

Bebauungsplan Nr. 366 A, Dresden-Wachwitz Nr. 3, Elberad- und Wanderweg Altwachwitz-Niederpoyritz

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 366 A Dresden-Wachwitz Nr. 3, Elberad- und Wanderweg Altwachwitz-Niederpoyritz

Vom 202.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nummer 394) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 870), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 202. den Bebauungsplan Nr. 366 A, Dresden-Wachwitz Nr. 3, Elberad- und Wanderweg Altwachwitz-Niederpoyritz bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

1.1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigung der Verkehrsflächen

Zur Befestigung der Verkehrsflächen ist aufgehellter Asphalt zu verwenden.

Versickerung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser ist vollständig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Gebietstypische Ansaat

Unbefestigte Flächen innerhalb der gekennzeichneten Verkehrsflächen wie Böschungen und Anpassungsflächen sind nach Abschluss der Arbeiten mit einer gebietstypischen Saatgutmischung gebiets eigener Herkunft anzusäen.

Entwicklung von Staudensäumen

Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein standorttypischer Staudensaum durch natürliche Sukzession, ergänzende Ansaat einer gebietstypischen Saatgutmischung gebiets eigener Herkunft und gezieltes Einbringen von Nahrungspflanzen für Schmetterlinge zu entwickeln. Die Pflege ist an diesem Entwicklungsziel auszurichten, wobei insbesondere das Aufkommen von Neophyten zu verhindern ist. Innerhalb der Staudensäume sind in den besonnten Abschnitten (auch zwischen den Baumstandorten außerhalb der Kronentraufbereiche) insgesamt 400 Stück Wasserdost (Eupatorium cannabinum) und 400 Stück Schmalblättriges Weidenröschen (Epilobium angustifolium) als Staudengruppen mit Topfballen aus gebietseigener Herkunft anzupflanzen.

1.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Einzelbäume als Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm vorzugsweise in der Pflanzqualität Alleebaum/Hochstamm für Verkehrsflächen, jedoch mindestens als 3 x verpflanzter Hochstamm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Abweichung von den festgesetzten Standorten bis zu 2,0 m ist möglich, wobei im Endzustand ein Kronenabstand der Bäume von 8,0 m nicht erheblich überschritten werden darf.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung - großkronige Bäume	
Stiel-Eiche	Quercus robur
Feld-Ulme	Ulmus minor
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Weide	Salix alba
Hohe Weide	Salix x rubens
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Feld-Ahorn	Acer campestre

Bäume 2. Ordnung - mittelkronige Bäume	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster

Bäume 3. Ordnung - kleinkronige Bäume	
Traubenkirsche „Tiefurt“	Prunus padus „Tiefurt“
Wild-Apple	Malus sylvestris

1.3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Plan gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Gehölze einschließlich ihres Wurzelraums gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen.

Abgängige Bäume sind durch die folgenden Arten zu ersetzen:

Stiel-Eiche	Quercus robur
Feld-Ulme	Ulmus minor
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Esche	Fraxinus excelsior
Silber-Weide	Salix alba
Hohe Weide	Salix x rubens
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Feld-Ahorn	Acer campestre

