88		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/113	K87		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	16	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/114	K86		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	189	20	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/115	K85		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	30	95	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wuchs ist schwächer als bei benachbarten Exemplaren	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/116	K84		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/117	K83		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	80	251	26	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/118	K82		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Sichtachse
O/119	K81		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	189	20	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baumkataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/120	K80		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	80	251	26	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/121	K79		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	22	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung Café
O/122	K78		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/123	K77		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	189	18	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Fällung erforderlich aufgrund Sichtachse
O/124	K75		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/125	K76		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	60	189	18	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/126	K74		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	40	126	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	etwas schlechterer Wuchs als benachbarte Platanen;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/127	K73		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	50	158	16	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/128	K72		Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane	70	220	23	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	mit nicht überwallten Schnittwunden;	Fällung erforderlich aufgrund Neuerrichtung "Exnersches Haus"
O/129	E117		Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum	60	189	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	massive Einkürzung der Krone, kaum Feinstanteil	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
O/130	E118		Tilia cordata	Winter-Linde	20	63	4		Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	kleinwüchsig, abgebrochene Äste, Im Kronenbereich von O/0129, Stämming, Krone nicht regelmäßig ausgebildet	
O/131	E119		Populus x canadensis	Kanadische Pappel	70	220	8	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	4er Gruppe O/131 - O/134; geschnittene Äste, Kronendürre	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/132	E120		Populus x canadensis	Kanadische Pappel	80	251	10	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	4er Gruppe O/131 - O/134; geschnittene Äste, Kronendürre	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/133	E121		Populus x canadensis	Kanadische Pappel	60	189	10	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	4er Gruppe O/131 - O/134; geschnittene Äste, Kronendürre	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/134	E122		Populus x canadensis	Kanadische Pappel	80	251	10	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	4er Gruppe O/131 - O/134; geschnittene Äste, Kronendürre	Erhalt, Nachpflanzen der selben Art am gleichen Standort bei Abgang
O/135	K67		Prunus avium	Vogelkirsche	30	95	7	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	in Böschung, Rindenriss, Austreten von Baumharz;	Fällung im Zuge Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936
O/136	K37a		-	-	-	-	-	-	Vitalitätsstufe: 3 - absterbend Schadstufe: 4 - absterbend / tot	komplett gekappt, abgestorben	Fällung im Zuge Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936
O/137	K66		Prunus avium	Vogelkirsche	30	95	7	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Schrägstand, in Böschung;	Fällung im Zuge Rückbau Aufschüttungen zugunsten Wiederherstellung/ Aufwertung Ufergestaltung in den Höhenebenen der ursprünglichen Gestaltung von 1936
O/138	K36		Platanus x hispanica	Platane	220	691	19	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	viertgrößte Platane im Untersuchungsgebiet; 2022 stark aufgeastet, Veränderung der natürlichen Wuchsform	Bestand erhalten, kein Abriss der Bestandsböschung, Anpassung der Planung (Rampe/ Wegeföhrung, um Abgrabungen im Schutzbereich auf ein Minimum zu reduzieren)
O/139	K31		Acer platanoides "Schwedleri"	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	12	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Totholz, Wurzeldruck	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten
O/140	K30		Acer platanoides "Schwedleri"	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	12	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Totholz (vor allem im Wipfel), Wurzeldruck	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baumkataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadsstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/141	K35		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	13	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	in Betonplatten, Wurzeldruck; viele tote Feinäste + Totholz	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang, Kronenschnitt nötig,
O/142	K34		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	12	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	in Betonplatten, Wurzeldruck; viele tote Feinäste + Totholz, Rindenschäden; stärker geschädigt als Nachbarn	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang, Kronenschnitt nötig,
O/143	K33		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	11	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	in Betonplatten, Wurzeldruck; viele tote Feinäste + Totholz	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang, Kronenschnitt nötig,
O/144	K32		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	30	95	11	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	in Betonplatten, Wurzeldruck; viele tote Feinäste + Totholz	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang, Kronenschnitt nötig,
O/145	K29		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	9	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	viele tote Feinäste + Totholz	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten
O/146	K27		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	30	95	11	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	viele tote Feinäste + Totholz, einseitiger Wuchs	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten
O/147	K28		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	12	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	kahl, Totholz, steht im Sandkasten, Wurzeldruck	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten
O/148	K26		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	14	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	mit Efeu bewachsen, Totholz, steht im Holzpodest	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten
O/149	K25		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	16	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	mit Efeu bewachsen, Totholz, steht im Holzpodest	Fällung aufgrund Neuerrichtung Biergarten
O/150	K24		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	5	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs; neben Holzpodest in dichter Eonymus-Strauchpflanzung	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Bebauung Köpckestraße/ Andienung/ Rampenanlage
O/151	K23		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	15	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	Totholz, Rindenschäden, steht im Holzpodest	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Bebauung Köpckestraße/ Andienung/ Rampenanlage
O/152	K22		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	5	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs; neben Holzpodest in dichter Eonymus-Strauchpflanzung	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Bebauung Köpckestraße/ Andienung/ Rampenanlage
O/153	K21		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20	63	5	Wildwuchs	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Wildwuchs; neben Holzpodest in dichter Eonymus-Strauchpflanzung	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Bebauung Köpckestraße/ Andienung/ Rampenanlage
O/154	K19		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	14	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	zur Mitte hin Totholz	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Bebauung Köpckestraße/ Andienung/ Rampenanlage
O/155	K20		Acer platanoides 'Schwedleri'	Schwedlers Blut-Ahorn	40	126	15	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	zur Mitte hin Totholz	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Bebauung Köpckestraße/ Andienung/ Rampenanlage
O/156	A3		Tilia cordata	Winter-Linde	50	158	20	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Solitär, Wurzelbereich etwas eingeschränkt dr. Betonplatten	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/157	A4		Tilia cordata	Winter-Linde	30	95	9	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadsstufe: 1 - geschädigt	mit Efeubewuchs, einseitiger Habitus	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/158	A2		Acer negundo	Eschen-Ahorn	50	158	20	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	Solitär, schöner gleichmäßiger Wuchs	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/159	A1		Magnolia kobus	Kobushi - Magnolie	20	63	4	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	einseitiger Wuchs dr. benachbarte Blutpflaume	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/160	K18		Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume	40	126	7	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/161	K17		Prunus cerasifera	Kirsch-Pflaume	40	126	6	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadsstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt		Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baum-kataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
O/162	K16	6	Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie	30	68	6	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	etwas einseitiger Wuchs dr. benachbartem Baum (Bergahorn O/163)	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/163	K15	1	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	70	(210) 220	24	ca. 70 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	2 leichte Schäden; Solitär, wertvoll als Altbaum	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/165	K13	5	Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume	40	(105) 126	10	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	mittlere Schäden, Stockaustriebe, Stamppilze und Efeubewuchs, Zwiesel	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse
O/166	K12	2	Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume	10	(86) 32	3	ca. 45 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - nicht bis leicht geschädigt	leichte Schäden;	Fällung erforderlich aufgrund Neubau Narrenhäusel mit anschließender Terrasse

Legende

	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp gesund bis leicht geschädigt
	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp geschädigt
	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp stark geschädigt
	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp absterbend / tot

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baum-kataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
W/001	K10	1	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	80	180	18	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Solitär, Rückschnitt zur Straßenseite, Doppelzwiesel leicht geschädigt	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/002	K11	2	Fraxinus excelsior	Esche	60	200	15	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Totholz, Rückschnitt zur Straßenseite, mittelstark geschädigt	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/003	K9		Acer palmatum	Fächer-Ahorn	40	126	15	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	gesund, Solitär, mehrstämmig, am Fuße Juniperus canadensis, schöner gleichmäßiger Wuchs, stand zur Aufnahme im Baustellenebereich	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/003a	K8		Acer palmatum	Fächer-Ahorn	-	-	-	ca. 40 Jahre	Prüfung nicht möglich	im Baustellenebereich, Vitalitäts- Schadensprüfung nicht möglich, augenscheinlich vital / gesund bis leicht geschädigt , mehrstämmig	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/004	K3		Prunus serrulata	Zierkirsche	20	63	8	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/005	K2		Prunus serrulata	Zierkirsche	20	63	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	leicht vergreist, malerisch	Erhalt, Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/006	K6		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	50	158	10	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		Fällung aufgrund geplanter Neubebauung Villa Blockhausgässchen, --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/007	K5		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	30	95	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	kleiner als W/006, Kronendruck durch W/006, leichte Risschäden	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung Villa Blockhausgässchen, --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/008	K4		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	20	63	5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	kleiner als W/006, Kronendruck durch W/006, leichte Risschäden	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung Villa Blockhausgässchen, --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort bei Abgang
W/010	E116h		-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer Wegeverlauf Garten Blockhaus	
W/011	E116g		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	30	95	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Kronendruck durch W/012, untypischer Wuchs	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/012	E116f		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	40	126	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Rückschnitt zum Baustellenbereich, einseitiger Wuchs	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/013	E116e		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	40	126	12	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Rückschnitt zum Baustellenbereich, einseitiger Wuchs	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
W/014			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	Baum bzw. Wurzelstumpf nicht vorhanden	
W/015	E116d		Prunus subhirtella 'Atumnalis'	Winter-Zierkirsche	40	126	9	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
W/016	E116c		Prunus subhirtella 'Atumnalis'	Winter-Zierkirsche	40	126	7	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/017	E116b		Prunus subhirtella 'Atumnalis'	Winter-Zierkirsche	30	95	7	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/018	E116a		Prunus subhirtella 'Atumnalis'	Winter-Zierkirsche	40	126	8	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
W/019	E116i		Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	Lage im Baustellenbereich, keine Aufnahme von Stammumfang etc. möglich, Astabbrüche, eingeschränkt im Kronenbereich durch Baustellencontainer, Verdichtung im Wurzelbereich durch Baubetrieb	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang Pflegeschnitt notwendig, Beseitigung der Wurzelverdichtung
W/019a	E116i		-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenbereich / Baueinrichtungsfläche	
W/020	W116j		Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Lage im Baustellenbereich, keine Aufnahme von Stammumfang etc. möglich eingeschränkt im Kronenbereich durch Baustellencontainer, Verdichtung im Wurzelbereich durch Baubetrieb, Efeubewuchs	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang

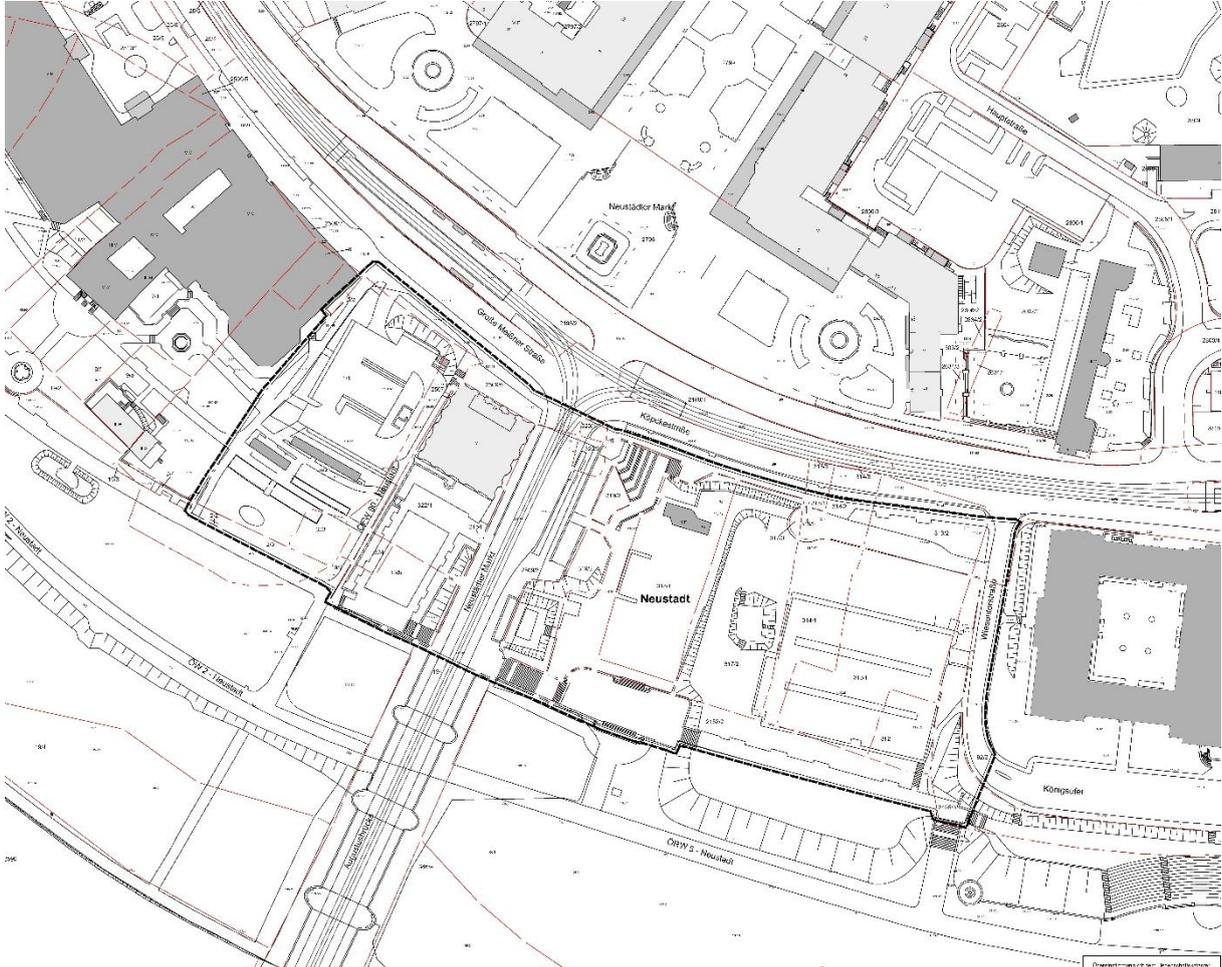
NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baum-kataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
W/021	E116k		Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	40	126	8	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	eingeschränkt im Kronenbereich durch Baustellencontainer, Verdichtung im Wurzelbereich durch Baubetrieb, Efeubewuchs	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/022	E116l		Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	50	158	10	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Efeujungaufwuchs am Stamm	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/023	E116o		Acer palmatum	Fächer-Ahorn	30	95	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Kronendruck durch W/022, einseitiger Wuchs, zweistämmig	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotelbilderberg --> Erhalt prüfen - Nachpflanzen bei Abgang
W/024			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/025			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/026			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/027			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/028			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/029			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/030			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellenebereich / im Bereich neuer TG-Einfahrt	
W/031	E115		Acer palmatum	Fächer-Ahorn	20	63	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Gartengestaltung Bellevue, malerischer Wuchs, zweistämmig zus. mit W/032	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
W/032	E116		Acer palmatum	Fächer-Ahorn	20	63	6	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Gartengestaltung Bellevue, malerischer Wuchs, zweistämmig zus. mit W/031	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
W/033	E114		Sophora japonica 'Regent'	Japanischer Schnurbaum 'Regent'	40	126	8	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Efeuaufwuchs am Stamm	Erhalt, Nachpflanzen bei Abgang
W/034	E95		Prunus serrulata 'Yedoensis'	Zierkirsche 'Yedoensis'	50	158	9	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt		
W/035	E94		Prunus subhirtella 'Atumnalis'	Winter-Zierkirsche	20	63	5	ca. 20 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Efeuaufwuchs am Stamm	
W/036	E90		Sophora japonica 'Regent'	Japanischer Schnurbaum	80	251	14	ca. 40 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	Rückschnitt erfolgt, Solitär, sehr stattlich	
W/039	E87		Populus x canadensis	Kanadische Pappel	120	377	10	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	sehr alt, besonderes wertvoll für Natur Stockaustrieb, starker Rückschnitt, kein natürlicher Wuchs durch Rückschnitt, besenförmiger Austrieb an zurückgeschnittenen Ästen	
W/040	E86		Populus x canadensis	Kanadische Pappel	130	408	7	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 1 - geschwächt Schadstufe: 1 - geschädigt	sehr alt, besonderes wertvoll für Natur Stockaustrieb, starker Rückschnitt, kein natürlicher Wuchs durch Rückschnitt, besenförmiger Austrieb an zurückgeschnittenen Ästen	
W/041	K1	10	Gleditsia triacanthos	Amerikanische Gleditschie	100	192 (314)	14	ca. 90 Jahre	Vitalitätsstufe: 0 - vital Schadstufe: 0 - gesund bis leicht geschädigt	2 leichte Schäden, Solitär, guter Wuchs	Erhalt, bei Abgang Nachpflanzen der gleichen Art am selben Standort
W/042			Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	-	Prüfung nicht möglich	im Baustellenebereich, Vitalitätsprüfung nicht möglich, augenscheinlich vital / leicht geschädigt , Efeuaufwuchs am Stamm	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotel Bilderberg
W/043			Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	-	Prüfung nicht möglich	im Baustellenebereich, Vitalitätsprüfung nicht möglich, augenscheinlich vital / leicht geschädigt , Efeuaufwuchs am Stamm	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotel Bilderberg

NR. GOP	Nr. GDP	Nr. Baum-kataster	Name botanisch	Name deutsch	StØ in cm	StU nach in cm	Kronen-Ø in m	Geschätztes Alter	Vitalität / Schadstufe nach FLL	Bemerkung Zustand	Bemerkung Maßnahmen
W/044			Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	-	Prüfung nicht möglich	im Baustellebereich, Vitalitätsprüfung nicht möglich, augenscheinlich vital / leicht geschädigt , Efeuaufwuchs am Stamm	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotel Bilderberg
W/045			Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	-	Prüfung nicht möglich	im Baustellebereich, Vitalitätsprüfung nicht möglich, augenscheinlich vital / leicht geschädigt , Efeuaufwuchs am Stamm	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotel Bilderberg
W/046			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellebereich, Baum im Zuge Baumaßnahmen gefällt	
W/047			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellebereich, Baum im Zuge Baumaßnahmen gefällt	
W/048			-	-	-	-	-	-	Baum gefällt	im Baustellebereich, Baum im Zuge Baumaßnahmen gefällt	
W/049			Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie	-	-	-	-	Prüfung nicht möglich	im Baustellebereich, Vitalitätsprüfung nicht möglich, augenscheinlich vital / leicht geschädigt	Fällung aufgrund geplanter Neubebauung zwischen Blockhaus und Hotel Bilderberg

