



Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und
Liegenschaften
Amt für Stadtplanung und Mobilität
[REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden
Umweltamt
Abteilung Stadtökologie
Sachgebiet Umweltverträglichkeit u. Grün-
ordnungsplanung

GZ: 86.21-03-0261/32310

Bearbeiter: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Sitz: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Datum: 2.06.2022

61.0	Landeshauptstadt Dresden	
61.1	Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61	
61.2	Nr.: 1252/22	bA bE
61.3	[REDACTED]	bR fR
61.4	- 2. Juni 2022	zEd zSt
61.5		zMz zU
61.6		zK zV
61.7		zA Wgl
61.8	GZ: WV:	Kopie an
Termin		

**Bebauungsplan Nr. 3038, Dresden-Seidnitz/Tolkewitz,
Wohnstandort Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße – Vorentwurf -**

**Stellungnahme des Umweltamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung über frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

in die zusammenfassende Stellungnahme des Umweltamtes als Untere Wasser-, Naturschutz-, Landwirt-
schafts- und Bodenschutzbehörde sowie Untere Immissionsschutz- und Abfallbehörde wurden folgende
bereits vorliegende Gutachten und Stellungnahmen einbezogen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr.3038, Dresden – Seidnitz/Tol-
kewitz, Wohnstandort Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße, erstellt von Landschaftsökologie
Moritz vom 13. November 2020
- Stellungnahme Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 1. Juni
2022 (Aktenzeichen 21-2511/7/168).

Grundsätzlich stehen dem Bebauungsplan keine erheblichen Bedenken entgegen. Der Plan sollte bzgl. der
nachfolgend beschriebenen Umweltbelange ergänzt bzw. überarbeitet werden.

Der Durchführung zum beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wurde nach Beurteilung und Einzel-
fallprüfung des Umweltamtes vom 20.05.2020 zugestimmt.

1 Altlasten/Trümmerschuttverbreitung/Bodenschutz

1.1 Altlastenstandorte

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Altlastenstandorte.

1.2 Trümmerschuttverbreitungsgebiet (A 01)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altablagerungen i. S. d. BBodSchG (vgl. § 2 Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG¹). Dennoch können schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken.

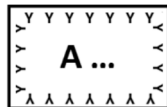
Schutzgut- und nutzungsbezogene Beurteilung

Es liegen keine bodenanalytischen Untersuchungen für den Geltungsbereich vor, sodass für das Trümmerschuttverbreitungsgebiet nur von einem Schadstoffverdacht ausgegangen werden kann. Konkrete Hinweise für eine Gefährdung des Schutzguts Boden oder Grundwasser durch Trümmerschutteinlagerungen liegen uns nicht vor.

Eventuell auf dem Grundstück vorhandene, bisher unbekannte Bodenkontaminationen oder weitere relevante Belastungen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, um insbesondere die Schaffung bzw. Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB² und die Zulässigkeit baulicher Anlagen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 letzter Halbsatz BauNVO³) abzusichern sowie die allgemeinen Anforderungen des § 3 SächsBO⁴ zu erfüllen.

Zeichnerische Darstellung im Rechtsplan

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen im Rechtsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und Ziffer 15.12 der Anlage zur PlanZV⁵ mit einem speziellen Planzeichen dargestellt werden. Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder auf denen ein Antreffen von schadstoffhaltigen Böden/Materialien nicht ausgeschlossen werden kann, sollten im Rechtsplan gem. § 2 Abs. 2 PlanZV mit einem speziellen Planzeichen dargestellt werden.



Durch die Bezeichnung mit der Zeichenfolge "A ..." und Markierung mit den Zeichen „YYY“ erfolgt die Zuordnung der Flächen zu den Hinweisen.

In der Legende ist die Fläche „A 01“ [„YYY“] als **„Fläche, auf welcher kriegsbedingt Trümmerschutt zur ungeordneten Ablagerung kam“** zu bezeichnen.

Die Flächen „A 02“, „A 03“ und „A 04“ sind für das Plangebiet nicht relevant.

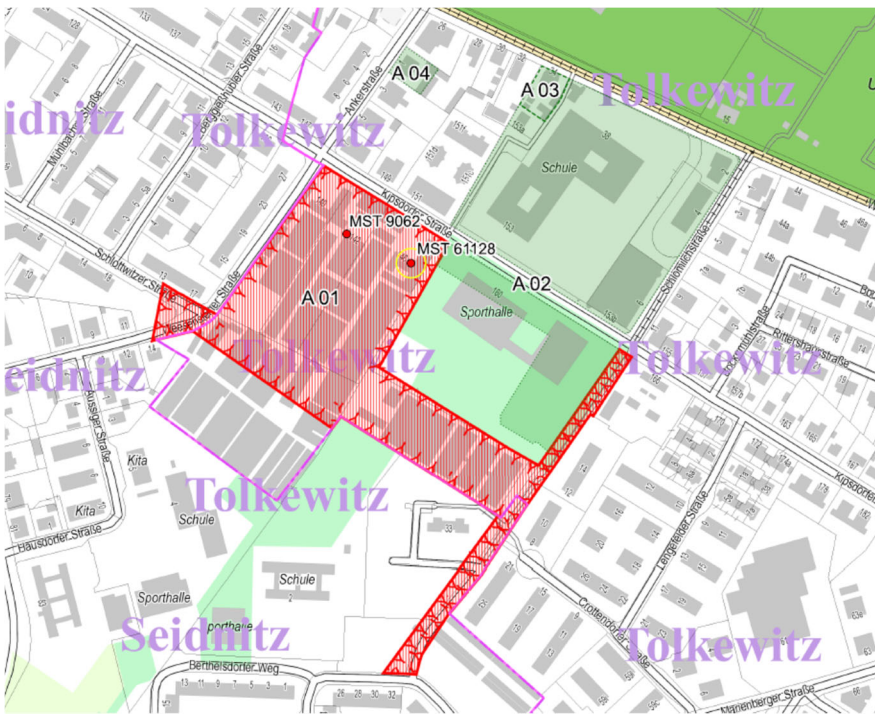
¹ **BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