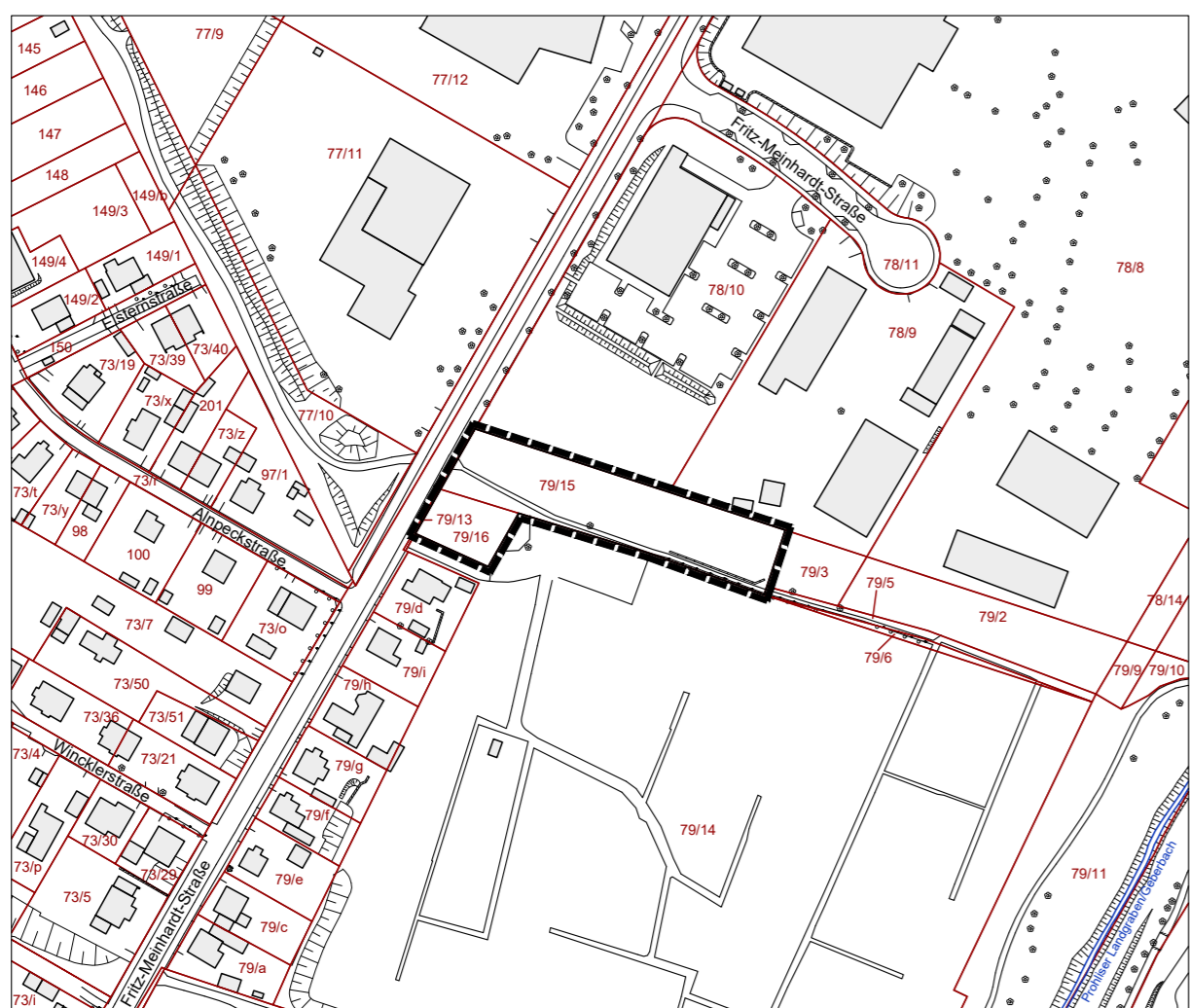
1.4. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensierbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden den Flächen für den Bau des Elberadweges folgende Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet:

Ausgleichsmaßnahme 1 in Dresden-Nickern

Die im Beiplan 1 dargestellte 2.135 m² große Fläche mit den Flurstücken 79/13, 79/15 und 79/16 der Gemarkung Nickern ist zu entsiegeln, das Ziegelgebäude, der Garagenhof und die Lauben sind abzubauen sowie die Flächen aufzuforsten.