Legende

	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp gesund bis leicht geschädigt
	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp geschädigt
	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp stark geschädigt
	Gesamtbewertung Vitalität und Schadtyp absterbend / tot

Landeshauptstadt Dresden



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

Planungsstand	Vorentwurf
Planfassung	03.03.2023
Gemeinde	Stadt Dresden
Stadtbezirk / Ortschaft	Stadtbezirk Neustadt
Stadtteil	Stadtteil Innere Neustadt, (Innere Neustadt mit Antonstadt-Süd), Stadtteil-Nr: 13
Auftraggeber	Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt

Umweltbericht nach § 2a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

Auftraggeber: Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
Abteilung Stadtökologie
Sachgebiet Umweltverträglichkeit und Grünordnungsplanung
Grunaerstraße 2
01069 Dresden

Ansprechpartner: Herr Saik

Auftragnehmer:

hase

landschaftsarchitektur

hase landschaftsarchitektur

Königsbrücker Straße 57

01099 Dresden

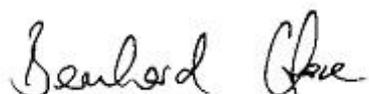
Fon: 0351 - 25 57 83 10

E-Mail: kontakt@la-hase.de

Internet: www.la-hase.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. [FH] Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS
Christiane Sitte,
Dipl. Ing. (TU) für Landschaftsarchitektur

Dresden, xx.xx.2023



Bernhard Hase
Dipl.-Ing. [FH] Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS

Fassung vom 03.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
1.1 Rechtliche Grundlagen	4
1.2 Intensität der Umweltprüfung	4
1.3 Verfahren nach UVPG.....	4
1.4 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	4
1.5 Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens	5
2 Grundlagen	8
2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	8
2.2 Untersuchungsumfang und projektbezogene Fachbeiträge	14
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16
3 Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens	17
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes.....	17
3.2 Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens	28
3.3 Entwicklungsprognose.....	33
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	34
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation	34
4.2 Eingriffsregelung	39
4.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	39
5 Zusätzliche Angaben	40
5.1 Verfahren bei der Umweltprüfung.....	40
5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	40
5.3 Zusammenfassung der derzeit vorhandenen Kenntnisse	40
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
7 Gesetze Literatur Fachgutachten	42

Fassung vom 03.03.2023

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht als Mittelpunkt der Umweltprüfung bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie derjenigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche thematisch von der Umweltprüfung berührt sind, sowie eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. Mit § 2a Nr. 2 BauGB wird der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Intensität der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung folgt der Gliederung des BauGB.

Als maßgebliche Planungsgrundlage wird die derzeit vorgefundene Bestandsituation und in Hinblick auf die derzeitige Leistungsfähigkeit bewertet. Die Analyse wird entsprechend den betroffenen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Lufthygiene, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild / Erholungsvorsorge und Mensch/Kultur- und Sachgüter differenziert.

1.3 Verfahren nach UVPG

Gemäß § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Vorprüfung entfällt, wenn die Umweltprüfung für den Bebauungsplan den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht. Der vorliegende Umweltbericht mit Umweltprüfung folgt der Gliederung des BauGB und entspricht den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

1.4 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Für das Gebiet am Neustädter Elbufer zu beiden Seiten des Blockhauses soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um für diesen Bereich eine geordnete und seiner Bedeutung im Stadtgefüge entsprechende angemessene städtebauliche Entwicklung vorzubereiten und zu sichern. Es besteht aufgrund der exponierten Lage im Stadtgebiet ein großes öffentliches Interesse an einer angemessenen Entwicklung der Fläche zwischen Narrenhäusel und Finanzministerium, sowohl in funktionaler als auch in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht.

Auf Basis der Zielstellungen des Rahmenplans Dresden – Innere Neustadt soll für die weitere städtebauliche Entwicklung und bauleitplanerische Sicherung des Gebietes ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann allein mit der Anwendung der §§ 34 und §§ 35 BauGB nicht hinreichend gesichert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischt genutzten hochwertigen Bebauung auf der ausgedehnten mindergenutzten Brachfläche zwischen Augustusbrücke und Wiesentorstraße und ebenso auf der Fläche des Parkplatzes westlich der Augustusbrücke zwischen Blockhaus und Hotel Bellevue (...),
- Sicherung der notwendigen stadttechnischen und verkehrlichen Infrastruktur, insbesondere die Einbindung des Rad- und Fußverkehrs von überörtlicher Bedeutung,
- Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen folgende Nutzungen sichern: Hotel, Büro, Verwaltung, Kultur und Gastronomie jeder Art insbesondere der gehobenen, Einzelhandel und Wohnen in geringen Umfang. Ausgeschlossen sollen Einzelhandel über 100 m² Verkaufsfläche, Großwohnkomplexe, Vergnügungstätten, Bordelle, Tankstellen

Fassung vom 03.03.2023

- und sportliche Einrichtungen werden,
- Sicherung des Status der Elbwiesen und Festlegung von zulässigen Nutzungen entsprechend der künftigen Aussagen zu den Umweltbelangen,
- Beachtung und Umsetzung der Ziele der Erhaltungssatzung "H-30 Dresden – Innere Neustadt".

Durch die Gestaltung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Entwicklung einer gebauten Ergänzung und Abrundung nähergebracht werden und gleichzeitig die Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ und die Denkmalschutzgebiete würdigen.

Hinsichtlich der natur- und landschaftsbezogenen Zielvorstellungen wird besonders auf folgende Faktoren orientiert:

- dauerhafte Pflege und Aufwertung der Biotopstruktur der Elbwiesen (auf landwirtschaftlichen genutzten Flächen)
- lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas im Bereich der bebauten Fläche bzw. zu bebauenden Fläche entlang der Köpckestraße und im Bereich der Grün- und Erholungsflächen
- Erhalt und Entwicklung der Grünverbindungen entlang der Köpckestraße, der Augustusbrücke als vegetationsdominierte, möglichst belastungsarme sowie thermisch ausgleichswirksame Wegeverbindungen vor allem durch Erhalt der Baumreihen und Großgehölze mit begleitenden Vegetationsflächen, geringem Versiegelungsgrad und möglichst wasserdurchlässiger Bauweise mit heller Farbgebung,
- Anpassung an das stadtklimatische Sanierungsgebiet beispielsweise durch umfangreiche Dach- und Fassadenbegrünung, den Erhalt des vorhandenen Großgrüns und Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers innerhalb des Planungsgebietes
- Erhalt und Entwicklung der Wanderwege entlang der Elbe der Augustusbrücke und damit Beitrag zur Gewährleistung und Förderung von Erholungs- und Ausgleichsangeboten im Sinne der Gesundheitsvorsorge und der Naturerfahrung und -bildung in der Stadt.

1.5 Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens

Beschreibung des Plangebietes

Das Untersuchungsgebiet mit einer Größe von ca. 29.377 m² (ca. 2,94 ha) befindet sich im Zentrum der Stadt Dresden direkt an der Elbe rechtselbisch. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Neustädter Markt. Der Neustädter Markt ist einer der zentralen Plätze der Dresdner Innenstadt und begrenzt das Plangebiet von Norden her. Das Plangebiet wird durch historische Bebauung (Blockhaus), Bebauung aus den 70iger Jahren in Form von Plattenbauten und Hotelenerweiterung sowie durch die Elbe mit den Elbwiesen und der historischen Kulisse der Stadt Dresden geprägt.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch die Funktion Beherbergungswesen (Hotel Bilderberg im Westen), Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen (Bebauung Neustädter Markt im Norden) und Verwaltungswesen (Sächsisches Staatsministerium Finanzen und Kultus im Osten) geprägt.

Das Untersuchungsgebiet wird durch die Augustusbrücke in 2 Teilbereiche gegliedert. Im Teilbereich Ost (östlich der Augustusbrücke) befindet sich derzeit ein mit Asphalt befestigter Caravan-Stellplatz mit Platanenreihen, mit großformatigen Betonplatten befestigte Flächen für den Bereich des Biergartens am Narrenhäusel und des Augustusgarten, weitere Erschließungswege / -flächen sowie der historische Garten (Senkgarten am Narrenhäusel). Der Bereich ist durch einen umfangreichen, z.T. wertvollen Baumbestand geprägt. Besonders hervorzuheben sind die Platanenreihe entlang der Köpckestraße und die 2 naturdenkmalwürdigen zentral im Gebiet („August und Auguste“) gelegen Platanen, sowie weitere alte Bäume aus der Vorkriegszeit.

Der Teilbereich West (westlich der Augustusbrücke) befinden sich entlang der Großen Meißner Straße das Blockhaus sowie zwischen Blockhaus und Hotel Bilderberg ein versiegelter Parkplatz. Im Bereich der angrenzenden Parkanlage sind Pflanz- und Grünflächen sowie Wege und Gebäuden + Terrassen des Biergartens Elbsegler vorhanden. Die Flächen des

Fassung vom 03.03.2023

Parkplatzes, des Blockhauses und des Blockhausgartens waren bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2022 nicht zugänglich, da diese als Baustellenfläche / Baubereich umzäunt waren.

Aufgrund der unterschiedlichen Baubauungsstruktur im Untersuchungsgebiet und im angrenzenden Betrachtungsraum mit historischen Gebäuden und zeilenförmigem Geschosswohnungsbau sowie viel Freiflächen besteht ein hoher Anteil an Großgrün. Der Durchgrünungsgrad ist entsprechend hoch. Der umfangreiche, z.T. wertvolle Baumbestand Bäume ist aus naturräumlicher und stadtklimatischer Sicht von großer Bedeutung und möglichst zu erhalten. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist zu erwarten, dass die Gehölze zum Großteil gerodet werden.

Beschreibung des Vorhabens

Die konzeptionelle Grundlage des Bebauungsplans bildet der erstplatzierter Beitrag des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs „Königsufer und Neustädter Markt“, der mit intensiver Bürgerbeteiligung im Februar 2019 abgeschlossen wurde. Die Arbeit des *Büros Bernd Albers, Gesellschaft von Architekten, Berlin mit Vogt Landschaftsarchitekten, Berlin/Zürich* orientiert sich stark an historischen Bezügen.

Das aktuell vorliegende städtebauliche und -freiraumplanerische Konzept zum Projekt Königsufer und Neustädter Markt (B-Plan Nr. 3018) zeigt eine zukünftige mögliche Entwicklung des Königsufers. Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, eine klare Raumkante zwischen Hotelbau und Finanzministerium mit dem historischen Bild signifikanter Bürgerhäuser wiederzugewinnen und damit den Platz des Neustädter Marktes (trotz der Verkehrsschneise Große Meißner Straße/ Köpckestraße) räumlich zu fassen. Die ursprüngliche Struktur wird typologisch aufgegriffen und architektonisch neu interpretiert.

Auf dem Areal sollen neue Bebauungen mit einer differenzierten Nutzung entstehen. Zudem sind ausreichend Flächen für Erholung und Aufenthalt zur Verfügung zu stellen. Die Erschließung der einzelnen Gebäude bzw. Freianlagen soll über neu zu errichtende Wege und Straßen an das Bestandsnetz erfolgen.

Für die Neubebauung soll der Abbruch der Gebäude des Augustusgartens, ein Anbau an das Hotel Bellevue im Westen des Untersuchungsgebietes sowie die Errichtung von Neubauten im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes erfolgen. Im Zuge des Vorhabens erfolgen Baumfällungen.

Bei der Neubebauung des Untersuchungsgebietes wird das Ziel verfolgt, eine eher kleinteilige städtebauliche Körnung gegenüber dem Neustädter Markt zu erreichen, die sich an der Vorkriegsbebauung und der historischen Parzellenstruktur orientiert. Damit soll die Entstehung großmaßstäblicher, ausschließlich an gegenwärtigen Eigentumsverhältnissen ausgerichteter Einheiten, verhindert werden. Die verfügbaren historischen Parzellen sind grundsätzlich auch heute für eine Bebauung geeignet.

Städtebauliche Kennwerte (Flächenbilanz)

Nachfolgend werden die städtebaulichen Kennziffern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellt. Nach Darstellung der Planzeichnung des Bebauungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

[Die städtebaulichen Kennwerte lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes noch nicht vor. Diese werden im weiteren Verfahren ergänzt]

Flächenkategorie im Geltungsbereich des BPlans	Fläche im Geltungsbereich des BPlans	
	ca. in m ²	ca. in %
Fläche des räumlichen Geltungsbereichs		
Baugebietsflächen gesamt		
Urbanes Gebiet (MU)		
Kerngebiet (MK 01 und MK 02)		

Fassung vom 03.03.2023

Flächenkategorie im Geltungsbereich des BPlans	Fläche im Geltungsbereich des BPlans	
	ca. in m ²	ca. in %
Gemeinbedarfsfläche (GB 01 und GB 02)		
Sonstige Bauflächen		
Verkehrsfläche gesamt		
öffentliche Straßenverkehrsfläche		
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gesamt		
Fußgängerbereich		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Grünfläche gesamt		
öffentliche Grünfläche		
private Grünfläche		

Tab.1: Übersicht Flächenbilanz nach der Art der Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Fassung vom 03.03.2023

2 Grundlagen

2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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.

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus einer Reihe von Gesetzen und Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind. Für die vorliegende Planung sind im Hinblick auf die Prüfung der Umweltauswirkungen vor allem folgende Zielstellungen der Fachgesetze und Fachplanungen zu beachten.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem nachfolgend das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) beschreibt für alle Schutzgüter die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Landschaft sind dauerhaft zu sichern.

2.1.1 Übergeordnete Fachgesetze

Tiere und Pflanzen

Neben den Zielen des BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume, wie oben beschrieben, sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Sollten sie dennoch notwendig werden, so steht die Minimierung der Auswirkungen an erster Stelle, gefolgt von Ausgleich und Ersatz der unvermeidlichen Auswirkungen. In der Bauleitplanung ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung des BNatSchG anzuwenden.

Boden

Im § 1a Abs. 2 des BauGB ist beschrieben, dass „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden“ soll; „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) fordert, „nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Wasser-/Grundwasserschutz

Übergreifend beschreiben das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG), das Grundwasser und oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion unterbleiben.

Nach § 1a des WHG ist jedermann verpflichtet, bei baulichen Maßnahmen die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Das Plangebiet befindet sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Fassung vom 03.03.2023

Immissionsschutz, Luft und Klima

Entsprechend § 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen.

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.

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.

Konkretisierende Schutzvorschriften für die Luftreinhaltung enthält die 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (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.

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.

2.1.2 Übergeordnete Fachpläne

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sehen eine ausgewogene Siedlungsstruktur im Freistaat Sachsen vor. Es sollen die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse geschaffen werden. Als übergeordnete planerische Grundlagen zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden u.a.

- der Landesentwicklungsplan Sachsen,
- der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge
- der Flächennutzungsplan
- der Landschaftsplan

beachtet.

Fassung vom 03.03.2023

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) ist das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung im Freistaat Sachsen. Er enthält Ziele und Grundsätze, die insbesondere in den Themenbereichen Siedlungsentwicklung, Handel und Verkehr unmittelbaren Einfluss auf die Bauleitplanung in der Stadt Dresden entfalten.

Der LEP 2013 stellt auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft mit ihrer gewachsenen Siedlungsstruktur die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur auf. Die Ziele des LEP 2013 sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei Planungen und sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen wird, zu beachten.

Im LEP 2013 ist der Landeshauptstadt Dresden die Funktion als Oberzentrum und Verdichtungsraum (zentraler Ort) zugewiesen. Die innere Entwicklung soll vorangetrieben werden und sich der Bereich als hochwertiger Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort festigen und ausbauen. Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen formuliert als Entwicklungsziel (Z 1.3.1) für zentrale Orte die Erfüllung der ihnen zugewiesenen überörtlichen Funktionen.

Z 1.3.1 Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie

- ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und
- zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen.

Die Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen darüber hinaus die Ziele des LEP 2013 die u.a. vorsehen, dass neue Bauflächen vorrangig in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen werden sowie die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben soll:

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Bewertung

Mit dem Ziel wird das Prinzip des Vorrangs der Innen- vor Außenentwicklung raumordnerisch verankert. (...) (LEP 2013)

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020

Der seit dem 17. September 2020 wirksame Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“, 2. Gesamtfortschreibung 2020 (RP 2020), formt die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen räumlich und sachlich aus.

Der Regionalplan wird aus dem Landesentwicklungsplan entwickelt. D.h. er konkretisiert die allgemein gehaltenen Ziele und Grundsätze nach den regionalen Besonderheiten und gibt damit einen Rahmen für die Bauleitplanungen der Kommunen vor.