² **BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

³ **BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

⁴ **SächsBO** - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50) geändert worden ist, rechtsbereinigt mit Stand vom 01. März 2017.

⁵ **PlanZV** - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.



Trümmerschuttverbreitung im Geltungsbereich (A 01), Altlasten außerhalb des Geltungsbereiches (A 02, A 03, A 04)
(Quelle: cardo)

Hinweis zur Übernahme in den Rechtsplan

Auf der mit „YYY“ markierten Fläche „A 01“ ist mit Trümmerschutt zu rechnen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Aushub- oder Baumaßnahmen kontaminierte Bereiche angetroffen werden. Es ist darauf zu achten, ob sich das Bodenaushubmaterial in Aussehen, Geruch oder Beschaffenheit auffällig vom Normalzustand unterscheidet. Im Rahmen der Neugestaltung der unversiegelten Außenanlagen mit geplanter sensibler Nutzung, wie Kinderspielfläche oder Wohnnutzung ist vorsorglich ein geeigneter Bodenhorizont von mindestens 0,60 m Mächtigkeit (in Nutzgartenbereichen) und auf den übrigen unversiegelten Flächen ein mindestens 0,35 m mächtiger Oberboden mit für die Verwendung in Wohngebieten geeignetem Bodenmaterial nachzuweisen oder herzustellen. In den mit der Signatur „YYY“ gekennzeichneten Flächen sind alle Erdbauarbeiten durch ein i. S. des § 18 BBodSchG geeignetes Ingenieurbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

Begründung

Die mit „YYY“ gekennzeichnete Fläche „A 01“ liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes der Stadt Dresden. Dieses Gebiet wurde für Bereiche umrissen, in denen aufgrund der Kriegszerstörung mit Trümmerschuttverfüllungen zu rechnen ist. Im Rahmen der nachfolgenden Beräumung sind ursprünglich gewerbliche sowie brandbedingte Kontaminationen auf den Flächen verblieben und z. T. auch in Kellerhöhlräume verfüllt worden. Typisch für diese Standorte sind Bodenbelastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Ein Konflikt aufgrund der sensiblen Nutzung mit überwiegend Wohnbebauung besteht durch eine mögliche gesundheitsgefährdende direkte Aufnahme von Schadstoffen oder den Transport über den Wirkungspfad Boden-Mensch bzw. Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze(-Mensch) auf den nicht überbauten oder befestigten Flächen. Somit besteht die Besorgnis, dass diese Bodenveränderungen mit der Nutzung – insbesondere nach Neugestaltung – gegenüber der menschlichen Gesundheit schädlich wirksam werden. Da eine Gesundheitsgefährdung mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie den §§ 3 Abs. 1 und 13 SächsBO) und der Zulässigkeit baulicher Anlagen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 letzter Halbsatz BauNVO) nicht vereinbar ist, ist der im Rahmen der Nutzung regelmäßig mögliche direkte oder indirekte Kontakt der Grundstücksnutzer dauerhaft zu unterbinden.

Durch die ingenieurtechnische Begleitung der Aushubarbeiten (nach § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 10 BBodSchG und § 16 SächsKrWBodSchG⁶) in den bezeichneten Flächen und die vorschriftsmäßige Verwertung bzw. Beseitigung belasteter Materialien mit Nachweis bzw. Herstellung einer für die konkrete Nutzung geeigneten (unbelasteten) Oberbodenschicht auf den unbefestigten Flächen wird der Konflikt mit der geplanten

⁶ SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

Nutzung behoben. Die Mächtigkeit dieser unbelasteten Oberbodenschicht entspricht der in Anhang 1, Tabelle 1 BBodSchV⁷ angegebenen nutzungsbezogenen Beprobungstiefe, die Untersuchungen sind nach Anhang 2 BBodSchV durchzuführen. Für das Erkennen und die Separation belasteten Aushubmaterials von unbelastetem Material bedarf es spezieller technischer Ausrüstung und langjährige Erfahrung, die durch Sachkunde der Abfall- und Altlastenbehandlung gewährleistet werden können. Mit Vorlage der Dokumentation (ingenieurtechnische Begleitung) über die Herrichtung eines gesundheitlich unbedenklichen Oberbodenhorizontes vor der Nutzungsaufnahme der unversiegelten Flächen wird die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen als öffentlicher Belang i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen.

Bei Baumaßnahmen sind in diesen Zusammenhang erhöhte Aufwendungen für die Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushubmaterial zu erwarten.