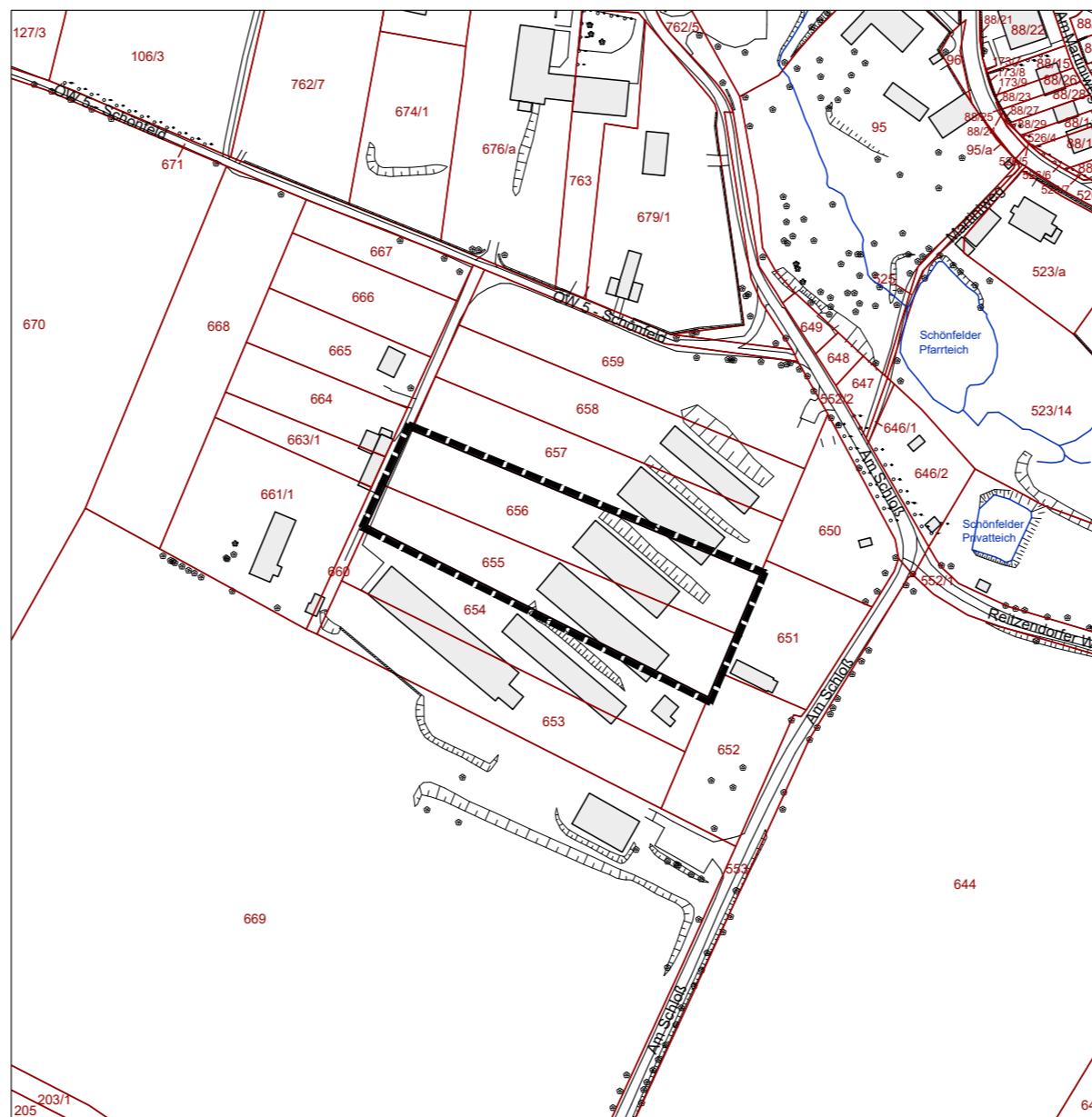
Beiplan 1



Ausgleichsmaßnahme 2 - in Dresden-Schönfeld

Die im Beiplan 2 dargestellte 360 m² große Fläche bzw. Teile der ehemaligen Schweinemastanlage, auf den Flurstücken 655 und 656 der Gemarkung Schönfeld, sind anteilig abzubauen einschließlich der Abdeckung des Oberbodens und Herstellung des Planum.

Beiplan 2



II. Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutzgebietssatzung „Elbhänge“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Geltungsbereich der Satzung der Landeshauptstadt Dresden für das Denkmalschutzgebiet Elbhänge (veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 13/97, vom 28. März 1997).

Erhaltungssatzungen für historische Dorfkern im Stadtgebiet von Dresden

Teile des Bebauungsplangebietes liegen innerhalb der Erhaltungssatzungen für historische Dorfkern im Stadtgebiet von Dresden „Dorfkern Wachwitz“ sowie „Dorfkern Niederpoyritz“ vom 4. Juni 1992 (veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 14/93 vom 08. April 1993).

Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und Altarme“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb der Verordnung der Landeshauptstadt Dresden zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und Altarme“ vom 29. August 1996 (Dresdner Amtsblatt Nr. 39/96).

FFH-Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des FFH-Gebietes (Fauna-Flora-Habitat) „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“.

SPA-Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt fast vollständig innerhalb des Vogelschutzgebietes bzw. SPA-Gebietes (Special Protected Areas) „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe gemäß § 72 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

III. Hinweise

Archäologie/Umgang mit Bodenfunden

Bodenfunde sind gemäß § 20 Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) zu melden. Zur Feststellung und Erforschung archäologischer Bodendenkmäler sind bei allen Neubaumaßnahmen mit Erdbewegungen, insbesondere beim Abschieben des Mutterbodens und beim Baugrubenaushub, Untersuchungen durch das Landesamt für Archäologie notwendig.

Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Werden Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse entsprechend § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

Einsichtnahme in DIN-Normen und RAS-LP

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen sowie die RAS-LP 4 können im World Trade Center, Amt für Stadtplanung und Mobilität, Plankammer, 3. Obergeschoss, Zimmer 3342, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden, eingesehen werden.

Geltende Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2240)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 409)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Vom 12. Juli 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 870)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. V1525/12 vom 18.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2012 im Dresdner Amtsblatt Nr. 19/2012 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.02.2015 im Dresdner Amtsblatt Nr. 8/2015 bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat am 11.03.2015 im Ortsamt Loschwitz, Grundstraße 3, 01326 Dresden stattgefunden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 366 und seine Begründung haben in der Zeit vom 02.03.2015 bis einschließlich 02.04.2015 im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom 20.02.2015 um Stellungnahme gebeten.