Der Regionalplan trifft Festlegungen zur räumlichen Entwicklung. Dazu gehören insbesondere auch Festlegungen zur Raum- und Siedlungsstruktur. Die Landeshauptstadt Dresden liegt als Oberzentrum zentral im Verdichtungsraum zwischen Meißen und Pirna mit regional und überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen. (Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 – Karte 1, Raumstruktur). Dem Oberzentrum Dresden wird im RP 2020 eine große Bedeutung als Schwerpunkt von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Dabei haben Verdichtung bzw. Auslastung bereits vorhandener Gebiete eine besondere Bedeutung. Als grundlegende Planungsprämissen für die Region stellt der RP 2020 folgendes fest: „Eingriffe in den Freiraum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Region bekennt sich zum prinzipiellen Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung und dem damit in Verbindung stehenden

Fassung vom 03.03.2023

weitgehenden Erhalt ihrer unversiegelten Freiräume.“

Im Regionalplan wird der Elbkorridor innerhalb der gesamten Siedlungsfläche als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz werden in Regionalplänen festgelegt, um großräumig übergreifende Biotopverbünde zu sichern. Dabei sind Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren. Ziel des ökologischen Verbundsystems ist es, die Verbindung zwischen Lebens-, Rückzugs- und Regenerationsräumen von Tier- und Pflanzenarten zu sichern bzw. ökologisch aufzuwerten. Die linearen Biotopkorridore verknüpfen die meist isoliert in der Landschaft liegenden flächenhaft ausgeprägten Lebensräume zu einem engmaschigen Netz und dienen als Wanderwege und Ausbreitungslinien für die Besiedlung von Flora und Fauna sowie dem genetischen Austausch. Insbesondere die an den Boden gebundenen Tierarten benötigen für eine ausreichende Sicherung des Populationsaustausches lineare Biotopstrukturelemente. *(RP 2020 – Kap. 4.1.1 und Karte 2 - Raumnutzung sowie Karte 13 - Ökologisches Verbundsystem)*

Im Umfeld des Königsufers sind zahlreiche Sichtpunkte zu Kulturdenkmälern und zum Elbtalbereich gekennzeichnet. Die Sichtbereiche von und zu den historischen Kulturdenkmälern in weiträumig sichtexponierter Lage, wie sie sich von den festgelegten Sichtpunkten ergeben, sollen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freigehalten werden. *(RP 2020 – Kap. 4.1.2 und Karte 3 - Kulturlandschaft)*

Weiterhin werden im Regionalplan Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen. Das UG befindet sich innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzung – mittlere Gefahr / hohe Gefahr. Für ausgewiesene Vorbehaltsgebiete gilt der Grundsatz 4.1.4.7, Karte 4. Dabei sollen die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. Als Orientierungshilfe für nachfolgende Planungen haben Gebiete mit mittlerer Gefahr mögliche Wassertiefen von 0,5 bis 2 m und einen spezifischen Abfluss von 0,5 bis 2 m²/s. Gebiete mit hoher Gefahr haben mögliche Wassertiefen von mehr als 2 m und einen spezifischen Abfluss von 2 m²/s. Noch unbebaute Bereiche in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr“ sollen von Bebauung freigehalten werden. Besiedelte Bereiche in diesen Vorbehaltsgebieten sollen bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden. Die Darstellung im Regionalplan ist jedoch stark generalisiert und kann daher nur als grobe Orientierung verwendet werden. Bei konkreten Planungen sollte die Beurteilung der Gefährdung immer mit Hilfe der jeweils vorliegenden wasserwirtschaftlichen Daten (Gefahrenkarten und Gefahrenhinweiskarte) vorgenommen werden. *(RP 2020 – G 4.1.4.7 und Karte 4 – vorbeugender Hochwasserschutz)*

Bewertung

Aufgrund der Maßstäblichkeit der Karte kann die Einordnung nur unkonkret vorgenommen werden.

Mit der Ausweisung ausgedehnter Grünflächen südlich der Baugebiete, Schaffung von Durchbrüchen und Durchwegungen sowie größtmögliche Erhaltung der Gehölze außerhalb der Bauflächen wird den Zielen der Raumordnung weitgehend entsprochen. Dabei werden sowohl das Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz wie auch das Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz berücksichtigt. Sichtachsen zum „Kulturdenkmalbereich historisches Dresden“ mit der Frauenkirche in dessen Zentrum, werden gezielt freigehalten.

Mit festgesetzten Regelungen entspricht der Bebauungsplan dem Regionalplan.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in der Planfassung vom 31. Januar 2020 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020 rechtswirksam geworden.

Im Flächennutzungsplan (FNP 2020) wird die Art der Bodennutzung für das gesamte Gebiet einer Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Dies erfolgt unter Beachtung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde.

Im Flächennutzungsplan wird ein Großteil des UG als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion (bräunlicher Ton) und

Fassung vom 03.03.2023

der Zweckbestimmung „Stadtzentrum“ dargestellt. Die Linie verläuft entlang des Caravan-Stellplatzes im Osten über die Freitreppe zur Augustbrücke, zum Blockhaus und umfasst die Nutzung der Flächen des Biergartens „Elbsegler“. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Elbaue“ gekennzeichnet. Zu diesen Flächen zählen der Blockhausgarten, die Parkanlage Hotelgarten Bellevue (ohne Bebauung durch den Biergarten „Elbsegler“) und die Weg- und Aufenthaltsflächen südlich des Caravan-Stellplatzes. Im westlichen Bereich des UG ist eine „Grünvernetzung“ gekennzeichnet, die westlich am Blockhaus vorbeiführend die Elbaue mit der Hauptstraße verbindet.

Als nachrichtliche Übernahme ist das Überschwemmungsgebiet der Elbe, das Landschaftsschutzgebiet sowie das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) aufgenommen. Weiterhin werden Flächen als „Überschwemmungsgebiet“ und „Überschwemmungsgefährdetes Gebiet“ gekennzeichnet sowie der Hochwasserabflussbereich der Elbe dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 3018 werden die Bauflächen als „Kerngebiet (KU)“ und als „Urbanes Gebiet (MU)“ sowie als „Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (GB)“ ausgewiesen. Die geplanten Nutzungen (Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen, Kultur, ...) passen zum Zentrum Innenstadt am Neustädter Markt und stehen dem Einzelhandelskonzept der Stadt Dresden nicht entgegen.

Bewertung

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

Landschaftsplan

Mit Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018 wurde der Landschaftsplan für das Gebiet der Landeshauptstadt Dresden gültig. Sein Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet in den Grenzen vom 1. Januar 1999 mit einer Fläche von ca. 32.800 ha (328 km²). Der kommunale Landschaftsplan enthält aktuelle und langfristige Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege. Die Inhalte des LP gemäß § 9 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen und für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit heranzuziehen.

Im Landschaftsplan Dresden ist die Fläche des Untersuchungsgebietes (UG) in 3 Flächenkategorien gegliedert (Kap. 7.2 Landschaftsplan). Der nördliche Bereich entlang der Köpckestraße zwischen Hotel Bilderberg und Finanzministerium ist als bebaute Fläche ausgewiesen, angrenzend an die bebaute Fläche schließen Grün- und Erholungsflächen an, der Bereich der Elbwiesen ist als landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland) ausgewiesen. Über dem gesamten Gebiet ist der Maßnahmetyp „Lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas“ dargestellt. Die beiden raumbildprägenden Platanen „August und Auguste“ sind als besonders wertvolle Gehölze gekennzeichnet. Des Weiteren sind der Grünverbund (zw. landwirtschaftlicher oder gärtnerisch genutzter Fläche und Grün- und Erholungsfläche / entlang Köpckestraße / über Augustusbrücke) sowie Wanderwege (z.B. über Augustusbrücke und durch die Grün- und Erholungsflächen) dargestellt, die mit dem Maßnahmetyp Erhalt und Entwicklung gekennzeichnet sind.

Bewertung

Planungsrechtliche Verbindlichkeit erhalten die Inhalte des Landschaftsplanes durch die Berücksichtigung seiner Ziele bzw. die Integration seiner Maßnahmen in anderen Planungen. Das gilt für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan), andere Fachplanungen (z. B. Verkehrsentwicklungskonzept, Hochwasserrisikomanagementplanungen) sowie bei der Planung von Einzelvorhaben (z. B. bei Straßenbauvorhaben, Gewässerbaumaßnahmen, Einzelbauvorhaben im Außenbereich). Für diese Planungen stellt der Landschaftsplan als Fachplan für Natur und Landschaft gemäß Naturschutzrecht jeweils eine wichtige und zu berücksichtigende Beurteilungs- und Abwägungsgrundlage dar. Die Berücksichtigung der Ziele des Landschaftsplanes erfolgt dabei insbesondere durch Darstellungen des Erhalts wertvoller Bereiche, durch Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen durch Berücksichtigung entsprechend günstigeren Planungsvarianten, sowie durch die Übernahme von Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes in diese Planungen, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen. Unabhängig von vorlaufenden Planungs- und Genehmigungsverfahren kann die Stadtverwaltung Dresden eine Vielzahl der im Landschaftsplan angeregten Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Grundstücken

Fassung vom 03.03.2023

umsetzen - z. B. bei der möglichst naturnahen Gestaltung und standortgerechten Bepflanzung von Grün- und Erholungsflächen, der Anlage von Dach- und Fassadenbegrünung, bei der landschaftsgerechten Einbindung von Grundstücken und Bebauung an Ortsrändern usw. (Auszug LP)

Der Bebauungsplan entspricht in den Grundzügen den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplanes. Der LP sieht im südlichen Bereich den Erhalt der Grün- und Erholungsflächen vor. Diese Grünzüge werden in dem Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Grundzüge des Landschaftsplanes werden durch die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes mit zugehöriger Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie erforderlicher Festsetzung zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes berücksichtigt.

Rahmenplan Nr. 715 Dresden - Innere Neustadt

Als Konzept zur langfristig angelegten Stadtreparatur wurde im Jahr 1994 durch die Landeshauptstadt Dresden (unter Beteiligung des 1. Preisträgers des im Februar 1993 entschiedenen „Ideenwettbewerbs für die städtebauliche Planung des Regierungsviertels in Dresden“, Büro Koch + Partner mit Landschaftsplaner Peter Kluska) mit der Erarbeitung einer Rahmenplanung zur Inneren Neustadt (Rahmenplan Nr. 715) begonnen. Ausgehend von den erkannten städtebaulichen Defiziten wurden erste planerische Lösungsansätze vorgeschlagen. Mit Veränderung der Rahmenbedingungen war Anfang der 2000er Jahre eine Fortschreibung der Rahmenplanung eingeleitet worden. Sie fand im Jahr 2003 mit der Rahmenplanung 715.1 ihren vorläufigen Abschluss. Beide Prozesse sind konsens- und dialogorientiert in einem längeren Abstimmungsverfahren durchgeführt worden. Den Rahmenplänen fehlte am Ende jedoch die bestätigende Beschlussfassung des Stadtrates. [Quelle: Vorlage Nr. V0635/15 vom 10.09.2015 (Rahmenplan Nr. 715.2 Dresden - Innere Neustadt, Billigungsbeschluss)]

Ausgehend von den Ergebnissen der Dresdner Debatte erfolgte die Erarbeitung einer Fortschreibung der Rahmenplanung zur Inneren Neustadt. Der Rahmenplanentwurf 715.2 stellt somit eine Fortführung des Rahmenplans 715.1 aus dem Jahr 2003 dar, wobei die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele für die Innere Neustadt bestehen bleiben. Die begonnene 'behutsame Stadtreparatur' der Inneren Neustadt soll fortgesetzt werden.

Die Ziele des Rahmenplanes für die Innere Neustadt entsprechen den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und orientieren sich an den übergeordneten Planungszielen für die Dresdner Innenstadt, die im Planungsleitbild Innenstadt von 2008 festgeschrieben sind:

- die Stärkung der Innen- gegenüber der Außenentwicklung,
- der Erhalt und die Entwicklung einer kleinteiligen Nutzungsmischung,
- die Entwicklung engmaschiger und kleinteiliger Grünsysteme verbunden mit der hochbaulichen Entwicklung,
- die Weiterentwicklung spannungsreicher, vielfältig nutzbarer und urbaner Stadträume,
- der Erhalt des Wohnens als Leitfunktion der Dresdner Innenstadt,
- die Stärkung des Prinzips gestufter Dichte,
- die Weiterentwicklung zukunftsfähiger Mobilitätskultur in attraktiven Stadträumen.

Aus den übergeordneten Leitzielen des Planungsleitbilds Innenstadt wurden konkrete Planungsziele für den Entwurf des Rahmenplanes 715.2 abgeleitet. Der Rahmenplan Nr. 715.2 wurde u.a. in folgenden Punkten überarbeitet (*auszugsweise, soweit sie das Plangebiet betreffen*):

- Die Bebauungskante zwischen Bellevue und Finanzministerium soll sich an der historischen geschlossenen Bebauung orientieren, darüber hinaus zwischen Südostkante Blockhaus und Finanzministerium nicht über die halbe Tiefe des Finanzministeriums Richtung Elbe reichen.
- Das Narrenhäusel-Gebäude ist in seiner Fassung vor 1945 und am historischen Standort in den Rahmenplan aufzunehmen.
- Beibehaltung der Straßenbahnhaltestellen in der Großen Meißner Straße und in der Köpckestraße.

Fassung vom 03.03.2023

- Ein Rückbau der momentanen MIV-Spurbreiten auf der Großen Meißner Straße sowie der Köpckestraße wird als städtebauliches Ziel angestrebt.

Die Ergebnisse des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs Königsufer/Neustädter Markt werden bei der weiteren Überarbeitung des Rahmenplanentwurfs Nr. 715.2 Berücksichtigung finden. Sie bilden somit auch die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 3018.

2.2 Untersuchungsumfang und projektbezogene Fachbeiträge

2.2.1 Untersuchungsumfang

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Bei der Untersuchung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird zuerst der Untersuchungsraum in seiner Mindestausdehnung durch das jeweilige Plangebiet vorgegeben. In der Untersuchung und Betrachtung der Schutzgüter könne sich hiervon Abweichungen ergeben. Diese Abweichungen werden bei der Untersuchung der Schutzgüter angesprochen bzw., beschrieben. So können z. B. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten sein oder das Plangebiet ist Teil eines größeren Zusammenhanges, wie z. B. bei einem zusammenhängenden Lebensraum/ Habitat oder Zugkorridor.

Mit der Umweltprüfung im Rahmen eines Bauleitplanes werden je nach Wirksamkeit Flächen und Gebiete unterschieden, auf die sich ein Plan in unterschiedlicher Weise auswirken kann:

- Eingriffsraum (Geltungsbereich des Planes), in dem die Eingriffe stattfinden und auch Auswirkungen zu erwarten sind
- Wirkraum (Bereich, in dem Umweltveränderungen wirksam werden: Geltungsbereich des Planes und dessen Umgebung), in dem unmittelbare und mittelbare Auswirkungen manifestiert werden können, die über das engere Planungsgebiet hinausgehen

Übersicht über die Schutzgüter

Die Bebauungsplanung bereitet die Möglichkeit zur geordneten Bebauung und Erschließung des Plangebietes sowie die Sicherung der großen Grünflächen und des Gehölzbestandes vor. Die umwelterheblichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich im Rahmen der regulären Eingriffsregelung abgearbeitet.

Untersuchungsmethoden

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens erfolgte je nach betrachtetem Schutzgut individuell und ergibt sich aus der Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen. Die in diesem Zusammenhang betroffenen Schutzgüter sind Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild sowie Arten und Biotope. Der Untersuchungsrahmen für die zu prüfenden Schutzgüter ist der Tabelle zu entnehmen.

Für die Erfassung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen auf einzelnen Schutzgüter wurde auf den Grünordnungsplan [HLA 2023] zurückgegriffen.

Schutzgut	Untersuchungsrahmen
Biotope (und Flora)	Eingriffsbereich gemäß Grünordnungsplan
Arten (Fauna)	Eingriffsbereich gemäß Artenschutzfachbeitrag (MEP Plan 2021)
Boden und Fläche	Eingriffsbereich gemäß Grünordnungsplan
Wasser	Eingriffsbereich gemäß Grünordnungsplan
Klima / Luft	Eingriffsbereich gemäß Grünordnungsplan

Fassung vom 03.03.2023

Schutzgut	Untersuchungsrahmen
Mensch	direkter Eingriffsbereich
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	direkter Eingriffsbereich und angrenzende Gebiete sowie optische Auswirkungen
Landschaftsbild	Eingriffsbereich gemäß Grünordnungsplan

Tab.2: Untersuchungsrahmen der Schutzgüter

Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Biotope, Flora und Fauna

Die landesweite selektive Biotopkartierung in Sachsen (Stand 2004) weist im Plangebiet keine geschützten Biotope oder planungsrelevante Vorgaben gegenüber dem Bauvorhaben aus.

Direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich die Elbe mit den Elbwiesen, welche zum Landschaftsschutzgebiet Dresdner Elbwiesen und -altarme mit der Objektnummer d 65 zählt. Zudem gehört der Bereich zum Flora-Fauna-Habitat (FFH) Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg.

Die im Vorhabengebiet vorkommenden Biotoptypen werden auf der Grundlage der Biotop- und Landnutzungskartierung, der selektiven Biotopkartierung und der Biotoptypenerfassung auf Grundlage numerische Bewertungsschema für Natur und Landschaft der Stadt Dresden („Dresdner Modell“) zusammengestellt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt verbal-argumentativ auf der Grundlage des „Dresdner Modells“.

Die Erfassung des Schutzgutes Fauna beschränkt sich auf die vom Vorhaben potenziell beeinträchtigten Artengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse. Die Erfassungen erfolgte durch die MEP Plan GmbH.

2.2.2 Projektbezogene Fachbeiträge

Für die Erfassung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen wurde für einzelne Schutzgüter auf projektbezogene Fachbeiträge zurückgegriffen:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Zum Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer Landeshauptstadt Dresden wurde ein Grünordnungsplan durch hase landschaftsarchitektur (Stand 03.03.2023) erstellt und bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.

Erschließungskonzept

Zum Vorhaben wird ein Erschließungskonzeption von HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH erstellt. Die Erschließungskonzeption liegt in Form eines Zwischenarbeitsstandes, Stand 24.02.2022 vor. [\[Die Erschließungskonzeption wird bei der Weiterbearbeitung des Grünordnungsplans im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.\]](#)

Artenschutzbeitrag

Zum Vorhaben „Bebauungsplan 3018 – Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer“ wurde von der Landeshauptstadt Dresden die Erarbeitung einer Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) an das Büro MEP Plan GmbH, Naturschutz, Forst- & Umweltplanung in Auftrag gegeben. Das Gutachten wurde am 10.12.2021 der Naturschutzbehörde vorgelegt und wird bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.

Fassung vom 03.03.2023

Gartendenkmalpflegerische Gesamtkonzept

Die Gartendenkmalpflegerische Zielstellung wird von Prugger Landschaftsarchitekten bearbeitet.