Abfälle sind zur Einhaltung der Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entsprechend ihrer abfallrechtlichen Einordnung einer geordneten Verwertung oder nachrangig der geordneten Beseitigung in einer zugelassenen Entsorgungsanlage (§ 28 KrWG⁸) nachweislich zuzuführen. Kontaminierte Bereiche und schadstoffhaltige Materialien sind entsprechend §§ 9 und 10 KrWG getrennt zu halten und ordnungsgemäß zu entsorgen.

1.3 Zusammenfassung

Aufgrund der Vornutzungen im Plangebiet wurden relevante Flächen bewertet, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Aus der Bewertung ergaben sich für das Schutzgut Boden keine grundsätzlichen und technisch nicht beherrschbaren Konflikte zwischen den zu erwartenden Kontaminationen und den geplanten Nutzungen. Bei Einhaltung des aufgenommenen Hinweises geht für die geplante Nutzung als Wohngebiet von den bekannten Altlastenstandorten keine Gefahr aus. Zur Konfliktlösung wird bei Bodeneingriffen und Aushubmaßnahmen auf der im Rechtsplan mit „YYY“ zu kennzeichnenden Fläche „A 01“ eine ingenieurtechnische Begleitung mit aussagekräftiger Dokumentation gefordert, die zum Ziel hat, die geeigneten unbelasteten Oberbodenschichten im Bereich der verbleibenden Freiflächen nachzuweisen.

Um mögliche Bodenbelastungen/Grundwasserbelastungen durch die aktuelle und vormalige Nutzung (Produktionsgärtnerei) auszuschließen, ist im Hinblick auf eine Versickerung vor Ort eine **Flächenerkundung auf Bodenbelastung/Bodengrundgutachten mit integriertem Versickerungsgutachten** zur Bewertung einer Kontamination des Bodens durchzuführen/zu erstellen. Bei der Erarbeitung der Aufgabenstellung ist das Umweltamt einzubeziehen.

1.4 Anforderungen zum Radonschutz

Das geogene Risiko im Vorhabengebiet ist vernachlässigbar, jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung/Nutzung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu berücksichtigen. Im Rechtsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

Geogene Bodenbelastung (Radonschutz)

Zur Erkundung radioaktiver Kontaminationen wird empfohlen, vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Untersuchungen durchführen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 31.12.2018 die neue Strahlenschutzgesetzgebung in Kraft getreten ist, welche insbesondere für den Bereich der radioaktiven Altlasten neue Regelungen enthält.

Anforderungen zum Radonschutz

Zum Schutz vor Radon wurde ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheb-

⁷ **BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

⁸ **KrWG** - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

lich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

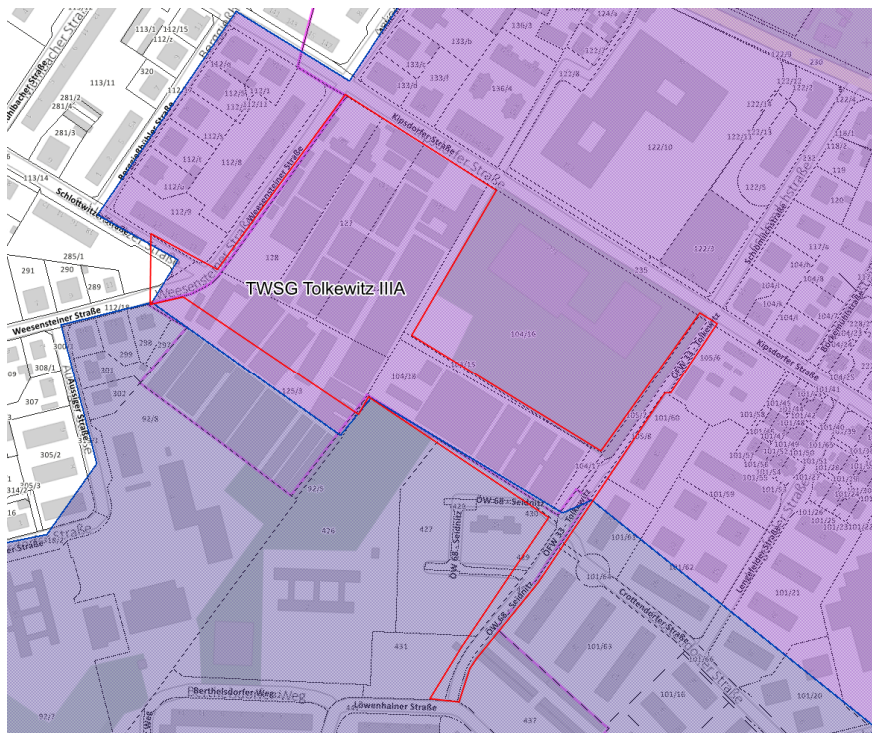
2 Wasser

2.1 Grundwasser

Trinkwasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Tolkewitz in der Zone III A.

Eine nachrichtliche Darstellung ist textlich und grafisch gem. Anlage PlanZV in den Rechtsplan aufzunehmen.



Lage des Geltungsbereiches innerhalb des TWSG Tolkewitz (Quelle: cardo).