3. Vermerk über Teilungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V0844/21 vom 19.05.2021 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 366 in zwei selbstständige Bebauungspläne mit den Nummern 366 A und 366 B zu teilen und getrennt fortzuführen. Der Teilungsbeschluss wurde am 24.06.2021 im Dresdner Amtsblatt Nr. 25/2021 bekannt gemacht.

4. Vermerke über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V..... vom 20... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366 A mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenwurfs und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20... im Dresdner Amtsblatt Nr./20... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20... um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366 A mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom 20... bis einschließlich 20... im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

5. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 366 A mit Beschluss-Nr. V..... am 20... als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.

6. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 366 A mit Beschluss-Nr. V..... am 20... als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

7. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 366 A wird bestätigt.

Dresden,

Siegel

Leiterin d. Amtes für Geodaten und Kataster

8. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 366 A bedurfte nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

9. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 366 A, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

10. Bekanntmachungsvermerke

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 366 A sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./20... am 20... bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 366 A tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes Nr. 366 A als Satzung in Kraft.

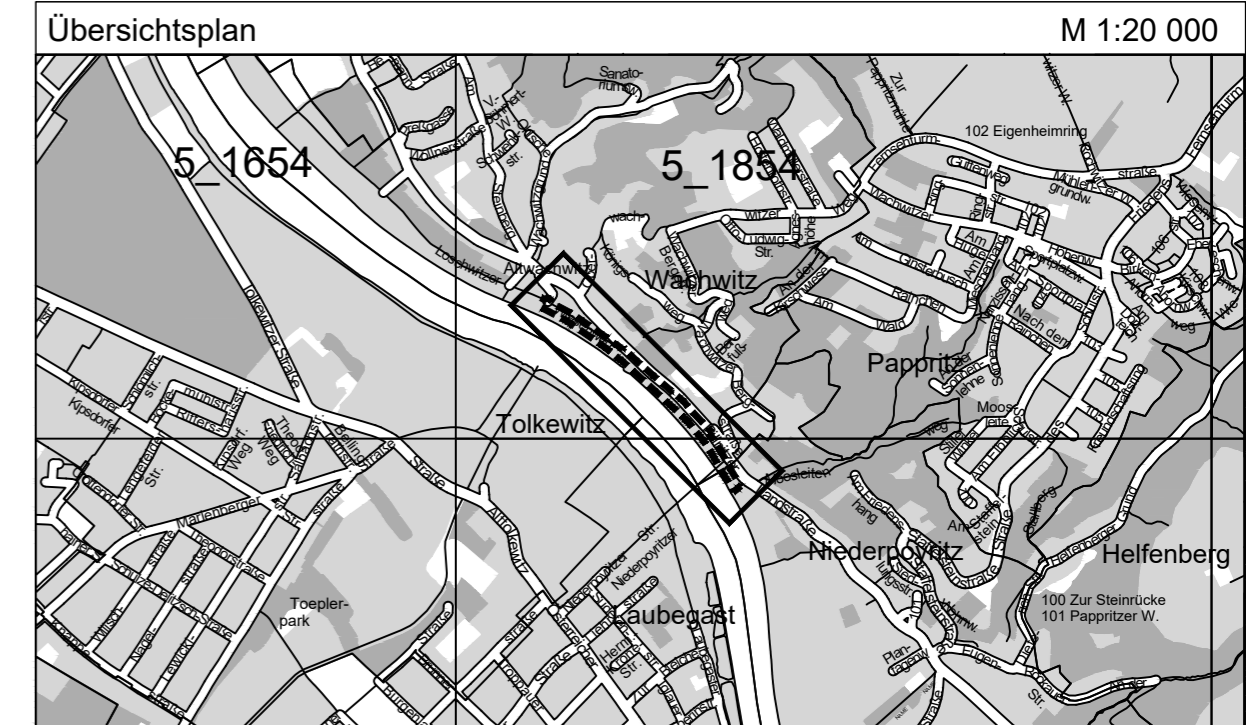
Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

Anlage 2

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter		Fassung			
gez. i. V. Heckmann		12. Februar 2024			
Planungsbüro	Vorhabenträger	Datum der letzten Änderung			
Plantechnikerin gez. Bürger	Sachbearbeiter gez. Bendel	SGL 61.3.2 gez. i. V. Wolte	Abt.-Ltr. 61.3 gez. i. V. Böbst	SGL 61.1.3 gez. Brandt	Abt.-Ltr. 61.1 gez. Fikentscher



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 366 A
Dresden-Wachwitz Nr. 3
Elberad- und Wanderweg Altwachwitz-Niederpoyritz
Gemarkungen: Wachwitz, Niederpoyritz

Rechtsplan - textliche Festsetzung
Entwurf zur Veröffentlichung

Blatt 2 von 2