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag die gartendenkmalpflegerische Zielstellung noch nicht vor. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Energie- und Klimaschutzkonzept

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag ein Energie- und Klimaschutzkonzept noch nicht vor. Das Konzept wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Schallimmissionsgutachten zum Vorhaben

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag eine Immissionsschutzrechtliche Untersuchungen (Schallschutzuntersuchung, Begutachtung lichtimmissionsschutzrechtlicher Belange u.a.) noch nicht vor. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Hydrologisches Gutachten (Hochwasserschutz)

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag ein hydrologisches Gutachten noch nicht vor. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Belichtungsgutachten (Nachweis ausreichender Belichtung gem. § 6 SächsBO)

[Zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplans mit Stand 03.03.2023 lag ein Belichtungsgutachten noch nicht vor. Dieses wird im weiteren Verfahren ergänzend hinzugezogen.]

Des Weiteren wurden umfangreiche Datenrecherchen durchgeführt. Die nachfolgend aufgelisteten Daten standen als Grundlage zur Verfügung:

- iDA – interdisziplinäre Daten und Auswertungen, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden
- Umweltatlas Dresden, Landeshauptstadt Dresden
- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden
- Landschaftsplan für das Gebiet der Landeshauptstadt Dresden
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan – wird der Planbereich in großen Teilen als gemischte Baufläche mit Kerngebietsfunktion Z Stadtzentrum ausgewiesen. Im Planungsgebiet steht die Entwicklung zum Kerngebiet zum Urbanes Gebiet sowie zu Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen anderen Belangen nicht entgegen. Die Alternativenprüfung für die Flächennutzung und Flächenausweisung erfolgte bereits auf dieser Ebene. Im Ergebnis wurden Standorte ermittelt, die die Belange von Natur und Landschaft entsprechend berücksichtigen. Verbleibende Auswirkungen können durch Maßnahmen vermieden, minimiert oder kompensiert werden.

Fassung vom 03.03.2023

3 Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Bei der Betrachtung des Naturhaushaltes stehen die Schutzgüter Biotop, biologische Vielfalt, Arten, Klima, Boden und Wasser im besonderen Fokus der Betrachtung. Eingang in die Bewertung finden einerseits Ergebnisse der aktuellen Geländekartierung, aber auch Angaben aus bestehenden Planwerken und dem Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden und vorliegenden Gutachten.

3.1.1 Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen | Arten

Potenzielle natürliche Vegetation

In der interaktiven Karte der „Potentiellen natürlichen Vegetation in Sachsen“ des LfULG wird diejenige Vegetation dargestellt, die sich heute in Sachsen einstellen würde, wenn das Wirtschaften des Menschen in der jeweiligen Fläche aufhören würde.

Als potenzielle natürliche Vegetation kommen im Untersuchungsraum Auen- und Niederungswälder (überwiegend) mineralischer Naßstandorte als Vertreter des Eichen-Ulmen-Auenwald mit Silberweiden-Auenwald vor.

Schutzgebiete und geschützte Objekte

Bestand innerhalb des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet selbst ist nicht Teil eines ausgewiesenen Schutzgebietes. Im Untersuchungsgebiet sind schutzwürdige Platanen vorhanden.

Bestand außerhalb des Untersuchungsgebietes

Direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich die Elbe mit den Elbwiesen, welche zum Landschaftsschutzgebiet Dresdner Elbwiesen und -altarme mit der Objektnummer d 65 zählt. Zudem gehört der Bereich zum Flora-Fauna-Habitat (FFH) Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg.

Bestand Biotop- und Nutzungstypen

Biotoptypen übergeordnete Kartierungen

Nach dem sachsenweiten Datenbestand der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung BTLNK 2005 [LfULG d] ist das UG sowie die Umgebung des UG als Gewerbegebiet/technische Infrastruktur (Industrie- und/oder Gewerbegebiet – Blockhaus, Elbsegler, Sommergarten August, ...), als Verkehrsfläche (Parkplatz – Caravan-Stellplatz), als Grün- und Freiflächen (kleine Parkanlage – Garten Blockhaus und Hotelgarten Bellevue sowie angrenzende Wiesenbereiche als Wirtschaftsgrünland (mesoph. Grünland – Elbwiesen) dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Dresden unterteilt das UG in bebaute Fläche (Wohnbebauung und gemischte Baufläche) im nördlichen Bereich entlang der Köpckstraße, in Flächen für Verkehrsanlagen und -flächen sowie in Grünflächen und Erholungsanlagen im südlichen Bereich des UG sowie angrenzend in Grünland (Elbwiesen). Die Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz liegt zwischen sehr hoch (im Bereich der Elbwiesen und angrenzenden Grünflächen) bis sehr gering bzw. keine bis gering (im Bereich der bebauten Fläche) (Stadtbiotopkartierung 1999, Anlage 2.4 – Schutzgut Arten und Biotop → Kap. 3.4 Landschaftsplan).

Biotop im aktuellen Zustand

Die Bewertung der Flächentypen erfolgt entsprechend dem „Dresdner Modell“ – Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen für den Bestand.

Fassung vom 03.03.2023

Die dominierenden Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet sind einerseits befestigte, versiegelt und bebaute Flächen wie Gebäude / Bauten, Parkplatz und Caravan-Stellplatz, Straßen und Wege, teilversiegelt Plätze und andererseits Grün-, Pflanz- und Erholungsflächen mit Groß-Baumbestand und Großsträuchern.

Gehölzbestand im aktuellen Zustand

Der Gehölzbestand des Plangebietes setzt sich aus Laub- und Obstgehölzen zusammen und besitzt sowohl jüngere als auch ältere Gehölze mit mittlerem bis hohen Biotopwerten.

Das Untersuchungsgebiet ist im östlichen Bereich durch einen in der Nachkriegszeit angelegten Baumbestand gekennzeichnet. Der Großteil der Gehölze in diesem Bereich ist nicht älter als 70 Jahre. Hervorzuheben sind jedoch die sehr alten Platanen – 2 Platanen im Senkgarten (ca. 200 Jahre), Platane am Caravan-Stellplatz Haus (ca. 200 Jahre), Platane an der Freitreppe (ca. 87 Jahre) – die schutzwürdig / naturdenkmalwürdig sind und zwingend zu erhalten sind.

Der westliche Bereich ist gekennzeichnet durch eine Gestaltung der Parkanlagen im Zusammenhang mit dem Bau des Hotel Bilderberg in den 80iger Jahren und der Pflanzung der Gehölze in diesem Zeitraum. Die Gehölze in diesem Bereich sind nicht älter als 45 Jahre.

Der Zustand bzw. die Vitalitätseinschätzung des bestehenden Gehölzbestandes im UG sowie im angrenzenden Betrachtungsraum (15 m) wurde durch Sichtung, Prüfung vorhandener Daten und Ergänzung der Bestandserfassung und -bewertung ermittelt.¹ Auf Grundlage dessen wurden Empfehlungen zu einem möglichen bzw. vorrangigen Erhalt abgeleitet. Die Baumbestandsaufnahme und -bewertung einschließlich der Gehölzlisten liegen dem Grünordnungsplan als Anlage 1 - Baumbestandsplan sowie als Anlage 2 - Gehölzlisten bei.

Ein Großteil der Gehölze im UG sowie erweiterten UG sind der Jahreszeit entsprechend vital und entwickelt und als erhaltungswürdig einzustufen. Nachteile im Wachstum und Vitalität aufgrund der Bodenverhältnisse (Trümmerschutt) sind nicht erkennbar. Sie haben sich seit Jahrzehnten auf dem Standort etabliert und besitzen aufgrund ihrer Größe neben ökologischen Funktionen eine bedeutende Wirkung für das Stadtbild und das Stadtklima in einem klimatisch kritischen Umfeld. Im Bereich der Flächen mit Biergartennutzung im östlichen Bereich des UG (Augustusgarten / Biergarten am Narrenhäusel) weisen die Gehölze eine geschwächte Vitalität aufgrund der Oberflächenbefestigung mit Betonplatten und der intensiven Nutzung des Biergartenbereichs (Wurzeldruck, zu wenig Wasser durch Oberflächenbefestigung, etc.) auf. Für die Gehölze im aktuellen Baustellenbereich (Stand Oktober 2022 – Umgrenzung in Planzeichnung) im westlichen Bereich des erweiterten UG konnte die Vitalität / Erscheinungsbild nicht beurteilt werden, da diese nicht zugänglich waren.

Grundsatz der Gehölzschutzsatzung ist der Baumerhalt, da aufgrund der langen Entwicklungszeit von Bäumen vorhandene Strukturen, wenn überhaupt, erst in vielen Jahrzehnten wiederhergestellt werden können. Dieser nimmt angesichts der zunehmenden innerstädtischen Verdichtung, der vergangenen und zu erwartenden extremen Wetterlagen und der damit verbundenen Anwuchsprobleme von Neupflanzungen einen zunehmend höheren Stellenwert ein. Der Erhalt des etablierten Baumbestandes ist daher Grundlage für den städtebaulichen Planungsansatz.

Bewertung Biotop- und Nutzungstypen

Es sind keine regional seltene oder gesetzlich geschützte Biotope im UG vorhanden. Keiner der vorgefundenen Biotope stellt einen Lebensraum nach FFH-Richtlinie dar. Die sehr alten Platanen sind naturdenkmalwürdig.

Durch die Überplanung des Gebietes soll vor allem ein Großteil der Gehölzbestände gerodet werden. Gehölze, die nicht erhalten bleiben können, sind entsprechend der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden zu ersetzen. Dies gilt für den nördlichen Bereich, der derzeit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet wird, vollumfänglich, ohne die Einschränkungen des § 19 Abs. 2 SächsNatSchG. Gehölze im derzeit dem Außenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnetem

¹ Baumbestand auf Grundlage der Vermesserdaten vom 20.04.2021 sowie der Gehölzbestandslisten aus der Gartendenkmalpflegerischen Rahmenkonzeption Königsufer Dresden von Prugger Landschaftsarchitekten vom September 2022

Fassung vom 03.03.2023

Bereich sind entsprechend der dem Dresdner Modell zu bilanzieren. Ersatzpflanzungen sollen möglichst im Plangebiet selbst durch Neupflanzungen erfolgen.

Bestand Fauna - Arten

Das Ziel der vorliegenden Untersuchung ist die Prüfung einer Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung der nachgewiesenen Tierarten durch das geplante Vorhaben.

Datenrecherche

Für die Einschätzung des vorkommenden Artenspektrums im Untersuchungsgebiet wurde ein Auszug aus der Zentralen Artdatenbank des Freistaates Sachsen (MultiBase CS) über die Untere Naturschutzbehörde abgefragt. Die Abfrage erfolgte für das Untersuchungsgebiet sowie den entsprechenden 500-m-Radius. Für die ermittelten Arten erfolgte anschließend die Prüfung der Relevanz innerhalb des Untersuchungsgebietes. Als relevant in diesem Sinne gelten alle Arten, für welche im Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich ist.

Erfassung Habitatbäume

Die Gehölzstrukturen wurden, teilweise mithilfe eines Fernglases, auf das Vorhandensein von Höhlungen, die durch höhlen- oder halbhöhlenbrütende Vogelarten genutzt werden können, untersucht. Zudem wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Rissen, Spalten oder Höhlungen, die durch Fledermausarten und xylobionte Käfer genutzt werden können, kontrolliert.

Erfassung Brutvögel

Das Ziel der Brutvogelbegehungen war die Ermittlung des vorkommenden Vogelartenspektrums sowie vorhandener Brutreviere und Ruhestätten im Untersuchungsgebiet.

Im Rahmen der Begehungstermine wurde auf revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten, Balz, Nistmaterial- bzw. futtertragende Altvögel sowie besetzte Nester geachtet. Für die visuelle Nachsuche wurde ein Fernglas verwendet. Brut- und Brutverdachtsvögel werden in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) definiert.

Ergänzend zu diesen Untersuchungen wurden geeignete Gehölze, die Gebäude am Augustusgarten sowie weitere für die Brut geeignete Strukturen im Untersuchungsgebiet unter Zuhilfenahme eines Fernglases auf Besatz bzw. Hinweise auf eine Besiedlung durch Vögel untersucht.

Arterhebung

Bei den Begehungen des Untersuchungsraumes im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Juni 2021 wurden alle nachweisbaren Arten erfasst bzw. die Habitate der in der Datenrecherche genannten Arten geprüft. Ausgehend von den örtlichen Gegebenheiten und den Begehungen der Flächen wurden somit auch die potentiell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse bewertet. Dabei wurden artspezifische Verhaltensweisen sowie die jeweiligen Lebensraumansprüche berücksichtigt.

Erhebung	Daten der Erhebungen
Erfassung der Brutvögel	23.04.2021 / 07.05.2021 / 11.05.2021 / 10.06.2021
Erfassung der Fledermäuse	07.05.2021
Erfassung der xylobionten Käfer	07.05.2021

Tab.3: Begehungstermine Erfassung der verschiedenen Arten durch MEP Plan GmbH

Brutvögel

Die artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich der anwesenden Brutvögel wurde an 5 Terminen im Zeitraum von Mitte April bis Mitte Juni 2021 durchgeführt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden insgesamt 22 Vogelarten nachgewiesen,

Fassung vom 03.03.2023

darunter 12 innerhalb des Gebietes brütende Arten, 7 Arten, die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen und 3 Gastvogelarten. Eine Art, die Dohle, gehört zu den Vogelarten mit „hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung“ (nach SMUL 2017). In den Platanen befinden sich 3 Brutplätze der Dohle. Für diese Art fand eine Einzelartenprüfung im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Vorhabens statt. Die übrigen Arten wurden – getrennt nach Gilden – zusammenfassend bzw. überschlägig geprüft.

Für die am Gebäude und in den Gebüschten brütenden Arten sind Ersatzmaßnahmen erforderlich, für die Dohle werden Schutzmaßnahmen während der Bauzeit erforderlich.

Fledermäuse

Bei der Kartierung von Fledermausquartieren wurde festgestellt, dass an 8 Bäumen und an 5 Bereichen am Gebäude Augustusgarten Strukturen bestehen, die für eine Besiedelung mit Fledermäusen geeignet sind. Von den 8 Bäumen sind 3 zur Fällung geplant. Der Erhalt dieser 3 Habitatbäume ist nochmals zu prüfen. Anderenfalls werden Schutz- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die Fledermausquartiere an den bestehenden Gebäuden gehen durch deren Abbruch verloren, so dass Schutz- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Xylobionte Käferarten

Insgesamt wurden 5 Bäume, die für eine Besiedelung mit xylobionten Käferarten geeignet sind, festgestellt. Es besteht aktuell keine Planung diese zu beseitigen, so dass die Schutzmaßnahmen zum Erhalt von Bäumen während der Baumaßnahme ausreichend sind.

Bewertung Arten - Fauna

Die wertvollen Bereiche für die Fauna sind die Altbaumbestände, die Heckenstrukturen, die Ruderalflächen und die leerstehenden Gebäude im Bereich des nicht mehr genutzten Gewerbegebietes in Zusammenhang mit den angrenzenden Gehölzstrukturen / Feldgehölzen. Die Heckenstrukturen und Gebüschte weisen eine gute Habitateignung für gehölzbewohnende Arten auf.

Durch das geplante Vorhaben im UG ist von einer Betroffenheit von besonders geschützten Tierarten auszugehen. Für die untersuchten Artengruppen ist ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die genannten Arten und Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden.

Durch Schutz von Gehölzen, Schaffung von Ersatzhabitaten und sowie durch Begleitung des Bauvorhabens durch sachkundige Personen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig.

Für die im Rahmen der Abriss- und Rodungsarbeiten sowie für Arbeiten zur Baufeldfreimachung notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

3.1.2 Schutzgut Biotopverbund

Bestand

Befestigte bzw. teilversiegelt Flächen im Untersuchungsgebiet sind nachrangig bzw. beeinträchtigen den Individuenaustausch. Die parkartigen Flächen bzw. die Grünflächen mit Einzelbäume und Großsträucher, die Gehölzflächen sowie die Baumreihen entlang der Köpckestraße und um den Caravan-Stellplatz begünstigen den Individuenaustausch häufiger Arten. Hier finden Arten Nahrungs-, Nist- und Versteckmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet.

Fassung vom 03.03.2023

Bewertung

Durch die vorliegende Planung gehen viele Gehölzbestände, die den Individuenaustausch häufiger Arten begünstigt, verloren. Für diesen Verlust ist Ersatz bzw. Ausgleich zu schaffen. Die naturdenkmalwürdigen bzw. sehr alte Platanen im östlichen Bereich des UG weisen Brutplätze und -reviere für die Dohle auf. Diese Brutvogelart weist eine hervorragende artenschutzrechtliche Bedeutung auf. In der Roten Liste Sachsen wird diese Art als gefährdet eingestuft. Die Gehölze mit Brutplätzen und -revieren für die Dohle sind aufgrund ihrer Biotopverbundfunktion (Fläche begünstigt Individuenaustausch seltener, schutzbedürftiger Arten) zwingend zu erhalten und in besonderem Maß zu schützen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Ca. xx % der Plangebietsfläche ist versiegelt. In erster Linie handelt es sich hier um Verkehrsflächen und Bestandsgebäude. Die anderen Flächen sind unversiegelt und setzen sich aus baumbestandenen teilweise gärtnerisch genutzten Flächen zusammen.

Als Grundlage für die Bewertung der Böden wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Digitale Karten zum Thema Boden der LH Dresden [Themenstadtplan Dresden, LH DRESDEN B]
- Digitale Karten zum Thema Boden des Freistaat Sachsen [Datenportal iDA, LFULG D]
- Umweltatlas Dresden, Thema Boden und Geologie [LH DRESDEN E]

Aufgrund der innerstädtischen Lage ist für alle Flächen im UG die Funktion Archäologische Bodendenkmal mit dem Ziel Erhalt / Schutz nach Denkmalschutzgebiet ausgewiesen. Die bebauten und versiegelten Flächen (nördlicher Teil des UG), die im FNP 2018 als gemischte Baufläche ausgewiesen sind, weisen keine weitere Funktion auf. Die Grünflächen und Parkanlagen weisen die Funktion Vorbehaltsgebiet Bodenschutz (aus bodenschutzfachlicher Sicht) auf. Diese Flächen dienen als Optionsfläche für bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, nachrangig für bauliche Nutzung, Aufwertung vorhandener Bodenfunktionen, Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis. (*Anlage 4.1 / Karte 4_1 Fachleitbild Boden des Landschaftsplanes Dresden* [LH DRESDEN A])

Im Untersuchungsgebiet herrschen Böden anthropogener Prägung vor. Dabei ist der Bodentyp Regosol, Pararendzina, Horthisol aus natürlichen und anthropogenen Substraten vorzufinden.