Entsprechend TrinkwV⁹ und § 46 SächsWG¹⁰ sind folgende Festsetzungen in den Rechtsplan zu übernehmen:

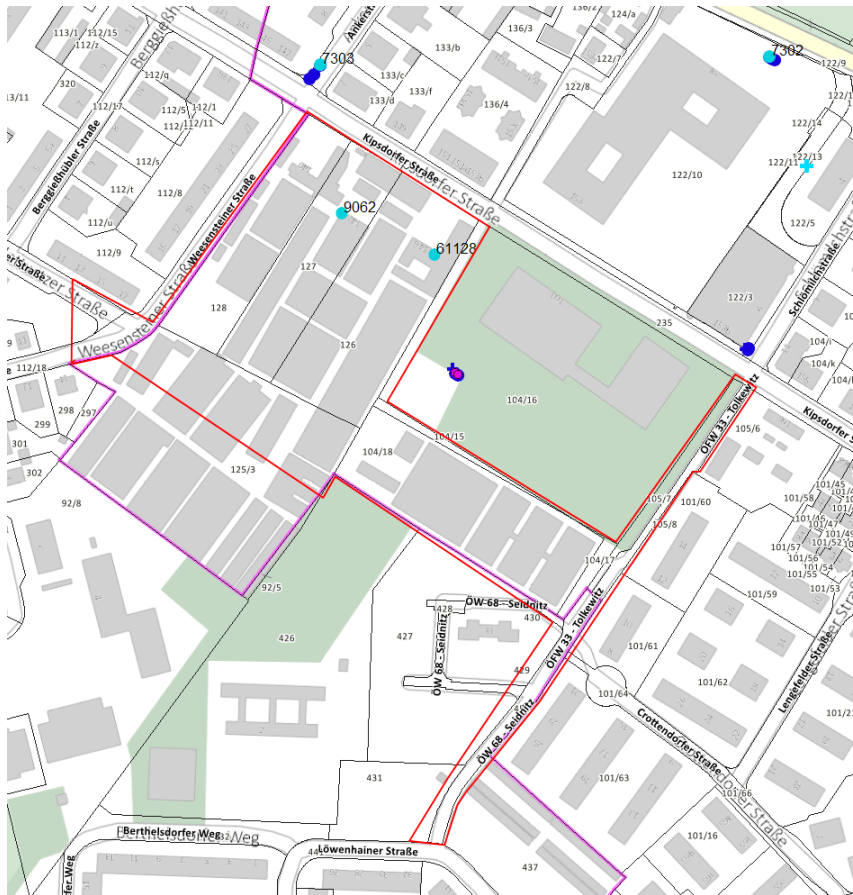
- Flüssigkeitsdurchlässige Tiefgaragenböden sind unzulässig.
- Erdwärmeanlagen sind unzulässig. Es ist auf Fernwärme zu orientieren.

⁹ **TrinkwV** - Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.

¹⁰ **SächsWG** - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

Grundwassernutzung (Brunnen)

Im Geltungsbereich befinden sich aktuell zwei Grundwasseraufschlüsse.



Grundwasseraufschlüsse im Geltungsbereich (Quelle: cardo).

9062 **Brunnen allgemein**, Gärtnerei Schrön, ehem. GPG, Kipsdorfer Str. 140, Notwasserbrunnen, Fremdgänge

61128 **Brunnen allgemein**, Elsner Pflanzenzucht, Kipsdorfer Str. 146, Notwasserbrunnen, ungeprüfte Angabe aus dem Bohrarchiv

Die im Plangebiet befindlichen Grundwasseraufschlüsse STANDNR 9062 und 61128 genügen den Anforderungen an einen dauerhaften Erhalt nicht und sind weder für Zwecke der Notwasserversorgung noch der dauerhaften Grundwasserüberwachung langfristig geeignet. Beide Aufschlüsse sollten daher bereits im Zuge der Erschließung des Plangebietes sachgerecht zurückgebaut werden. Der Rückbau von Grundwasseraufschlüssen (z. B. Brunnen, Grundwassermessstellen) ist ordnungsgemäß durch eine fachlich anerkannte Bohr- und Brunnenbaufirma gemäß DVGW-Regelwerk W 135 durchzuführen. Entsprechend § 49 WHG i. V. m. § 41 SächsWG ist der Rückbau mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Dem Umweltamt ist dazu ein Rückbaukonzept zur Bestätigung vorzulegen.

Festsetzung zur Übernahme in den Rechtsplan

Da im Anstrom der Wasserfassung Tolkewitz eine regelmäßige Beschaffenheitsüberwachung unabdingbar ist, ist im Plangebiet eine Fläche auszuweisen, die als Fläche für die Wasserwirtschaft freigehalten wird und die zukünftige Errichtung einer qualifizierten Beschaffenheitsmessstelle ermöglicht. Diese Fläche sollte vorzugsweise im nordwestlichen Teil des geplanten öffentlichen Stadtparks liegen und mit einem Fahrzeug erreichbar sein. Eine Flächengröße von 2 x 2 m ist ausreichend. Es dürfen im Untergrund keine Medien vorhanden sein, und die Fläche darf nicht überparkt werden.

Bekannte Grundwasserbelastung

Die Messstelle 61128 weist eine Grundwasserbelastung auf. Basierend auf den langjährig gesammelten Grundwasserbeschaffenheitsdaten betrifft dies eine geringe Auffälligkeit bzgl. des Parameters Nitrat (ca.

