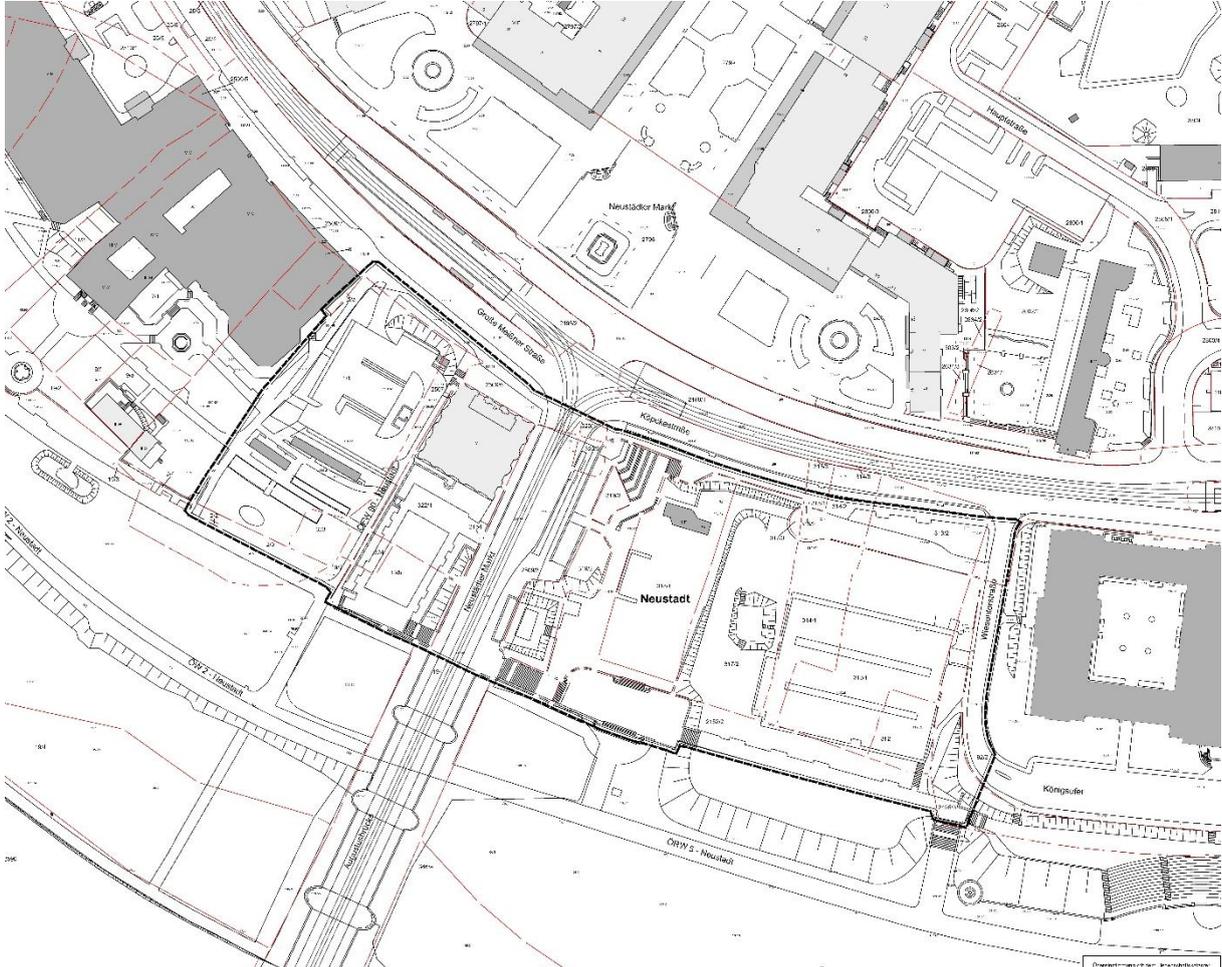


# Landeshauptstadt Dresden



## 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

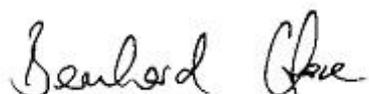
Fon: 0351 - 25 57 83 10

E-Mail: [kontakt@la-hase.de](mailto:kontakt@la-hase.de)

Internet: [www.la-hase.de](http://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

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
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
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b> .....	<b>8</b>
2.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	8
2.2	Untersuchungsumfang und projektbezogene Fachbeiträge .....	14
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens</b> .....	<b>17</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes.....	17
3.2	Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens .....	28
3.3	Entwicklungsprognose.....	33
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>34</b>
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation .....	34
4.2	Eingriffsregelung .....	39
4.3	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich .....	39
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>40</b>
5.1	Verfahren bei der Umweltprüfung.....	40
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	40
5.3	Zusammenfassung der derzeit vorhandenen Kenntnisse .....	40
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>41</b>
<b>7</b>	<b>Gesetze   Literatur   Fachgutachten</b> .....	<b>42</b>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>	ca. in %
<b>Fläche des räumlichen Geltungsbereichs</b>		
<b>Baugebietsflächen gesamt</b>		
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 <sup>2</sup>	ca. in %
Gemeinbedarfsfläche (GB 01 und GB 02)		
Sonstige Bauflächen		
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>		
öffentliche Straßenverkehrsfläche		
<b>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gesamt</b>		
Fußgängerbereich		
Verkehrsberuhigter Bereich		
<b>Grünfläche gesamt</b>		
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 m<sup>2</sup>/s. Gebiete mit hoher Gefahr haben mögliche Wassertiefen von mehr als 2 m und einen spezifischen Abfluss von 2 m<sup>2</sup>/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 km<sup>2</sup>). 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.<sup>1</sup> 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.

### **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 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

---

<sup>1</sup> 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.

<b>Erhebung</b>	<b>Daten der Erhebungen</b>
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 Gebüschten 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 m<sup>2</sup> 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 zuzuordnen<sup>2</sup>. 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

<sup>2</sup> 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 Innenstadt 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  $\text{m}^2$  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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> als offene Pflanzscheibe pro Pflanze auszuführen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Der durchwurzelbare Raum ist mit mindestens 2 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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

MANNFELD / SYRBE - Mannfeld, 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

[\[wird im weiteren Verfahren ergänzt\]](#)