Geologisch liegt das UG auf der Niederterrasse der Elbe. Unter Aufschüttungen (Schichtdicke variiert stark) liegen tiefe Schluffe, darunter folgen versickerungsfähige Sande und Kiese.

Im UG ist mit umfangreichen Trümmerschuttvorkommen zu rechnen, da das UG innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes der Stadt Dresden liegt. Bis 1945 war der nördliche Bereich des UG mit einer Blockrandbebauung bebaut. Es ist davon auszugehen, dass die Aufschüttungen bzw. Trümmer eine Tiefe eines Kellergeschosses einnehmen.

Aufgrund des Fehlens eines Baugrundgutachten können keine weiteren Aussagen dazu getroffen werden.

Bodenfunktion

Die Karte "Bodenfunktion gem. BBodSchG" im Themenstadtplan Dresden ist eine Zusammenfassung aller natürlichen Funktionen insbesondere der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Wasserspeichervermögen sowie der Archivfunktion und der besonders wertvollen Böden.

Die **Natürliche Funktion** des Bodens wird im östlichen Bereich des UG und im Bereich des Blockhausgarten als **gering** eingestuft. Im Bereich des Hotelgartens Bellevue im westlichen Teilbereich wird die Natürliche Funktion des Bodens als **mittel** eingestuft. Bebaute und versiegelte Flächen im UG weisen keine natürliche Bodenfunktion auf. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen keine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Fassung vom 03.03.2023

Bodenqualität

Die Bewertung der Bodenqualität erfolgt unter Berücksichtigung der anthropogenen Belastung in Form von Versiegelung, Trümmerschutt, Deponien, Sondernutzungen (z. B. Gartenbau, Abgrabungen/Aufschüttungen, Freizeit- und Verkehrsanlagen). Altlasten müssen nach einem einfachen Schlüssel ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Bodenqualität wird im östlichen Bereich des UG und im Bereich des Blockhausgarten als sehr gering eingestuft. Im Bereich des Hotelgartens Bellevue im westlichen Teilbereich wird die Bodenqualität des Bodens als gering eingestuft. Im Bereich der Gebäude und vollversiegelten Flächen (Parkplätze) wird für die Bodenqualität keine Angabe gemacht.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Es werden daher umfangreiche Trümmerschuttvorkommen vermutet. Hierbei handelt es sich um großflächig, siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte – insbesondere Schwermetalle und polyzyklische aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) – vorwiegend aus Trümmerschutt. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altlastenverdachtsflächen i. S. des BBodSchG2 (vergl. § 2, Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch bewirken Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden in der Regel erhöhte Gehalte der genannten Schadstoffe und somit schädliche Bodenveränderungen.

Für das Plangebiet (angeschnitten bzw. im Grenzbereich berührt) ist im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Dresden eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Verfüllung am Narrenhäusl“, Altlastenkennzahl AKZ 104109, verzeichnet. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich damit eine Fläche von ca. 8.250 m² auf der ab 1945 Bau- und Trümmerschutt abgelagert wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Ablagerungen/Altlasten im Plangebiet vorhanden sind.

Schutzwürdigkeit der Böden

Die Böden im UG sind vorwiegend Böden von mittlerer Naturnähe und mittlerer Funktionalität. Ausnahme bildet der Bereich des Senkgartens mit den 2 naturdenkmalwürdigen Platanen. In diesem Bereich sind vorwiegende Böden von hoher Naturnähe verzeichnet (*Schutzwürdigkeit der Böden, Karte 3.12, Anlage 2.1 Schutzgut Boden des Landschaftsplanes Dresden* [LH DRESDEN A])

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zudem in einem weiträumigen Relevanzbereich, in dem bei Bauarbeiten unterhalb der Geländeoberfläche mit dem Zutagetreten von archäologischen Bodendenkmalen gerechnet werden muss. Verzeichnet sind hierzu:

- Siedlungsspuren (Bronzezeit) + Siedlungsspuren (Römische Kaiserzeit), Denkmal-Nr.: D-02120-10
- Historischer Ortskern (15. Jh.) + Historischer Ortskern (Mittelalter) + Sonstiges (19. Jh.), Denkmal-Nr.: D-02120-01

Bewertung

Die natürliche Bodenfunktion wird als gering bis mittel bewertet. Aufgrund der vorkommenden Altlasten und Trümmerschuttvorkommen wird die Bodenqualität als gering bis sehr gering bezeichnet. Zudem weist der Boden keine besondere Standorteigenschaft auf.

Durch die Alt-Bebauung und mögliche Trümmerschuttvorkommen herrschen im UG zudem Böden aus anthropogenen Sedimenten vor. Der Gefahrenverdacht und dessen Konfliktpotenziale sind soweit aufzuklären, dass im Rahmen der planungsgemäßen Nutzung eine Gesundheitsgefährdung durch Bodenkontaminationen oder schadstoffhaltige Bodenbeimengungen ausgeschlossen ist bzw. durch Sanierung und/oder bautechnische Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

Fassung vom 03.03.2023

3.1.4 Schutzgut Wasserhaushalt

Bestand

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Elbe. Die Elbe als Oberflächengewässer I. Ordnung befindet sich fast angrenzend an das Untersuchungsgebiet in einer Entfernung von 150 m. Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer und keine Stillgewässer.

Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete der Elbe

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zum größten Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe für ein hundertjähriges Hochwasser (Wasserstand 924 cm am Pegel Dresden) einschließlich des Abflussgebietes (rechtswirksam seit 01. Oktober 2018, geändert am 21.01.2019). Weitere Teile liegen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe.

Die rechtliche Festsetzung von Überschwemmungsgebieten in Form von Karten nach § 72 Absatz 2 Nr. 2 Sächsisches Wassergesetz legt die Flächen fest, auf denen die zum Schutz vor Hochwassergefahren geltenden besonderen Schutzvorschriften, enthalten in den §§ 78 und 78 a des Wasserhaushaltsgesetzes, anwendbar sind.

Grundwasser

Das UG liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Eine Nutzung des Grundwassers im Bereich des Plangebietes, z.B. zu Trinkwasserzwecken, besteht nicht und ist auch künftig nicht vorgesehen.

Im Untersuchungsgebiet sind keine öffentlichen Grundwassermessstellen vorhanden, jedoch befindet sich in der näheren Umgebung eine Grundwassermessstelle (5887, Neustadt, Carolaplatz). Der Grundwasserflurabstand kann für den größten Bereich des Untersuchungsgebietes (Ausnahme sind die tieferliegenden Flächen: ehemalige Fußgängerunterführung, Senkgarten und Blockhausgarten + angrenzende Bereiche) auf **5 bis 10 m unter GOK** als Richtwert angegeben werden – die Grundwassermessstelle in der Umgebung gibt einen Wert für den Grundwasserflurabstand von 10,14 m unter GOK, der Grundwasserstand liegt bei 105,26 m über NHN. (Stand 27.02.2023, 5,00 Uhr)

Das Untersuchungsgebietes liegt geologisch auf der Niederterrasse der Elbe. Unter Aufschüttungen liegen Schluffe, darunter folgen versickerungsfähige Sande und Kiese. Über ein Baugrundgutachten können konkrete Aussagen zur Geologie des Bodens gegeben werden.

Im Elbtal bestimmen die Mächtigkeit der Auenlehme und der Grundwasserstand die Schutzfunktion. Aufgrund der Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung, der Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung sowie der anfallenden Sickerwassermenge wird die natürliche Geschüttheit des Grundwassers im Untersuchungsgebiet als **niedrig** eingestuft. Die Grundwassergeschüttheit ist ein Maß für den durch die Grundwasserdeckschichten gegebenen Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen in vertikaler Richtung, also von der Erdoberfläche her.

Im Fachleitbild Wasser des Landschaftsplanes (*Anlage 4.2 / Karte 4.2 Fachleitbild Wasser des Landschaftsplans*) [LH DRESDEN A] wird das Untersuchungsgebiet als Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung (pleistozäner Hauptgrundwasserleiter) mit dem Ziel der Sicherstellung eines guten chemischen Zustandes des Grundwassers, einer nachhaltigen Sicherung von ortsnahen Trinkwasservorräten und einer Vermeidung von Beeinträchtigung der natürlichen Grundwasserneubildung ausgewiesen. Das UG wird hauptsächlich zu dem Gebietstyp IV des Wasserhaushaltes - Gebiet mit vorrangig versickerungsdominiertem Wasserhaushalt - mit dem Ziel der Regenwasserbewirtschaftung vorrangig mittels Versickerung zugeordnet. (versickerungsdominiert, Au > 20%)

Bewertung

Die Grundsätze der naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung in Dresden sind auch auf den Bebauungsplan anzuwenden. Vor allem im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Stadtklima als auch auf den Wasserhaushalt sind alle Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung (z. B. die Versickerung nach den Grundsätzen des § 55 Abs. 2

Fassung vom 03.03.2023

Wasserhaushaltsgesetz / WHG) zu nutzen und das Regenwasser an Ort und Stelle dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Der Gebietstyp ist versickerungsdominiert, d.h. im unbebauten Zustand verdunstet und versickert der größte Teil des anfallenden Regenwassers. Dieser Gebietstyp ist gem. WHG auch nach der Bebauung des UG aufrechtzuerhalten.

Daher sind vorrangig Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung zu fördern. Durch geeignete Maßnahmen, wie Versickerungsflächen und -anlagen sowie versickerungsfähige Gestaltung befestigter Flächen, können dafür gute Voraussetzungen geschaffen werden.

Im Untersuchungsgebiet dient derzeit ein System von Mischwasserkanälen zur Entwässerung der bisher bebauten bzw. versiegelten Flächen. Mit der geplanten Bebauung wird dieses Entwässerungssystem voraussichtlich umfassend überarbeitet und an die neue Bebauungsstruktur angepasst. Dabei ist aus ökologischen Gründen ein Verbleib und die Nutzung von wesentlichen Teilmengen des im Untersuchungsgebietes anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet sicherzustellen. Als ökologische Gründe sind hier zu nennen, insbesondere die zuverlässige Wasserversorgung der im Gebiet befindlichen und zu erhaltenden Gehölze und Grünflächen durch direkte Versickerung auf den entsprechenden Freiflächen als auch die Nutzung von in Zisternen gespeicherten Regenwassermengen für die Bewässerung in saisonalen Trockenzeiten und gegebenenfalls für die Brauchwassernutzung. Auch eine Nutzung von gespeicherten Regenwassermengen für Bewässerungszwecke von Fassadenbegrünungen z. B. in den Innenhöfen bzw. als Bestandteil innovativer und ansprechender architektonischer Lösungen an den Südfassaden der geplanten Gebäude sollte Bestandteil des zu erstellenden Erschließungskonzeptes sein. Lediglich geringe überschüssige Mengen von Regenwasser sollten den in die Elbe führenden Bestandskanälen zugeführt werden.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig. Keller und Tiefgaragen sind daher in wasserdichter Bauweise herzustellen, das Trockenhalten von Tiefgeschossen durch Drainagen ist unzulässig.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Erschließungskonzeptes ist ein Teilkonzept Niederschlagswasser zu erstellen, das die weitgehende Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers im Untersuchungsgebiet beinhaltet.

3.1.5 Schutzgut Stadtklima

Bestand

Das Plangebiet befindet sich direkt in der Dresdner Innenstadt rechtselbisch. Wesentliche charakteristische Merkmale sind die inhomogene Bebauungsstruktur, der hohe Durchgrünungsgrad mit Großgrün (östlicher Bereich), die historischen Parkanlagen (westlicher Bereich) sowie die direkte angrenzenden Elbwiesen.

Regionalklimatisch ist das Gebiet dem Naturraum 'Dresdner Elbtalweitung' zuzuordnen [MANNSFELD / SYRBE]. Das eigenständige Mesoklima der Dresdner Elbtalweitung wird vor allem von seiner großräumig isolierten Beckenlage, die in das Tieflandniveau herabreicht, und dem hohen Urbanisierungsgrad geprägt. Es ist gegenüber der Umgebung durch besondere Klimagunst gekennzeichnet, die sich in fast allen Klimaelementen zeigt. Das langjährige Mittel beim Niederschlag liegt bei 620 mm/a. Die Niederschlagsverteilung folgt dabei der Höhenlage. Den Talboden erreichen meist weniger als 600 mm/a. Die Jahresmitteltemperaturen liegen im Tal weit über 9 °C, wobei es in Dresden im Mittel bis 10 °C warm sein kann, und sinken an den Talrändern bis auf ca. 8,5 °C ab. Das Gebietsmittel liegt bei 9,1 °C. Die Jahresmitteltemperatur hat jedoch generell einen starken positiven Trend und wird in Zukunft aller Voraussicht nach weiter ansteigen. Die Stadtlandschaft hat sich durch die geschützte Lage und die starke Urbanisierung zur Wärmeinsel entwickelt. Im städtischen Bereich treten bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen im Sommer vermehrt Hitzestress und hohe Abgaskonzentrationen auf. [LFULG A]

Die synthetische Klimafunktionskarte des Landschaftsplan Dresden zeigt für das Untersuchungsgebiet und den Neustädter Marktes, durch die Nähe zur Elbe beeinflusst, teils Zonen beginnender Überwärmung auf den Flächen mit dichtem Gehölzbestand (Überwärmung 1 – 2 °C), über Zonen mit geringer Überwärmung mit den befestigten Freiflächen (2 – 3 °C) bis

Fassung vom 03.03.2023

hin zu Bereichen mit mittlerer (3 – 4 °C) und hoher Überwärmung (4 – 5°C) im Bereich Blockhaus in Richtung des Gebäudekomplexes Bellevue (Klimatope - Betrachtet wird die Differenz des betreffenden Gebietes zum unbebauten Umland. Als Referenz gilt die DWD-Station DD-Hosterwitz.). Im Wesentlichen werden diese klimatischen Veränderungen bedingt durch die Höhe des Versiegelungsgrades, der Bebauungsdichte und des Grünanteil. Die Faktoren Durchlüftung, Lufttemperatur und die Luftfeuchtigkeit haben Einfluss darauf.

Im Landschaftsplan ist dargestellt, in welchen Stadtteilen Dresdens stadtklimatische Mängel bestehen. Diese Stadtteile sind als "Sanierungszonen" gekennzeichnet. In diesen Gebieten ist es dringend notwendig, stadtklimatische Missstände zu beseitigen und die bioklimatische Situation zu verbessern

Der nördliche Teilbereich des Untersuchungsgebiet entlang der Köpckestraße zwischen Hotel Bilderberg und dem Ministeriumsbaus (bebaute bzw. zu bebauende Fläche) ist der stadtklimatischen Sanierungszone zuzuordnen². Hier sollen Bebauungsstruktur und Grünanteil bei Nutzungsveränderungen aufgewertet oder aber zumindest weitestgehend erhalten bleiben, um die klimatische Situation nicht zu verschlechtern. Dies ist in Hinblick auf die Stadtentwicklung (zunehmende Versiegelung und Verdichtung), die ansteigenden Temperaturen, der Klimaveränderungen und die Zunahme an Auftretenshäufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen von großer Bedeutung.

Zudem wird im Landschaftsplan dargestellt, welche Bereiche als Schutzzone bzw. klimatischer Ausgleichsraum dienen. Der südliche Teilbereich des Untersuchungsgebiet ist durch Grünflächen und Parkanlagen mit hoher Kaltluftproduktion geprägt. Ziel ist Schutz und Erhalt bestehender Vegetationsflächen als klimatische Ausgleichs- und Funktionsräume.

Bereiche der Kalt- und Frischluftentstehung (Grün- und Freiflächen mit sehr hoher Kaltluftproduktion (Außenbereich und Elbauen)) bzw. Kaltluftabflussbahnen und Luftleitbahnen (Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und Siedlungsraum) finden sich südlich außerhalb des Untersuchungsgebietes auf den Elbwiesen. Diese dienen lokalklimatisch zur Abkühlung der Umgebung und zur Durchlüftung. Ziel ist Schutz, Erhalt und Optimierung der Flächen zur Gewährleistung der Versorgung des Siedlungsraums mit Frisch- und Kaltluft.

Bewertung

Für Dresden stellen sich erhebliche Klimaveränderungen durch den Anstieg der Temperaturen (u. a. zunehmende Hitzebelastung) sowie durch die Zunahme an Starkregenereignisse dar.

Mit der weiteren Bebauung und Verdichtung zwischen dem Hotel Bellevue bis zum Finanzministerium werden die Bereiche des Neustädter Marktes und die bebauten Bereiche der inneren Neustadt von den offenen Freiräumen entlang der Elbe weiter abgetrennt. Der Frischluftaustausch wird beeinträchtigt und damit eine weitere Aufheizung dieser Gebiete begünstigt. Zusätzlich entfallen umfangreiche klimawirksame Grün- und Gehölzflächen bzw. von Gehölzen zumindest überschattete befestigte Flächen im bereits stark überwärmten Stadtraum. Es entstehen zusätzliche Baumassen, die für Aufheizung sorgen.

Mit einer Bebauung wie im Bebauungsplan (Vorentwurf) vorgesehen, wird aufgrund der mit Bebauung entstehenden Baumasse und der Abriegelung durch die Baukörper voraussichtlich eine Veränderung/Verschlechterung für die Kalt- und Frischluftentstehung festzustellen sein.

Ziel der Planung muss es sein, trotz der hohen Baumasse, des geplanten höheren Versiegelungsgrades des Wegfalls von Großgrün die klimatischen Verhältnisse nicht wesentlich zu verschlechtern. Bei baulichen Veränderungen ist der Wärmeeintrag in ein Gebiet möglichst gering zu halten und eine natürliche versickerungsdominierte Regenwasserbewirtschaftung zu befördern. Dies ist einerseits durch geringe Versiegelung (geringste mögliche Versiegelung, Weg und Flächen aus versickerungsfähigem Material) und Schaffung neuer Verdunstungs- und Versickerungsflächen (Wege und Flächen aus versickerungsfähigem Material, Grünflächen mit Versickerungsmulden, etc.) und andererseits durch Verschattung (breitkronige

² Gebiete mit hoher Einwohnerdichte bei gleichzeitig auftretender stadtklimatisch mäßiger, hoher bis sehr hoher Überwärmung bzw. Gebiete mit mäßiger Einwohnerdichte aber hoher bis sehr hoher Überwärmung (z. B. Innenstadt). Eine Nutzungsintensivierung führt zu einer Verschlechterung der bereits schon schlechten bioklimatischen Bedingungen. Die Sanierungszone stellt das Gebiet mit der höchsten Betroffenheit von sommerlicher Wärmebelastung dar.