50-55 mg/L) und eine relevante Auffälligkeit bzgl. des Parameters LHKW (Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe, auch: Lösemittel). Von Beginn der vorliegenden Überwachungsdaten ab 2001 wurden dabei tendenziell rückläufige Konzentrationen gemessen. Aktuell erfolgt aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet Tolkewitz (Zone III A) vorsorglich eine turnusmäßige Überwachung der bekannten Belastung i. V. m. dem städtischen Grundwassermonitoring und der Wasserentnahme durch den Gärtnereibetrieb. Das zu erstellende Bodengrundgutachten (siehe Punkt 1.6) sollte aus diesem Grund auch eine schutzgut- und nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Grundwasser-Bodenluft-Innenluft-Mensch liefern.

2.2 Niederschlagswasser

Retentionsanlagen (Zuführung, Rückhaltung, Versickerung)

Im Geltungsbereich sind grundsätzlich infolge der vorhandenen Bodenschichten und des Grundwasserflurabstandes (im Gebiet bei 5,00 – 10,00 m) nach Durchörterung der 2 m starken Auelehmschicht sehr gute Versickerungseigenschaften vorhanden. Die in der Begründung zum B-Plan 3038 vorgeschlagenen Biodiversitätsflächen sollen als Retentionsflächen für das anfallende Niederschlagswasser (NSW) dienen. Das gesamte NSW sollte im Gebiet bewirtschaftet werden.

Im Rahmen der Erstellung des Bodengrundgutachtens mit integriertem Versickerungsgutachten sowie bei der Erstellung der Erschließungskonzeption ist zu prüfen ob die Einordnung von zusätzlichen Rigolen zur unterirdischen Versickerung und Zisternen zur Bewässerung in saisonalen Trockenzeiten möglich ist. Die Erstellung des Gutachtens sollte zeitnah erfolgen um die Anordnung der Versickerungselemente mit der städtebaulichen Planung sowie der medien- und verkehrstechnischen Erschließung in Einklang zu bringen.

Hinweis: Für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Bereich der mit „YYY“ markierten Fläche „A 01“ ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Die Versickerung darf nur in den gewachsenen, unbelasteten Boden erfolgen. Eine Versickerung in schadstoffbelastete Bereiche auf Altlastenverdachtsflächen, in Altablagerungen sowie Trümmerschutt ist nicht zulässig.

3 Klima

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich im klimatischen Optimierungsbereich. Eine thermische Entlastung des Gebietes ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen:

- Die Wegebefestigung hat ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.
- Fassadenbegrünungen sind an den west- und südausgerichteten Fassadenabschnitten vorzusehen.

Der geplante öffentliche Stadtteilpark ist bei entsprechender Ausprägung (u. a. Anordnung von viel Großgrün, Minimierung der Wegeverbindungen und des Versiegelungsgrades innerhalb des Parks) eine stadtklimaunterstützende Maßnahme, von der auch die angrenzenden Bereiche profitieren werden.

4 Lärm

Im Norden und Süden grenzen die Außenanlagen von Schulstandorten (Altenberger Str. 83, Hausdorfer Str. 4, Berthelsdorfer Weg 2, Schulcampus Tolkewitz) an den Geltungsbereich.

Entsprechend ist für den B-Plan ein **Schallgutachten** hinsichtlich Anlagenlärm (Schulbetrieb und Freizeitlärm) und Vereinslärm (Sportlärm) einschl. Parkplatzlärm zu erstellen. Verkehrslärm und Gewerbelärm werden am Standort als nicht relevant eingeschätzt.

Die Ergebnisse des Gutachtens sind durch entsprechende Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen.

5 Naturschutz / Landschaft / Erholung

Als fachliche Grundlage zum Bebauungsplan soll ein **Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF)** sowie ein aktueller Baumbestandsplan durch ein Landschaftsarchitekturbüro / Landschaftsplanungsbüro mit entsprechenden Referenzen erstellt werden.

5.1 Geschützte Bereiche / Gehölzschutz

5.1.1 Naturdenkmal „Eichen Kipsdorfer Straße“

Folgende textliche und zeichnerische Festsetzungen sind gem. Anlage PlanZV in den Rechtsplan aufzunehmen:

Entlang der Kipsdorfer Straße befindet sich das ausgewiesene Naturdenkmal „Eichen Kipsdorfer Straße“ (vgl. Verordnung der Landeshauptstadt Dresden zur Festsetzung des Naturdenkmals „Eichen Kipsdorfer Straße“ vom 10. Juni 1999).

Die denkmalpflegerischen Zielstellungen sind zu beachten und umzusetzen.

Das Naturdenkmal befindet sich im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, allerdings im unmittelbaren Nahbereich. Die Amerikanische Rot-Eiche (*Quercus rubra*) im Kreuzungsbereich Weesensteiner Straße / Kipsdorfer Straße ist z. B. Bestandteil dieses Naturdenkmals.

Gemäß §§ 2 und 3 der ND-Verordnung sind die jeweiligen Wurzelbereiche der Einzelbäume in die Festsetzung mit einbezogen. Diese ergeben sich grundsätzlich straßenseitig bis 3 m von der Bordsteinkante und fußwegseitig bis Kronentraufe zzgl. 3 m.

Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung der Bäume bzw. deren Wurzelbereiche führen können, sind verboten. Insbesondere zählen u. a. dazu:

Veränderungen der Bodenoberflächen, Grabungen, Bodenverfestigungen, Errichtung von baulichen Anlagen oder Verlegung von Leitungen, Veränderung der Wasserführung des Bodens.

Eine Nachpflanzung des Naturdenkmals „Eichen Kipsdorfer Straße“ in dem konkreten Abschnitt wird begrüßt. Bei der weiteren Entwurfsbearbeitung sind folgende Punkte zu beachten:

- Das Einrücken der Baumreihe wird abgelehnt.
- Der dargestellte Pflanzabstand zu den Gebäuden und zwischen den Bäumen wird als zu gering abgelehnt.

Begründung

Der Charakter des Naturdenkmals wird durch die alleeartige Anordnung der Bäume und die Verwendung verschiedener Eichenarten geprägt. Dabei ermöglicht der große Pflanzabstand eine solitäre Ausprägung der Krone und typischen Baumgestalt.

Mit einem Abstand von ca. 5 m zum Gebäude sind die in der Planung dargestellten Pflanzstandorte nicht für die Pflanzung großkroniger Bäume geeignet. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen von ca. 8 m ist ebenfalls zu gering für die bei großkronigen Bäumen zu erwartenden Kronendurchmesser. Schmalkronige Eichenarten bzw. Arten mit kleinerer Krone entsprechen nicht der Charakteristik des Naturdenkmals, wären diesem optisch nicht zuzuordnen und stellen somit keine Ergänzung des aktuell lückigen Bestandes dar.

Daher ist zu prüfen, ob die in dem Bereich vorhandenen Längsparker auf der südlichen Straßenseite entfallen können und die Gestaltung der Straßenbreite analog dem Bereich im Schulcampus fortgesetzt werden kann (Pflanzung auf Flucht Bestandsbaum Ecke Weesensteiner Straße / Neupflanzungen vor Sporthalle).

Sollten die Stellplätze nicht vollständig entfallen können, sind die Stellplätze mit Baumstandorten in ausreichend dimensionierten Baumscheiben zu unterbrechen:

- Baumscheiben mind. 5 x 2,5 m,
- ca. 20m Pflanzabstand zwischen den Bäumen,
- ca. aller 3 Stellplätze ein Baum,

- nicht für Stellplätze benötigte Flächen den Baumscheiben zuordnen.

Das Artenspektrum des vorhandenen Naturdenkmals umfasst überwiegend in Nordamerika beheimatete Eichenarten.

Unter Berücksichtigung dieses Aspektes und der stadtklimatischen Eignung wird seitens des Umweltamtes die Pflanzung nachstehender Arten gefordert:

- Quercus shumardii - Shumard-Eiche,
- Quercus alba - Weiß-Eiche,
- Quercus macrocarpa - Klettenfrüchtige Eiche,
- Quercus bicolor – Zweifarbige Eiche.

5.1.2 Gehölzbestand / Gehölzerhalt

Bezüglich der Anordnung der Gebäude werden keine grundsätzlichen Konflikte mit dem Gehölzbestand gesehen.

Allerdings ist der vorhandene und erhaltenswerte Baumbestand in den vorliegenden Unterlagen nicht vollständig dargestellt. Die bereits in der Stellungnahme des Umweltamtes vom April 2019 benannten festzusetzenden Gehölze wurden nicht vollständig im Vorentwurf beachtet. Dies betrifft v. a. die Gehölzfläche auf dem Flurstück 104/17, Gemarkung Tolkewitz.

Konkrete Aussagen zu Baumbestand und Erhaltungswürdigkeit, auch in Bezug auf den geänderten Geltungsbereich, können erst getroffen werden, wenn ein aktueller Baumbestandsplan vorliegt.

Hinweise

Bereits aus aktuellem Kenntnisstand heraus ist die Zeder im Bereich Weesensteiner / Schlottwitzer Straße unbedingt zu erhalten, die nach Änderung des Geltungsbereichs nun außerhalb liegt, aber deren Schutzbereich ggf. durch die Straßenbaumaßnahmen betroffen ist.

Weiterhin wird die Robinie Ecke Weesensteiner / Kipsdorfer Straße als erhaltungswürdig angesehen, wobei hier der Baum noch einmal auf seinen Zustand hin beurteilt werden sollte.

Die im Vorentwurf dargestellte südliche Baumreihe am geplanten Stadtpark sowie Teile des Stadtparkes selbst liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Hier sollte zur rechtlichen Sicherung eine Anpassung des Geltungsbereiches erfolgen.

Bei den festzusetzenden Bäumen sind die Flächen und Bodenräume unter den Baumkronen zuzüglich 1,5 m im Umkreis ebenfalls durch die Festsetzung zu schützen. Vorhandene Fundamente im Kronenbereich sind (teilweise) zu erhalten, wenn das die Standsicherheit der Bäume erfordern sollte. Vor dem geplanten Abriss der Fundamente bzw. unvermeidbaren Erdarbeiten im Traufbereich sind die Sachgebiete Gehölzschutz sowie Umweltverträglichkeit und Grünordnungsplanung rechtzeitig zu informieren. Eine ökologische Baubegleitung ist ebenfalls zu beteiligen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Bäume durch die Arbeiten im Wurzelbereich nicht statisch in Mitleidenschaft gezogen werden. Außerdem können bei Bedarf sofort entsprechende Schutzmaßnahmen eingeleitet werden.