Fassung vom 03.03.2023

Baumpflanzungen insbesondere auf Stellplätzen und Aufenthaltsflächen) und durch einen hohen Grünanteil (Fassadenbegrünung und Baumneupflanzungen) möglich.

Der Erhalt gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen ist Ziel der Landeshauptstadt Dresden. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beitragen. Ebenso sollen gemäß § 171a Abs. 3 Nr. 1 BauGB Stadtumbaumaßnahmen dazu beitragen, die Siedlungsstruktur den Anforderungen an den Klimawandel anzupassen und brachliegende oder freigelegte Flächen eine dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden oder einer mit dieser verträglichen Nutzung zuzuführen (§ 171a Abs. 3 Nr. 6 BauGB).

Nur durch entsprechende Klimavorsorgemaßnahmen und rücksichtsvolle Verdichtung kann die Lebensqualität in der Stadt erhalten bleiben.

3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild, Erholung und Mensch

Bestand Landschaftsbild - Stadtbild

Das Landschaftsbild bzw. das Stadtbild innerhalb des UG wird im östlichen Bereich durch die raumbildenden Platanenreihe entlang der Köpckestraße, durch die 2 raumbildenden sehr alten zentral stehenden Platanen „August und Auguste“ im Bereich des Senggartens, sowie durch weiteres raumbildendes Großgrün geprägt. Im westlichen Bereich wird das Landschaftsbild bzw. das Stadtbild durch das historische Gebäude Blockhaus mit dem Blockhausgarten sowie der historischen Parkanlage zwischen Blockhausgarten und Hotel Bilderberg geprägt. Eine Vielzahl an Gehölzen prägen auch diesen Raum. Gebäude, Parkanlagen und die Freiflächen sind als Denkmalschutzgebiete, Kulturdenkmale und Sachgesamtheiten ausgewiesen. Bedeutende Sichtbeziehungen, Blickwinkel und Rundblicke sind vor allem als Wahrnehmungsperspektiven des Landschaftsbildes von Bedeutung. Sichtbeziehung vom UG zur Altstadt mit der Kulisse der Semperoper über Hofkirche und Frauenkirche ist hier zu erleben. Die angrenzenden Straßen (Köpckestraße und Große Meißner Straße werden durch das Blockhaus sowie die große Platanenreihe vom Gebiet abgeschirmt.

Entsprechend der Bestandsdarstellung und Bewertung des Stadtbildes (*Anlage 2.5 Schutzgut Landschaftsbild des Landschaftsplanes Dresden* [LH DRESDEN A]) weist das UG einzigartige Aspekte des Landschafts- und Stadtbildes auf. Zudem werden positiv auf das Landschafts- und Stadtbild wirkende Dominaten (Finanzministerium im angrenzenden östlichen Bereich und Hotel Bilderberg im angrenzenden westlichen Bereich) ausgewiesen. Die Augustusbrücke als wirkende Dominante im Stadtbild prägt das UG.

Bewertung Landschaftsbildes - Stadtbildes

Der Baumbestand ist ein wesentliches Element entlang des stadtbildprägenden Grünzugs. Die Gehölze tragen wesentlich zur Vielfalt der Raumbildung und zur Differenzierung des Landschaftsbildes bei. Charakter und Einfluss der Verkehrsflächen werden dadurch gemindert. Es gilt diesen nach Möglichkeit zu erhalten. Der Erhalt der Platanen entlang der Köpckestraße sowie die naturdenkmalwürdigen Platanen „August und Auguste“ wird aus Sicht der Landschaftsplanung/ Umsetzung des Landschaftsplanes dringend empfohlen.

Durch die Bebauung wird das vorhandene Stadtbild verändert. Jedoch ist hier anzumerken, dass das Gebiet bis zur Zerstörung im 2. Weltkrieg entlang des Straßenzuges bebaut war. Die geplante Bebauung schließt die vorhandene Lücke in der Stadt und orientiert sich mit ihrer Struktur an der Blockrandbebauung bis 1945. Baumreihen und Solitärgehölze sind dabei in der Planung zu berücksichtigen, um den Erhalt und die Entwicklung des Grünverbund / Grünkorridors zu erhalten und zu stärken.

Es ergeben sich besondere Anforderungen an das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung.

Fassung vom 03.03.2023

Bestand Erholung

Das Untersuchungsgebietes ist durch Fuß- und Radwege, Platzflächen, historische Parkanlagen, weitere Grünflächen mit Gehölzbestand und Parkplätze geprägt. Der östliche Bereich wird einerseits als Caravan-Stellplatz mit Sichtbeziehung zur Dresden Altstadt genutzt sowie für Zwecke der Gastronomie (Biergarten am Narrenhäusel, Augustusgarten). Der westliche Bereich ist zum Verweilen und Flanieren und wird für gastronomische Zwecke (Biergarten Elbsegler) genutzt. Aufenthaltsbereiche mit Bänken kommen im ganzen UG vor. Südlich an das UG angrenzend verläuft der Elberadweg bzw. Wanderweg. Das UG weist durch seine Lage im Bereich der Innerstadt und an der Elbe eine übergeordnete Bedeutung für die Erholung auf. Der Erholungswert wird als sehr hoch eingestuft. Dieser ist zu erhalten. (Karte 2.9.1 / 2.9.2 / 2.10 - Anlage 2.6 Schutzgut Mensch des Landschaftsplanes Dresden [LH DRESDEN 2018]).

Aufgrund der Lage des UG an der Elbe und an den überörtlichen Rad- und Wegeverbindungen und gemäß dem Fachleitbild Landschaftsbild und Erholung (Anlage 4 / Karte 4_5 Fachleitbild Landschaftsbild / Erholung des Landschaftsplanes Dresden [LH Dresden a]) ist das UG für die Öffentliche gebietsnahe und gebietsübergreifende Erholung von besonderer Bedeutung.

Bewertung Erholung

Mit der vorliegenden Planung kann der Erholungswert im südlichen Bereich deutlich erhöht werden. Flächen, die jetzt als Caravan-Stellplatz genutzt werden, werden der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung gestellt und Sichtbeziehungen wieder hergestellt. Die Nähe der Altstadt und die Erreichbarkeit sind besonders hervorzuheben.

Die Wanderwege bzw. die fußläufige Erschließung wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten. Durch die neuen Wegeverbindungen durch das Gebiet wird dieses zudem gestärkt. Somit wird zur Gewährleistung und Förderung von Erholungs- und Ausgleichsangeboten im Sinne der Gesundheitsvorsorge und der Naturerfahrung und -bildung in der Stadt beigetragen [LH DRESDEN A].

3.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**Bestand****Kulturdenkmale und sonstige Sachgüter**

Im Untersuchungsgebiet kommen Einzel- und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, vor. In der Liste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen sind folgende Objekte als Kulturdenkmale verzeichnet, soweit sie im Plangelungsbereich des Bebauungsplanes liegen:

- Kulturdenkmal/Einzeldenkmal "Blockhaus"; ehemaliges Wachgebäude; Dresden, Große Meißner Straße 19
- Kulturdenkmal/Einzeldenkmal "Augustusbrücke" (teilweise); Straßenbrücke über die Elbe, dazu Wappenstein unter Bogen auf Neustädter Seite, Dresden, Augustusbrücke
- Kulturdenkmal/Sachgesamtheit "Königsufer" (teilweise), Einzeldenkmale der Sachgesamtheit Königsufer u.a. Brückenkopf der Augustusbrücke mit Treppenanlagen, Arkadengang mit Sgraffito-Wandgemälden auf Keramikkacheln; Dresden, Königsufer
- Kulturdenkmal/Gartendenkmal "Hotel Bellevue; Gervesches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei" (teilweise); Ehemaliges Wohn- und Brauhausgebäude sowie seitliche, zu DDR-Zeiten entstandene Hotelflügel, dazu der elbseitige Garten mit Wasserbecken und figürlicher Ausstattung; Dresden, Stadt, Große Meißner Straße 15
- Kulturdenkmal/Sachgesamtheit "Neustädter Markt"; Kulturdenkmal von ortsgeschichtlicher, städtebaulicher, gartengeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung, Aufnahme in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen am 31. Mai 2021; Dresden, Neustädter Markt
- Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden; Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden; Dresden, Köpckestraße

Fassung vom 03.03.2023

Archäologische Bodenfunde

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem weiträumigen Relevanzbereich, in dem bei Bauarbeiten unterhalb der Geländeoberfläche mit dem Zutagetreten von archäologischen Bodendenkmalen gerechnet werden muss. Verzeichnet sind hierzu:

- Siedlungsspuren (Bronzezeit) + Siedlungsspuren (Römische Kaiserzeit), Denkmal-Nr.: D-02120-10
- Historischer Ortskern (15. Jh.) + Historischer Ortskern (Mittelalter) + Sonstiges (19. Jh.), Denkmal-Nr.: D-02120-01

Bewertung

Bodeneingriffe bedürfen gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG der Genehmigung des Landesamtes für Archäologie. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Da das Plangebiet archäologische Relevanzbereiche berührt, müssen vor Baubeginn in von Bodeneingriffen betroffenen Flächen Ausgrabungen durchgeführt werden.

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Da die einzelnen Schutzgüter eines Ökosystems in Wechselwirkung zueinanderstehen, ist deren aus dem Zusammenhang gelöste Betrachtung nicht hinreichend. Nachfolgend werden die Wechselbeziehungen näher dargestellt.

Das Schutzgut Boden übernimmt eine Vielzahl an Funktionen. Er stellt Lebensraum für die Flora und Fauna dar, bildet die Grundlage zur Landschaftsentwicklung und trägt somit zur Erholungsnutzung bei. Darüber hinaus sichert er die menschliche Ernährung durch landwirtschaftliche Produktion und stellt den Standort für Denkmäler und Kulturelemente für den Menschen bereit. Weiterhin übernimmt er Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen und steuert mit Grundwasserneubildung, Abflussleistung etc. den Wasserhaushalt. Das Schutzgut Wasser stellt Flora und Fauna Lebensräume bereit, bereichert die Landschaft und dient somit der menschlichen Erholung. Gewässer übernehmen bedeutende Funktionen im globalen Wasserkreislauf. Das Grundwasser bietet die Basis für die menschliche Wasserversorgung, das Bodenleben und den Wasserhaushalt. Relief, Vegetation und geländeklimatische Luftaustauschprozesse beeinflussen das Schutzgut Klima. Der Mensch verändert seine Umwelt mit sämtlichen Schutzgütern in erheblichem Maße. Gleichzeitig ist er existenziell auf diese angewiesen. Das Schutzgut Biotop dient der Fauna als Lebensraum und stellt gleichzeitig Landschaftselemente dar. Diese wiederum bieten dem Menschen Erholungsräume und können das Mikroklima verändern.

Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Vorhabens werden wechselseitige Funktionen beeinträchtigt, die vorhabenbedingt unvermeidbar sind.

3.2 Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 9 Abs. 1 SächsNatSchG).

Die mit einem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe gelten als ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist. Bei nicht ausgleichbaren, aber nach Abwägung vorrangigen Eingriffen hat der Verursacher die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes in dem vom Eingriff betroffenen Natur- oder Landschaftsraum durch Ersatzmaßnahmen möglichst gleichwertig wiederherzustellen (§ 10 SächsNatSchG).

In der folgenden verbal-argumentativen Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung wird jedes Schutzgut einzeln betrachtet. Hierdurch kommt es zu Mehrfachwirkungen, so wirkt sich zum Beispiel die Fällung eines Baumes sowohl auf das Schutzgut Biotop als auch das Landschaftsbild aus. Diese Mehrfachwirkung wird auf die Kompensationsmaßnahmen analog angerechnet. Die Beeinträchtigungen werden in anlage-, betriebs- und baubedingte Eingriffe unterschieden.

Fassung vom 03.03.2023

Während baubedingte Wirkungen zeitlich auf die Dauer der Bauphase, also Errichtung des Vorhabens begrenzt sind, handelt es sich bei anlage- und betriebsbedingten Wirkungen um dauerhaft wirksame Einflüsse auf die Umwelt, da sie sich aus dem dann vorhandenen Vorhaben oder aus dem Betrieb dessen ergeben. Die Wirkfaktoren stützen sich auf die Erfordernisse nach Anlage 1 Nr. 2 BauGB und lassen sich den einzelnen Wirkungsphasen wie folgt zuordnen:

Baubedingte Wirkfaktoren (zeitlich begrenzt)

- Flächeninanspruchnahme (über die dauerhaften baulichen und Erschließungsanlagen hinausgehend);
- Emissionen von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht, Emissionen sonstiger chemischer Stoffe und Bauabfälle
- Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und -verkehr;
- Landschaftsstörende Baustelleneinrichtungen;
- Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb.

Anlagebedingte Wirkfaktoren (dauerhaft wirksam)

- Flächeninanspruchnahme und -umwandlung (Versiegelung, Bodenauftrag/ -abtrag);
- Barrierewirkung durch Baukörper, Erschließungen (oberirdisch);
- Barrierewirkung durch Baukörper (unterirdisch);
- Visuelle Beeinträchtigungen, Kulissenbildung;

Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft wirksam)

- Emissionen von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht;
- Emissionen von Strahlung (ionisierend, nichtionisierend);
- Verkehrsbewegungen, An- und Ablieferung, Erzeugung von Abfällen
- schwere Unfälle.

3.2.1 Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen | Arten

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Baubedingte Beeinträchtigungen

Bei den baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um Beeinträchtigungen, die während der Abriss-, Bau- und Rodungsarbeiten entstehen und kurz- bzw. mittelfristig bestehen können.

Baubedingte Eingriffswirkungen sind nur dann als erheblich und nachhaltig einzustufen, wenn sie eine dauerhafte Schädigung des Naturhaushaltes nach sich ziehen. Hierbei kommt der Eingriffsvermeidung und -minimierung eine besondere Bedeutung zu. Dazu gehören insbesondere die Vermeidung von Schadstoffeinträgen, die Sicherung erhaltenswerter Gehölze, die Minimierung des Eingriffes in wertvolle Biotope während der Bauphase sowie die Bauzeitenregelung. Diese Schutzziele können durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Einzelbaumschutz, Vegetationsschutzzaun) erreicht werden.

Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der geplanten Bebauung des Untersuchungsgebietes werden die vorhandenen Flächen und die Gebäude des Augustusgartens sowie vorhandene Gehölzstrukturen als Baustellenfläche genutzt und gehen als Lebensraum von Tieren dauerhaft verloren bzw. werden beeinträchtigt.

Lärmimmissionen

Durch die Bau-, Fäll- und Abrisstätigkeiten ist eine Steigerung der Lärmimmissionen durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen zu erwarten. Dies kann zu einer Vergrämung von lärmempfindlichen Tierarten und damit einer Beeinträchtigung derer Lebensräume führen. Hierzu zählen z. B. Fledermäuse, die durch ihre Form der Jagd mittels Gehörsinn

Fassung vom 03.03.2023

(Echoortung) ein besonders weites Hörspektrum aufweisen. Auch einige Vogelarten gelten als lärmempfindlich. Aufgrund der innerstädtischen Lage sind Fledermäuse und Vögel an ein gewisses Maß von Lärmimmissionen gewöhnt.

Nähr- und Schadstoffimmissionen

Die Immission von Stäuben und z. T. toxischen Fremdstoffen kann eine Biozönose stark beeinträchtigen, wobei die Wirkungen dabei nicht immer sofort offensichtlich sind. So kann beispielsweise das Überstäuben von blütenreichen Säumen diese für Insekten unattraktiv machen und diesen Lebensraum damit auch für die Prädatoren der Insekten (z.B. Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Vögel) entwerten. Abgase von Baufahrzeugen und Baumaschinen können temporär zu einer erhöhten Schadstoffbelastung auf dem Untersuchungsgebiet führen. Weiterhin besteht die Gefahr, dass Stäube angrenzende Gehölzstrukturen für die Nistplätze der Brutvögel unbrauchbar machen oder eine Aufgabe der bereits vorhandenen Nistplätze bewirken.

Erschütterungen

Während der Bautätigkeiten kann es zu Erschütterungen durch den Betrieb großer, schwerer Baumaschinen bzw. Transportfahrzeuge kommen. Diese können eine vergrämende Wirkung auf empfindliche Brutvögel oder Fledermäuse haben.

Unfallrisiko

Baubedingt sind Tötungen von Tieren nicht auszuschließen. Dies betrifft besonders brütende Vogelarten oder im bzw. auf dem Boden lebende, wenig mobile, nicht fliegende Tierarten. Gehölzentfernungen und Abrissarbeiten während der Brutzeit einheimischer Vogelarten können zur Verletzung bzw. Tötung von Jungtieren führen oder die Zerstörung von im Nest liegenden Eiern zur Folge haben. Auch Fledermäuse sind vor allem während der Wochenstubenzeit durch derartige Eingriffe bedroht.

Zerstörung von Lebensstätten

Durch Abriss-, Fäll- und Bauarbeiten kann es zur Zerstörung von potentiellen Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen kommen. Infolgedessen sind Tötungen von Tieren nicht auszuschließen. Bauarbeiten während der Brutzeit einheimischer Vogelarten können zur Verletzung bzw. Tötung von Jungtieren führen oder die Zerstörung der Nester bzw. der im Nest liegenden Eier zur Folge haben. Weiterhin können Rodungsarbeiten zu einer Zerstörung von Wochenstuben, Sommer- oder/und Zwischenquartieren von vorkommenden Fledermäusen führen.

Barrierewirkungen/Zerschneidung

Durch notwendige Erdarbeiten und den Bau von Zuwegungen kann es zu temporären Zerschneidungen vorhandener Grünlandflächen während der Bauphase kommen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Maßnahmen

Folgende dauerhafte anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die Bebauung des Vorhabengebietes zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme

Durch die geplanten Gebäude, sowie notwendige Zuwegungen werden dauerhaft Flächen versiegelt. Die Gebäude des Augustusgartens und Baumbestände sind durch das Vorhaben betroffen und gehen dauerhaft als Lebensraum für bodenlebende Tierarten sowie als Nahrungshabitat für Vögel verloren.

Unfallrisiko

Eine Gefahr für die vorkommenden Vogelarten stellen Glasscheiben dar, da Glas in der Natur natürlicherweise nicht vorkommt. Durch Spiegelungen oder vorgetäuschte freie Sicht kann es zu Kollisionen kommen, die einen schädigenden oder sogar tödlichen Ausgang nehmen können.

Fassung vom 03.03.2023

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Je nach Art des ansiedelnden Gewerbes und durch die Wohnnutzung einschließlich dem Erschließungsverkehr kommt es zur Verlärmung und zum Schadstoffeintrag in angrenzende Flächen. Folgende dauerhafte betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind im Vorhabengebiet zu erwarten.

Lärmimmissionen

Durch die künftige Nutzung von Gebäuden und Zuwegungen innerhalb des geplanten BPlan Gebietes kommt es zu einer Zunahme von Lärmimmissionen. Die Geräuschkulisse kann zur Vergrämung von lärmempfindlichen Tierarten führen. Da die Tierarten jedoch durch die auch bisher schon städtische Anbindung sowie der direkten Lage an der stark frequentierten B 170 mit diesen Gegebenheiten vertraut sind, ist eine betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Nähr- und Schadstoffimmissionen

Der Betrieb und die Nutzung von Gebäuden führen zu einer höheren Schadstoffimmission. Weiterhin kann die Pflege von Grünflächen durch den Einsatz von Düngern oder Pestiziden zu einer Veränderung der Nährstoffeinträge führen, was einen direkten Einfluss auf bodenlebende Tierarten sowie auch indirekten Einfluss durch den komplexen Nahrungskreislauf auf die übrigen Tierarten haben kann. Da die Tierarten jedoch durch die Lage im Nahbereich zu Straßen sowie aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes größtenteils innerhalb städtischer Flächen an ein gewisses Maß von Nähr- und Schadstoffimmissionen gewöhnt sind, ist eine betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Die Immission von Stäuben und z.T. toxischen Fremdstoffen kann eine Biozönose stark beeinträchtigen, wobei die Wirkungen dabei nicht immer sofort offensichtlich sind. So kann beispielsweise das Überstäuben von blütenreichen Säumen diese für Insekten dauerhaft unattraktiv machen und diesen Lebensraum damit auch für die Prädatoren der Insekten (z.B. Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Vögel) entwerten. Weiterhin besteht die Gefahr, dass Stäube angrenzende Gehölzstrukturen für die Nistplätze der Brutvögel unbrauchbar machen oder eine Aufgabe der bereits vorhandenen Nistplätze bewirken. Abgase von Fahrzeugen und -maschinen können zu einer erhöhten Schadstoffbelastung im Untersuchungsgebiet führen.

Durch die Lage des Untersuchungsgebietes inmitten von städtischen Strukturen wird dieser Punkt nicht als erhebliche Beeinträchtigung erachtet, da die vorkommenden Tierarten mit diesen Gegebenheiten vertraut sind.

Optische Störungen

Eine Beleuchtung von Gebäuden kann besonders für Nachtjäger zu Störungen führen. Dies kann eine vergrämende Wirkung auf lichtempfindliche Arten haben, welche die beleuchteten Gebiete meiden. Bei anderen Arten kann die Beleuchtung, und damit einhergehende Anziehung von Insekten, hingegen zu einer Anlockung führen. Ergebnis wäre eine Verschiebung des natürlich vorkommenden Artenspektrums. Da das Untersuchungsgebiet jedoch inmitten von städtischen Strukturen liegt, wird sich dieser Aspekt nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der vorkommenden Arten auswirken, da die Tierarten mit diesen Gegebenheiten vertraut sind.

3.2.2 Schutzgut Biotopverbund

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Baubedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Maßnahmen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Fassung vom 03.03.2023

3.2.3 Schutzgut Boden

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Baubedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Maßnahmen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

3.2.4 Schutzgut Wasserhaushalt

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Baubedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Maßnahmen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

3.2.5 Schutzgut Stadtbild

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Baubedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Maßnahmen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild, Erholung und Mensch

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Baubedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen und Maßnahmen

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

Fassung vom 03.03.2023

3.3 Entwicklungsprognose

3.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Seit der Novellierung des Baugesetzes 2013 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§1 Abs. 45 BauGB).

Das Plangebiet eignet sich aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur sehr gut für eine Bebauung. Die vorhandenen baulichen Strukturen, der Großgrünbestand sowie die verkehrsgünstige Lage bilden eine attraktive Lage inmitten der Dresdner Innenstadt. Die geplante Bebauung ergänzt die bestehenden Strukturen sinnvoll.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird die sinnvolle Nachverdichtung innerörtlicher Flächen verfolgt.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald das städtebauliche-freiraumplanerische Konzept bzw. der Bebauungsplan vorliegt.]

3.3.2 Prognose über die Entwicklung 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 möglicherweise im gegenwärtigen Zustand verbleiben, da auf den Flächen teilweise Parkplätze mit hoher Nutzung und eine gepflegte Parkanlage mit intensiver Pflege erfolgt. In den gehölzbestandenen Bereichen könnte es ggf. zu einer Aufwertung kommen (Entwicklung zu mehr Großgrün, Verdichtung der Strauchstrukturen).

Mit der Planung wird der Erhalt anteiliger Gehölzstrukturen gesichert.

Fassung vom 03.03.2023

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation

Entsprechend § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Entsprechend sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchzuführen. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Für die im Artenschutzbeitrag [MEP Plan 2021] untersuchten Artengruppen ist ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Durch die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Rahmen des Vorhabens zu erwarten. Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig. Für die im Rahmen der Abriss- und Rodungsarbeiten sowie für Arbeiten zur Baufeldfreimachung notwendige Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

Zur Kompensation der Eingriffsfolgen für die im Grünordnungsplan [HLA 2023] untersuchten Biotope werden nachfolgende Maßnahmen bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die Eingriffsfolgen bei der Umsetzung des Vorhabens kompensiert.

Die folgenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und über Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan umzusetzen:

[Im nachfolgenden sind Festsetzungen zum Artenschutz und allgemeingültige Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen aufgelistet. Sobald eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Dresdner Modell bzw. eine Gehölzbilanzierung nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Dresden vorliegt, können spezifische grünordnerische Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet abgeleitet werden.]

4.1.1 Artenschutzfachliche Maßnahmen

Schutz des Brutplatzes und -reviers der Dohle - Vermeidungs-Maßnahmen V1 und V2

Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Gehölze ist die Errichtung von Baustelleneinrichtungsf lächen nicht zulässig.

Ein Befahren des Wurzelbereichs der entsprechenden Bäume mit Brutplätzen der Dohle ist nicht zulässig.

Im Zeitraum zwischen März bis Juni jeden Jahres sind Bautätigkeiten im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen nicht zulässig.

Baubegleitender Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen V3

Die Rodungs-, Abbruch- und Erschließungsarbeiten sowie die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes sind im Rahmen eines baubegleitenden Artenschutzes durch sachkundige Personen zu betreuen und zu überwachen. Vor Rodungs- und Abrissarbeiten ist eine generelle Gehölz- und Gebäudekontrolle durch sachkundige Personen auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützter Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse, durchzuführen und freizugeben. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung der in § 44 BNatSchG enthalten Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung zu informieren. Das weitere Vorgehen zu

Fassung vom 03.03.2023

geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie durch den Fachgutachter zu begleiten. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

Mit der Fällung bzw. Rodung, dem Abbruch und den Erschließungsarbeiten ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen.

Der baubegleitende Artenschutz ist für die Dauer der Rodungs-, Abbruch- und Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Artenschutzmaßnahmen sind gegebenenfalls neu auszurichten oder anzupassen.

Schaffung von Nisthilfen und Quartieren - Vermeidungsmaßnahmen V5

An den Gebäuden im Kerngebiet MK01 und MK02, im Urbanen Gebiet MU sowie Flächen für den Gemeinbedarf sind artspezifische Nistkästen für Brutvögel und Fledermausquartiere zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Folgenden artspezifische Nistkästen sind für Brutvögel herzurichten:

- 6 Nistkästen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise
- 2 Einbaukästen für den Hausrotschwanz

Folgende artspezifischen Kästen sind für Fledermäuse herzurichten:

- 15 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten
- 9 Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten

Die genaue Lage aller Nisthilfen ist vorab mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Nistkästen sind mit Fertigstellung der Neubauten funktionsfähig anzubringen.

Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen - Vermeidungsmaßnahmen V6

Größeren Fensterflächen, verglaste Wintergärten, großflächige Verglasungen, freistehende Glaswände, Glasfassaden und Glasbauteilen sind so auszubilden, dass die Glasflächen von den Vögeln rechtzeitig als Hindernis erkannt werden können. Bei zusammenhängenden Glasflächen von $>2 \text{ m}^2$, ohne Leistenunterteilung, ist eine nutzungskonforme Reduktion der Durchsichtigkeit durch die Integration flächiger Markierungen oder durch die Verwendung transluzenter bzw. farbiger Materialien sowie Reduzierung möglicher Spiegelungen durch einen Reflexionsgrad von maximal 15 % vorzusehen.

Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel - Vermeidungsmaßnahmen V7

Die Beleuchtungsdauer und -intensität der Gebäude und des Freiraums ist durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baufelder und Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von LED-Lampen mit einer Lichtfarbe unter 3.300 K / Farbton „warmweiß“, Natrium-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen, einer Abstrahlhöhe unter 4,50 m und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig.

Das großflächige Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig. Fassadenbereiche, an denen sich Ersatzquartiere oder Einflügelöffnungen von Fledermäusen befinden, sind generell von einer Beleuchtung frei zu halten.

Ersatzpflanzungen für häufige Brutvogelarten - Vermeidungsmaßnahmen V8

An der südlichen Grenze außerhalb des Bebauungsplanes ist eine 30 m lange und 10 m breite strukturreiche Heckenpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen der Pflanzliste 4 zu entwickeln. Die Hecke ist aus Sträuchern der Pflanzqualität mindestens 2-5triebige, 60-100 cm Höhe / Pflanzdichte von 1,5 Stück pro m^2 zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist auf Dauer zu unterhalten und entsprechend zu pflegen. Abgängige Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in Verbindung der Rodung der Gehölze im Plangebiet umzusetzen.

Fassung vom 03.03.2023

4.1.2 Grünordnerische und landschaftsplanerische Maßnahmen

Beschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen – Minimierungsmaßnahme V9

Diese Minimierungsmaßnahme lässt sich durch Einschränkung der bauplanungsrechtlich möglichen Grundflächenzahl (GRZ) erreichen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen - Minimierungsmaßnahme V9

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, sofern sie nicht für die Erschließung, Wege und Zufahrten, für Stellplätze oder für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO benötigt werden, sind im Plangebiet als Grünfläche anzulegen bzw. gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Naturnahe und nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung – Minimierungsmaßnahme V10

Anfallendes Niederschlagswasser ist unter Ausnutzung von Maßnahmen der naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung (z.B. Versickerung nach den Grundsätzen des § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz und Regenwassernutzung) im Plangebiet in Mulden bzw. in Rigolen unter befestigten Freiflächen zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern. Dafür sollen konkret Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die genannten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung für das 5-jährige bis zum 30-jährigen Regenereignis sind unter Maßgabe eines Baugrundgutachtens mit Aussagen zur Versickerung umzusetzen.

Die Vorbemessungen sind durch einen Fachplaner auf der Grundlage tatsächlicher zukünftiger Flächennutzungen, örtlicher Versickerungseigenschaften sowie konstruktiver Möglichkeiten und Anforderungen im Rahmen der weiteren Planungen zu konkretisieren. Bei der Entwicklung von Teilbereichen ist auf die hydrologische Funktionsfähigkeit notwendiger Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung und -entwässerung im Plangebiet zu achten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in belasteten Boden (Trümmerschutt) ist auszuschließen.

Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen

Wege, Platzfläche, offene Stellplätze inkl. der dazugehörigen Fahrgassen und sonstigen befestigten Flächen sind teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert $\leq 0,6 \psi_m$ (entsprechend DIN 1986-100; 2016-9) auszubilden.

Für die Flächenbefestigungen sind nur Materialien zulässig, die einen SRI-Wert (Solar Reflectance Index) von mehr als 0,35 aufweisen.

Begrünung unterbauter Flächen

Die nicht durch bauliche Anlagen überbauten Flächen auf Tiefgargenüberdachung sind vollständig mit einem mindestens 80 cm bis 100 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu überdecken und intensiv zu begrünen. Für Baumneupflanzungen auf unterbauten Flächen muss eine Schichtdicke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 1,50 m für mittelgroßkronige Bäume gewährleistet sein. Die Pflanzgrube für Bäume muss einen durchwurzelbaren Erdraum von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Fassadenbegrünung

Die Fassaden der Innenhöfe (auch als Bestandteil innovativer architektonischer Lösungen für Innenhöfe) und die

Fassung vom 03.03.2023

südausgerichtete Fassadenabschnitte sind punktuell mit hochwüchsigen, ausdauernden Schling- oder Kletterpflanzen in der Mindestqualität 3triebzig zu begrünen. Die Begrünung sollte mindestens 30 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Sofern der Nutzungszweck (z. B. Einfahrten in das Gebäude) dem nicht entgegensteht, ist die Begrünung vorrangig vom Gelände bis in 5 m Höhe vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen.

Je nach Standort, Kostenaufwendung und Gestaltungswunsch ist zwischen bodengebundener Fassadenbegrünung mit oder ohne Rankhilfe oder einer wandgebundenen Begrünung zu wählen.

Für bodengebundene Begrünung ist eine Fläche von mind. 1 m² als offene Pflanzscheibe pro Pflanze auszuführen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Der durchwurzelbare Raum ist mit mindestens 2 m³ und einer Mindestdiefe von 0,50 m anzulegen. Für nicht bodengebundene Bepflanzungen in z.B. Pflanztrögen ist eine Bewässerung vorzusehen.

Für die Fassadenbegrünung sind entsprechend des Standortes und des Begrünungssystems (bodengebundener Fassadenbegrünung oder wandgebundenen Begrünung) geeigneten Arten auszuwählen.

Pflanzung von Bäumen im Plangebiet - Pflanzgebot 1 (PG1)

An der in der Planzeichnung ausgewiesenen Standorten sind standortgerechte Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm mit Stammumfang 12-14 cm entsprechend der Pflanzenauswahlliste xy und zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei wird eine verlängerte Entwicklungs- und Pflegezeit von 6 Jahren empfohlen.

Die genauen Pflanzstandorte sind in Abstimmung mit den örtlichen Erschließungsbedingungen (Leitungen, Zufahrten, Wege etc.) festzulegen. Abgängige Gehölze sind entsprechend Ihrem Standort qualitätsgleich gemäß Pflanzenauswahlliste xy am Standort zu ersetzen.

Für Baumneupflanzungen auf unterbauten Flächen muss eine Schichtdicke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 1,50 m gewährleistet sein und eine 12 m³ große Pflanzgrube ausgebildet werden. Siehe auch Festsetzung zu Begrünung unterbauter Flächen.

[Die Bestimmung der Standorte in der Planzeichnung kann erst nach der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und in Abstimmung mit dem städtebaulichen- und freiraumplanerischen Konzept erfolgen. Dies wird im weiteren Verlauf des Verfahrens angepasst.]

Erhalt und Entwicklung von Bäumen - Pflanzbindung 1 - Vermeidungsmaßnahmen V4

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist während der Durchführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Abgegangene Bäume sind durch stadtklimafeste Bäume zu ersetzen. Versehentlich beeinträchtigte und zerstörte Bäume sind entsprechend der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden in der jeweils gültigen Fassung durch stadtklimafeste Bäume zu ersetzen. Dabei ist 1 Baum an gleicher Stelle bzw. in der direkten Umgebung zu pflanzen. Für weitere Ersatzpflanzungen ist ein passender Standort zu finden.

Zum Schutz der Platanen im Senkgarten „Auguste und August“ ist eine Wurzelbrücke (mit entsprechender Belastungsklasse) vorzusehen.

4.1.3 Sonstige Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Baugrund und Altlasten

Altlastenverdachtsfläche

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung erfolgt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die

Fassung vom 03.03.2023

sich aus nachgewiesenen Bodenkontamination ergeben.

Im Bereich des Baufeldes Narrenhäusel ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Kennziffer AKZ 104109 - Verfüllung am Narrenhäusel erfasst. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Fläche von ca. 8.250 m² auf der ab 1945 Bau- und Trümmerschutt abgelagert wurde. Somit besteht die Besorgnis, dass darin enthaltene toxische Bodenverunreinigungen gesundheitsschädigende Wirkungen entfalten können. Da Gesundheitsgefährdungen mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen jedoch unvereinbar sind, ist ein direkter Kontakt mit kontaminiertem Boden dauerhaft zu unterbinden. Dies kann durch Bodenaustausch oder andere geeignete bautechnische Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Ablagerungen/Altlasten im Plangebiet vorhanden sind. Werden bei Abbruch-/Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so ist der Bauherr verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise.

Trümmerschuttverbreitungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Hierbei handelt es sich um großflächig, siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte – insbesondere Schwermetalle und polyzyklische aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) – vorwiegend aus Trümmerschutt (vgl. städtisches Informationssystem Cardo). Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altlastenverdachtsflächen i. S. des BBodSchG2 (vergl. § 2, Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Dennoch bewirken Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden in der Regel erhöhte Gehalte der genannten Schadstoffe und somit schädliche Bodenveränderungen. Deshalb ist (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB3) zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Freiflächen eine für die konkrete Nutzung geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen. Die Mächtigkeit der unbelasteten Oberbodenschicht muss mindestens der in Anhang 1, Tabelle 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung⁴ (BBodSchV) angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe entsprechen.