5.2 Artenschutz

Folgende artenschutzfachlichen Belange sind im weiteren Planungsverfahren zu beachten und durch entsprechende Festsetzungen in den B-Plan zu übernehmen:

Die Baumaßnahmen sind artenschutzfachlich durch einen geeigneten, von der Naturschutzbehörde zu bestätigenden Fachgutachter zu begleiten (**artenschutzfachliche Baubegleitung**). In Absprache zwischen dem Bauherrn, dem Architekten und dem Fachgutachter ist der Bauablauf so zu planen, dass eine Beeinträchtigung von geschützten Tierarten ausgeschlossen wird. Bauarbeiten, die unausweichlich in der Brutzeit von Vögel bzw. in die Wochenstubezeit von Fledermäusen durchgeführt werden müssen, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der artenschutzfachlichen Baubegleitung mitzuteilen. Sind Lebensstätten von geschützten Tierarten von diesen Baumaßnahmen betroffen, sind von der artenschutzfachlichen Baubegleitung geeignete Artenschutzmaßnahmen zu benennen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vor Beginn der Abrissarbeiten sind an allen Gebäuden bzw. Gebäudestrukturen, an denen potentielle Lebensstätten von geschützten Arten vorkommen, alle für Fledermäuse und Vögel geeigneten Strukturen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Bedeutung sein könnten, vom Fachgutachter zu untersuchen. Sollte eine aktuelle Besiedlung festgestellt werden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und dann zwingend notwendige Artenschutzmaßnahmen abzustimmen. Nachweislich nicht bewohnte aber potentiell als Lebensstätten geeignete Strukturen sind vom Fachgutachter fachmännisch zu verschließen, um einer im Verlauf des Abrisses stattfindenden Besiedlung durch geschützte Arten vorzubeugen. Mit den Abrissarbeiten kann erst nach Bestätigung der artenschutzfachlichen Baubegleitung, dass sich weder Fledermäuse noch Brutvögel in ihren Quartieren bzw. Niststätten befinden, begonnen werden.

Gehölzentfernungen sind außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten in dem Zeitraum zwischen 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Der Rückschnitt von Gehölzen, an dem potentielle Niststätten von Vögeln, Fledermäusen bzw. dem Juchtenkäfer vorhanden sind, ist durch die artenschutzfachliche Baubegleitung zu begleiten. Sofern dichte, undurchdringliche Strauchvegetation bzw. Brombeergebüsche entfernt werden müssen, sind diese Strukturen gründlich auf vorhandene Igel zu kontrollieren. Hierfür ist die Igelhilfe Radebeul e. V. zu kontaktieren.

Der Verlust von Lebensstätten geschützter Tierarten ist durch Anbringung von Nist- und Quartierstätten sowie Gehölzneupflanzungen auszugleichen und in B-Plan festzusetzen:

Niststätten

Für die Entfernung der bislang festgestellten Niststätten von gebäudebewohnenden Vogelarten sind an geeigneten Stellen an den geplanten Neubauten insgesamt 64 Nistkästen für Mauersegler sowie 6 Nistkästen für Nischenbrüter anzubringen. Alternativ zu Nistkästen können die Niststätten, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, konstruktiv in die Bausubstanz integriert werden.

Die Aufteilung der Nistkästen ist wie folgt vorzunehmen: An den geplanten 5 Punkthäusern sind jeweils 2 Nistkästen anzubringen. Des Weiteren sind jeweils 10 Nistkästen an den 6 abgewinkelten Neubauten vorzusehen. Die 6 Nischenbrüterkästen sind jeweils einzeln an den 2 äußeren Punkthäusern sowie 4 abgewinkelten Neubauten anzubauen.

Fledermausquartiere

Für die Entfernung der bislang festgestellten Quartiere von Fledermäusen sind an geeigneten Stellen an den Neubauten 6 Winterquartierkästen und 6 Großraumquartiere bzw. -einbausteine an- bzw. einzubauen. Alternativ zu Quartierkästen können die Quartiere, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, konstruktiv an den geplanten Neubauten integriert werden.

Es sind jeweils 1 Winterquartierkasten sowie 1 Großraumquartierkasten an jedem abgewinkelten Neubau anzubringen.

Mit Baubeginnsanzeige, spätestens jedoch bis zum Baubeginn der neu zu errichtenden Gebäude, ist ein zusammenfassendes **Kompensationskonzept** vorzulegen, das alle oben aufgezählten zu kompensierenden Lebensstätten geschützter Tierarten nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG sowie der während der artenschutzfachlichen Baubegleitung zusätzlich festgestellten Lebensstätten geschützter Tierarten nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG zusammenfasst und deren Verortung an den Neubauten darstellt. Dieses Konzept ist der unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen und das Ergebnis der Abstimmung verbindlich umzusetzen. Sofern nach Abriss der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen keine Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen bis zum 31.12. eines jeden Jahres stattfinden, ist das Kompensationskonzept nach jedem Jahr durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen und der Kompensationsbedarf ggf. anzupassen.

Die entlang der Flurstücksgrenzen vorhandenen Heckenstrukturen sind zu erhalten. Sofern beabsichtigt wird Heckenstrukturen zu entfernen, ist der Verlust entsprechend im Geltungsbereich des B-Planes auszugleichen. Art und Umfang von Neupflanzungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Beim Erhalt von Gehölzen sind ein großes Augenmerk auf die innerhalb des Geltungsbereiches bzw.

auf unmittelbar angrenzenden Flurstücken vorhandenen Stieleichen und deren Naturverjüngung zu legen.

Vermeidungsmaßnahmen, sowohl oben genannte als auch nachfolgend aufgeführte, dienen der anlagen-, bau- und betriebsbedingten Vermeidung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags an Glasflächen

Die Verglasungen an den Neubauten sind so zu gestalten, dass eine signifikante Steigerung von Kollisionen von Vögeln mit Glaselementen vermieden werden. Hierfür ist auf die aktuell geltenden fachlichen Standards zu achten. Bei Gebäuden mit Glasflächen größer 2 m² sind geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Vogelschlags zu ergreifen. Vogelschutzmaßnahmen sind bereits vor dem Bau eines Gebäudes einzuplanen. Problematische Situationen, wie der Einsatz von verspiegeltem Glas, großen Glasflächen, Eckverglasungen, verglasten Dachterrassen und gläsernen Verbindungsgängen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Bei dem Betrieb von Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel auszuwählen. Hierfür sind LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K zu verwenden. Auf regelmäßige großflächige Beleuchtungen zu Werbezwecken bzw. anderweitige Illuminationen zum Zwecke der Inszenierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist generell zu verzichten. Die Nutzung von Skybeamern und Flutlichtstrahler sind zu unterlassen. Dem Zweck der Sicherheit dienende Beleuchtungssysteme sind durch adaptive Beleuchtung umzusetzen. Generell sind Beleuchtungen nur in dem Zeitraum und an dem Ort, wo es zwingend notwendig ist, anzuwenden. Es ist darauf zu achten, dass eine geringe Lichtpunkthöhe gewählt und die Streuung des Lichtes auf ein Mindestmaß reduziert wird. Direkte Bestrahlung im Bereich von Grünanlagen (Fassadenbegrünung, Hecken- und Baumpflanzungen, Wiesen) und den neu geschaffenen Fortpflanzungsstätten sind zu vermeiden. Des Weiteren ist bei Leuchtmitteln in Gehäusen auf die Dichtigkeit der Lampengehäuse zu achten, damit die Lampengehäuse unzugänglich für Insekten sind und deren Oberflächentemperatur unter 60 Grad Celsius liegt.

Begründung:

Durch den Abriss von Bestandsgebäude sowie der Entfernung von Gehölzstrukturen gehen Lebensstätten von geschützten Tierarten, wie europäischen Brutvögeln, Fledermäusen, Igelrn sowie Juchtenkäfer verloren. Die genannten Tiergruppen sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) bzw. 14 b) BNatSchG besonders bzw. streng geschützt.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders und streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Des Weiteren ist es verboten die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der genannten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die genannten Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind geeignet, die oben genannten Zugriffsverbote zu vermeiden bzw. ausreichend zu kompensieren.

Die Forderung nach einem zusammenfassenden Kompensationskonzept zur Anbringung der Ersatzquartiere bzw. Niststätten an den Neubauten, die als Ersatz für die während des Abrisses verlorengehenden Lebensstätten vorzusehen sind, ist zur Gewährleistung der Funktionalität der Ersatzquartiere bzw. -niststätten sowie als Voraussetzung für den fachgerechten Einbau erforderlich.

Die artenschutzfachliche Bauüberwachung ist zum Schutz der streng bzw. besonders geschützten Tierarten sowie zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der Fledermausquartiere und Vogelnistplätze und dem fachgerechten Einbau der Ersatzquartiere erforderlich. Nur so kann die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes abgesichert werden. Die genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen haben sich in der Praxis beim Schutz von geschützten Tierarten bewährt und verhindern das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Eine ungünstige Planung und Gestaltung der Verglasung am Neubau, z. B. große Glasscheiben, Verglasung über Eck, Durchsichten in dahinterliegende Freiräume, Spiegelung von Landschaftselementen, kann zu einer signifikanten Steigerung von Vogelkollisionen mit Glas führen. Dementsprechend sind hierfür die nach § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG erforderlichen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen durchzuführen, um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Eine Nichtbeachtung, mit einer daraus resultierenden signifikanten Steigerung von Vogelkollisionen an Glas, hat eine nachträgliche Umgestaltung der betroffenen Glaselemente zur Folge.

Die technische Umsetzung sowie die Art der Beleuchtung (Leuchtmittel) können in bestimmten Konstellationen zu tödlichen Kollisionen von geschützten Tierarten verursachen (Nachtfalter, Käfer, nachziehende Vogelarten). Demzufolge sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die die einschlägigen Kollisionsgefahren verhindern bzw. auf ein Mindestmaß reduzieren. Andernfalls ist beispielsweise bei eintretendem Vogelschlag davon auszugehen, dass durch den Betrieb der Beleuchtung das Tötungsrisiko für geschützte Tierarten signifikant erhöht wird. In diesem Fall wird das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wirksam.

Mit freundlichen Grüßen