Flächen mit Bodenbelastungen

In den Flächen mit Bodenbelastungen sind alle Erdbauarbeiten durch ein i. S. des § 18 BBodSchG geeignetes Ingenieurbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

Bei der Herstellung von Spielflächen innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist unbelasteter Boden in einer Schichtdicke von mindestens 35 cm aufzubringen bzw. potentiell belasteter Boden in dieser Schichtdicke entsprechend auszutauschen.

Baum- und Gehölzschutz

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Gehölze sind während Baumaßnahmen durch Einzelbaumschutz oder Vegetationsschutzzäune gemäß DIN 18920 und gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Form besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze sind ihrer Art entsprechend nachzupflanzen.

Bei Rodungen und Baumfällungen ist die Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Form zu beachten.

Baustelleneinrichtung

Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden.

Bauzeitenregelung

Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar

Fassung vom 03.03.2023

möglich. Auch die Baufeldfreimachung, der Gebäudeabriss und der Baubeginn sollen in diesem Zeitraum erfolgen. In dieser Phase sind die Brutzeit der Vögel und die Wochenstubenzeit der Fledermäuse abgeschlossen.

Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20 m Radius um die betroffenen Strukturen dürfen im Zeitraum des Nestbaus sowie innerhalb der Brutzeit der Dohle keine Bautätigkeiten stattfinden. Dies betrifft den Zeitraum zwischen März bis Juni.

Bodenschutz

Auf bestehende gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten gem. Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) wird entsprechend hingewiesen. Zum Schutz des Bodens soll der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub getrennt und möglichst wiederverwendet werden.

4.2 Eingriffsregelung

Sind mit Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, Minderung, den Ausgleich oder den Ersatz zu entscheiden. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgt die fachliche Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Eingriffe sind entsprechend § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

4.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist.]

Fassung vom 03.03.2023

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Umweltbericht orientiert sich an den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB.

Die Träger öffentlicher Belange werden mit der Vorplanung über die Planungsabsicht und die Erstellung eines Umweltberichtes in Kenntnis gesetzt und aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung des Umweltberichtes zu äußern. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden in den Entwurf eingearbeitet.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wird zum Planvorentwurf ein Grünordnungsplan unter Anwendung der Eingriffsregelung erstellt.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung und Eingriffsbewertung wurde das Plangebiet dreimal begangen und die aktuellen Biotoptypen entsprechend der Biotoptypenliste Sachsen kartiert und bewertet. Die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen für alle Schutzgüter sowie die Gesamtbewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ und wurde auf Grundlage des Dresdner Modells eingeschätzt.

Die Belange der Fauna wurden durch Kartierung und Erstellung eines Artenschutzbeitrags [MEP Plan 2021] berücksichtigt. Zur Erfassung des Vorkommens geschützter Arten wurden artspezifische Kartierungsmethoden angewendet und das Gebiet begangen (detaillierte Angaben zu den Kartierungsmethoden und den verwendeten Hilfsmitteln siehe Artenschutzbeitrag).

Im Zuge der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die die Einschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter erschwert hätten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c des BauGB obliegt dem Planungsträger die Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkennen zu können und eventuelle erforderliche Maßnahmen ergreifen zu können.

Die Umweltüberwachung wird zudem auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) und sowie im Bedarfsfall (Anzeige von nachteiligen Auswirkungen) durchgeführt werden.

Insbesondere die Überprüfung der Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind von entscheidender Bedeutung. Dies umfasst sowohl die Maßnahmen vor Baubeginn (Berücksichtigung der Fällzeit) wie auch während der Bauzeit (Baumschutz) und nach Realisierung des Vorhabens (Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen).

Weiterhin sind die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln und sicherzustellen.

5.3 Zusammenfassung der derzeit vorhandenen Kenntnisse

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist und die Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter bewertet wurden.]

Fassung vom 03.03.2023

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

[Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald eine Bilanzierung auf Grundlage des städtebaulichen- freiraumplanerischen Konzeptes bzw. des Bebauungsplanes möglich ist und die Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter bewertet wurden.]

Fassung vom 03.03.2023

7 Gesetze | Literatur | Fachgutachten

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

SächsBO - Sächsische Bauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsDSchG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

GSchS - Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) vom 16. Juni 1995 (Dresdner Amtsblatt vom 14. September 1995), geändert durch Änderungssatzung vom 25. November 1999 (Dresdner Amtsblatt vom 16. Dezember 1999)

StGaFaS - Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung – StGaFaS) vom 29. Juni 2018

Gemeinsame Verordnung der Landesdirektionen Dresden und Leipzig zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ vom 1. Februar 2011

Fassung vom 03.03.2023

Verordnung der Landeshauptstadt Dresden zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ Vom 29. August 1996 Rechtsbereinigt mit Stand vom 30. April 2015

[\[wird im weiteren Verfahren ergänzt\]](#)

Fachplanungen

FNP 2020 – Flächennutzungsplan in den Stadtgrenzen vom 1. Januar 1999 der Landeshauptstadt Dresden i.d.F.v. 31.01.2020

INSEK - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dresden, Zukunft Dresden 2025+ der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Landeshauptstadt Dresden, Januar 2016

LEP 2013 - Landesentwicklungsplan Sachsen des Sächsisches Staatsministerium des Innern - Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013, (SächsGVBl. S. 582)

LP 2018 - Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden, gültig mit Beschluss des Stadtrates vom 17. Mai 2018 (Beschlussnummer V1999/17)

RP 2020 - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 des Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge - beschlossen als Satzung durch Beschluss VV 02/2019 der Verbandsversammlung am 24.06.2019 genehmigt mit Bescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 08.06.2020 wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020

[\[wird im weiteren Verfahren ergänzt\]](#)

Literatur, Grundlagen und Umwelt-Informationssysteme im Internet

BIELENBERG - BIELENBERG ARCHITEKTEN. Architektur + Städtebau, Dresden, Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, Stand 28.09.2021

LfULG A - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsgliederung Sachsen, Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief „Stadtlandschaft Dresden“, www.natur.sachsen.de/download/Landschaftsgliederung_Sachsens_Erlaeuterung.pdf, abgerufen im Januar / Februar 2023

LfULG B - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Landschaftsökologische Charakterisierung von 30 Naturräumen, <https://www.natur.sachsen.de/landschaftsoekologische-charakterisierung-von-30-naturraumen-23087.html>, abgerufen im Januar / Februar 2023

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

LfULG D - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: iDA – interdisziplinäre Daten und Auswertungen - <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/command/index.xhtml?jsessionId=95337F1F1392E26485FF0CAEEE0DACC?mapId=e3ae0aba-8247-41f2-a486-a8bde93bad77&useMapSrs=true&mapSrs=EPSG%3A25833&mapExtent=201113.97813749965%2C5544082.078828898%2C580134.6468625003%2C5745199.921171102>, abgerufen im Januar / Februar 2023

Fassung vom 03.03.2023

LH DRESDEN A - Landeshauptstadt Dresden: Themenstadtplan im Internet, <https://stadtplan.dresden.de/>, abgerufen im Januar / Februar 2023

LH DRESDEN B - Landeshauptstadt Dresden: Numerisches Bewertungsschema für Natur und Landschaft vom 07. Februar 2002 in der überarbeiteten Fassung vom 30. Januar 2018

LH DRESDEN C – Landeshauptstadt Dresden, Umweltatlas Dresden

LH DRESDEN D – Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt - Radonrisikoklassen

MANNSFELD / SYRBE - Mannsfeld, Karl; Syrbe, Ralf-Uwe: Naturräume in Sachsen. Forschungen zur Deutschen Landeskunde Bd. 257. Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag, Leipzig 2008.

[\[wird im weiteren Verfahren ergänzt\]](#)

Gutachten | Fachbeiträge

HLA 2023 - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3018 - Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, vorläufige Fassung, hase landschaftsarchitektur, Dresden 03.03.2023

MEP Plan 2021 - Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan 3018 – Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer, MEP Plan GmbH, Dresden 10.12.2021

[\[wird im weiteren Verfahren ergänzt\]](#)

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (SB/028/2016)

Sitzung am: 19.10.2016

Beschluss zu: V1286/16

Gegenstand:

Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer

hier:

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB, für das Gebiet Königsufer einen Bebauungsplan nach § 8 f. BauGB aufzustellen. Dieser trägt die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3018 Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend der Anlagen 1 und 2.
3. Die Aufgabenstellung des in der Vorlage vorgesehenen zukünftigen offenen Wettbewerbs ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr zur Beschlussfassung vorzulegen. Der von der Gesellschaft Historischer Neumarkt e. V. eingebrachte Vorschlag einer Rekonstruktion der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Zuge der Erstellung einer Aufgabenstellung zu prüfen.

Dresden, 24. OKT. 2016



Raoul Schmidt-Lamontain
Vorsitzender

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/014/2020)

Sitzung am: 16.07.2020

Beschluss zu: V3266/19

Gegenstand:

Wettbewerbsergebnis "Königsufer/Neustädter Markt"

Beschluss:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des 1. Preisträgers des Wettbewerbsverfahrens „Königsufer/Neustädter Markt“ der weiteren Bearbeitung des Rahmenplanes Nr. 715.2 zugrunde zu legen (vgl. Anlage 1 und 4 der Vorlage). Dabei ist die Empfehlung der Jury zum Wettbewerbsverfahren Königsufer/Neustädter Markt zu berücksichtigen: „Die Jury empfiehlt der Ausloberin, den Entwurf des 1. Preisträgers bei der Erarbeitung des Rahmenplanes zugrunde zu legen. Da das Ergebnis des Ideenwettbewerbs ein Anfang eines langen Entwicklungsprozesses ist, empfiehlt das Preisgericht, alle drei Preisträger an der weiteren Planung angemessen einzubinden.“
2. Die weitere Bearbeitung ist in sachlichen und räumlichen Teilabschnitten vorzunehmen. Die Baufelder 1, 2 und 3 (vgl. Anlage 2 der Vorlage) sind mit den Eigentümern auf Basis des Wettbewerbsergebnisses weiter zu entwickeln. Nutzungsarten und Architekturen sind in Qualifizierungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu konkretisieren.
 - a. Der Siegerentwurf gestaltet überzeugend den gewünschten landschaftlichen Übergang zwischen der Elbe zur Bebauung Köpckestraße/ Meißner Straße. Die Erhaltung und Inszenierung der alten Platanen wird ausdrücklich begrüßt. Bei der weiteren Planung soll größerer Wert auf eine erlebbare Durchlässigkeit und die Sichtbeziehungen zur Altstadt (Kuppel der Frauenkirche) gelegt werden. Die stadträumliche Fassung des Platzes darf dabei nicht in Frage gestellt werden.
 - b. Der grundsätzliche Entwurf des 1. Preisträgers für das Baufeld 1 soll um Elemente des 2. Preisträgers angereichert werden. Dabei ist vor allem die kleinteilige Fassadengestaltung aufzunehmen, die sowohl straßenseitig als auch von der Uferansicht her erlebbar sein soll.

- c. Dabei sind die im Krieg zerstörten barocken Bürgerhäuser zwischen Bellevue und Blockhaus als Leitbauten so weit wie möglich am historischen Vorbild orientiert zu rekonstruieren, wie dies auch im Wettbewerbsbeitrag des 1. Preisträgers angelegt ist.
 - d. Für die Bebauung im westlichen Teil des Wettbewerbsumgriffes (Baufeld 3, Hotel Bellevue) soll der Entwurf des 1. Preisträgers hinsichtlich Fassadengliederung und Kubatur weiter qualifiziert werden.
 - e. Die Fassade der nördlichen Bebauung des Hotels Bellevue gegenüber dem Japanischen Palais ist soweit nach Süden abzurücken, dass die Südfassade des Japanischen Palais zur Geltung kommen und ein attraktiver Durchgangsraum zur Elbe mit Baumbestand entstehen kann. Es wird angeregt, den langen geraden Baukörper vor dem Hotel Bellevue (gemäß dem 1. Preis) zu differenzieren, indem er etwa polygonal dem gekrümmten Verlauf der Großen Meißner Straße angepasst wird und/oder indem er angemessen gegliedert bzw. unterteilt wird. Ideal wäre eine Parzellierung.
 - f. Alternativ ist für das Baufeld 3 (Hotel Bellevue) der Entwurf des 2. Preisträgers hinsichtlich Machbarkeit im Zusammenhang mit der Verkehrsuntersuchung (in Punkt 5) zu prüfen und ggf. weiter zu qualifizieren.
 - g. Die weitere Bearbeitung ist in sachlichen und räumlichen Teilabschnitten vorzunehmen. Dabei sind die Instrumente von Architekturwettbewerben, Bebauungsplänen und Gestaltungs-satzungen anzuwenden. Funktional ist ein Nutzungsmix unter Berücksichtigung der etablierten Veranstaltungen am Elbufer zu entwickeln. Öffentliche Nutzungen sind vorzusehen. Aufgabenstellungen zu weiteren Wettbewerben u. ä. sind vor Veröffentlichung/Auslobung dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorzustellen. Dabei ist auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorzusehen. Den so Beteiligten ist Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Abgabe von Anregungen zu geben.
 - h. Alle Wettbewerbsbeiträge konzentrieren sich auf den Neustädter Markt und auf das Bau-feld zwischen der Augustusbrücke und dem Finanzministerium. Die Entwürfe verlieren sowohl östlich als auch westlich an Planungstiefe. Dementsprechend ist für den Carola-platz ein weiterer städtebaulicher Wettbewerb unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Anlieger vorzunehmen. Für den Palaisplatz ist dies zu erwägen.
3. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3018, Dresden – Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer wird begleitend zu den städtebaulichen Planungen fortgeführt. Der Geltungsbereich ist sachge-recht den jeweiligen Planungsabschnitten anzupassen.
 4. Die Bebauung im nördlichen Abschnitt des Siegerentwurfes (Baufelder 4, 5 und 6) wird zu-rückgestellt, für den Neustädter Markt wird stattdessen eine freiraumplanerische Qualifizie-rung in Varianten erarbeitet und öffentlich diskutiert. Dabei sind die Brunnen an ihren Plät-zen zu belassen, eine Verschiebung ist ausgeschlossen. Angestrebt wird für den Neustädter Markt eine Gestaltung als öffentlicher Freiraum und Veranstaltungsfläche mit hoher Aufent-haltsqualität. Eine stärkere Begrünung ist zu prüfen. Die beschädigten Gehwegplatten sind zu sanieren. Die funktionale Instandsetzung des derzeit stillgelegten Brunnens ist vorzusehen.
 5. Parallel ist der Straßenzug Große Meißner Straße/Köpckestraße bezüglich seiner Straßen-raum-veränderung, orientiert am Wettbewerbsergebnis, zu prüfen (vgl. Anlage 5) und das

Prüfergebnis dem Stadtrat zur Beschlussfassung nach einer Öffentlichkeitsbeteiligung vorzulegen. Es besteht weitgehend Einigkeit, dass der Verkehrszug Große Meißner Straße/Köpckestraße im Bestand die Innere Neustadt vom Elbufer abschneidet und deshalb eine Verlagerung des Verkehrs zur Reduzierung des Straßenquerschnittes wünschenswert ist.

- a. Der Stadtrat bekräftigt seinen Beschluss, die MIV-Rechtsabbiegespur vor dem Blockhaus auf die Augustusbrücke und die Rechtsabbiegespur ab Höhe Goldener Reiter in Richtung Palaisplatz anderen Zwecken zuzuordnen. Zusätzlich soll die nicht erforderliche Linksabbiegespur vor der Augustusbrücke vom Carolaplatz her anderen Zwecken zugeordnet und der Verzicht auf die straßenbegleitenden Parkplätze auf der südlichen Seite der Großen Meißner Straße geprüft werden.
- b. Die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2017 über die derzeitige und prognostizierte Belastung mit MIV zwischen Carolaplatz und kleiner Marienbrücke samt den Knotenpunkten und der Auswirkungen im weiteren Netz soll aktualisiert und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vorgelegt werden.
- c. Es wird außerdem geprüft, ob regelgerechte Radverkehrsanlagen in beide Richtungen neben der bisherigen Variante mit vier Fahrstreifen für den MIV oder nur unter Inanspruchnahme bisher für den MIV zur Verfügung stehenden Raums errichtet werden können. Für die Engstelle Jägerhof/Finanzministerium sind gegebenenfalls Sonderlösungen vorzuschlagen.
- d. Die technische Möglichkeit und die Kosten zur Verlegung der Straßenbahntrasse ab dem Carolaplatz bis zur Kleinen Marienbrücke von der Straßenmitte an die Nordseite werden untersucht. Dabei soll auch die Notwendigkeit von Eingriffen in die Hochbeete an der Nordseite zwischen Jägerhof und Neustädter Markt oder auf der Südseite von Finanzministerium bis Augustusbrücke geprüft werden. Beidseitige Radverkehrsanlagen sind in der Planung vorzusehen, für den MIV sollen jeweils entweder eine überbreite Fahrspur oder einen zweistreifigen Ausbau mit Mindestmaßen untersucht und die Durchlassfähigkeit für alle Verkehrsträger vergleichend bewertet werden.
- e. Es sollen die technischen Möglichkeiten für eine unterirdische Verlegung des Verkehrszuges große Meißner Straße/ Köpckestraße (Tunnellösung) vertieft geprüft werden. Dabei sollen insbesondere auch Aussagen zu Bedingungen für eine technische Umsetzbarkeit, zu Kosten für Erstellung und Unterhaltung, zu verkehrlichen Auswirkungen bei Hochwasserereignissen bis HQ 100, zum überirdischen Andienungsverkehr (Königsufer), zur Rad- und Fußwegeführung, zu Auswirkungen für Stadtgrün und Ökologie sowie zum Lärmschutz getroffen werden. Des Weiteren soll in diesem Zusammenhang auch die Errichtung einer Tiefgarage unter dem Palaisplatz geprüft werden.

6. Es soll geprüft werden, ob eine Fläche für einen Info-Pavillon der Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden e. V. zur Verfügung gestellt werden kann.

Dresden, 21. JULI 2020



Detlef Sittel
Vorsitzender