

**Landeshauptstadt Dresden  
Amt für Stadtplanung und Mobilität**

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19  
Stadtbezirk Blasewitz  
Teilbereich Basedowstraße**

**Begründung zum Vorentwurf  
(Fassung vom 6. Juni 2024)**



Dresden,

Dr. Lerm  
Amtsleiter

## Begründung zum Vorentwurf der Änderung

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 2 von 12

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungserfordernis und Planungsziele .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und Erfordernis zur Änderung der Darstellungen .....	3
1.2	Ziele des Änderungsverfahrens .....	3
<b>2</b>	<b>Ablauf des Änderungsverfahrens .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>4</b>
3.1	Geltungsbereich.....	4
3.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet.....	5
3.3	Umgebung des Plangebietes .....	5
3.4	Erschließung .....	6
3.4.1	Verkehr .....	6
3.4.2	Stadttechnik.....	6
<b>4</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>6</b>
4.1	Übergeordnete Planungen .....	6
4.1.1	Raumordnung und Landesplanung .....	6
4.1.2	Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2035+“ .....	6
4.2	Fachplanungen .....	7
4.2.1	Landschaftsplan .....	7
4.3	Planungen im Umfeld des Änderungsbereiches .....	7
4.4	Fachgesetzliche Rechtsvorschriften .....	8
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung auf die Umwelt .....</b>	<b>8</b>
5.1	Umweltprüfung und Umweltbericht .....	8
5.2	Umweltsituation und Umweltbelange .....	9
<b>6</b>	<b>Begründung der geplanten Darstellungen .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>11</b>

## Begründung zum Vorentwurf der Änderung

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 3 von 12

### 1 Planungserfordernis und Planungsziele

#### 1.1 Planungsanlass und Erfordernis zur Änderung der Darstellungen

Durch die geplante Gewässeroffenlegung im Zuge der Maßnahme „Blaues Band Geberbach“ wird in bestehende Kleingartenparzellen eingegriffen. Für die entfallenden Kleingärten sind durch die Landeshauptstadt Dresden an anderer Stelle Ersatzflächen bereitzustellen. Im Zuge der Kleingarten-Ersatzflächensuche wurde das Flurstück Nr. 169/53 der Gemarkung Dobritz ausgewählt.

Die geplante Einordnung von Dauerkleingärten ist mit der Darstellung des bestehenden Flächennutzungsplanes – Grünfläche mit der Zweckbestimmung Elbaue – nicht vereinbar. Für den betreffenden Bereich ist somit eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes notwendig.

#### 1.2 Ziele des Änderungsverfahrens

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 folgendes Planungsziel angestrebt:  
Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Kleingartenersatzflächen in Form einer Erweiterung des nördlich angrenzenden Dauerkleingartengeländes nach Süden, auf der Fläche zwischen dem Wohngebiet Basedowstraße und der Geländestufe zum Elbaltarm.

### 2 Ablauf des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes folgt den §§ 2 ff. des BauGB und beinhaltet eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange jeweils zum Vorentwurf und zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung. Abschließend beschließt der Stadtrat die Abwägung der Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Landesdirektion Sachsen). Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Dresdner Amtsblatt tritt die Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 ein.

Die einzelnen Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

1. Einleitung des Verfahrens zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19  
Beschluss des Stadtrates vom 31. Januar 2024 (Beschluss-Nr. V2505/23)
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19  
Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplan-Änderung.
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der

## Begründung zum Vorentwurf der Änderung

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 4 von 12

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und aufgefordert, zur Planung Stellung zu nehmen. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird entsprechend um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

4. Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 und Erarbeitung des Entwurfes mit Umweltbericht  
(folgt)
5. Billigungsbeschluss zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 mit Umweltbericht und öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
(Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften - folgt)
6. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und Feststellung über die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19  
(Beschluss des Stadtrates - folgt)
7. Genehmigung durch die Landesdirektion Sachsen gemäß § 6 Abs. 1ff. BauGB  
(folgt)
8. Öffentliche Bekanntmachung (Rechtswirksamkeit) gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
(folgt)

### 3 Beschreibung des Plangebietes

#### 3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, Stadtbezirk Blasewitz, Teilbereich Basedowstraße wird begrenzt durch

- |           |   |
|-----------|---|
| im Westen | die zum Wohngebiet Basedowstraße gehörende Rasenmulde bzw. die Grünfläche im südlichen Teil, zugleich östliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 196, Dresden-Dobritz Nr. 2, Suttnerstraße/Salzbürger Straße, |
| im Norden | die südliche Begrenzung der Kleingartenanlage „Elbgrund“,   |
| im Osten  | die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 169/53 der Gemarkung Dobritz, zugleich die westliche Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und –altarme“,   |

## Begründung zum Vorentwurf der Änderung

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 5 von 12

im Süden die gedachte Verlängerung der Basedowstraße in ihrem Abschnitt zwischen den beiden südlichen Kurven in nordöstlicher Richtung.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die zeichnerische Darstellung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,7 ha.

### 3.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Elbaltarms zwischen den Ortslagen von Dobritz und Tolkewitz. Die mit Gehölzen bestandene Geländestufe bildet zum Elbaltarm hin eine deutliche Trennlinie. Das Plangebiet liegt teilweise mehrere Meter über dem angrenzenden Geländeniveau im Norden und Osten. Auf der Fläche befinden sich einige Aufschüttungen.

Eine Waldfläche bedeckt 0,6 ha des Plangebietes. Der Baumbestand setzt sich im Wesentlichen aus Pappeln und Robinien zusammen. Des Weiteren liegen im Westen des Planbereiches zwischen dem Flurstück Nr. 169/53 und dem Wohngebiet Basedowstraße dreizehn Hausgärten mit einer Gesamtfläche von ca. 0,4 ha, die den Wohngrundstücken zugeordnet sind. Am östlichen, tiefer liegenden Rand des Plangebietes beginnen die Wiesen des Elbaltarmes.

Das Gelände ist von Osten frei zugänglich. Ein unbefestigter Weg, der von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird, führt von der Basedowstraße zur Kleingartenanlage „Elbgrund“ und weiter in Richtung Toeplerstraße. Über die Waldfläche verlaufen einige schmale Trampelpfade. Aus der Kleingartenanlage und dem Wohngebiet an der Basedowstraße gibt es keine Wegeverbindungen in das Plangebiet.

### 3.3 Umgebung des Plangebietes

Zwei überörtlich bedeutsame Erholungsräume grenzen an das Plangebiet. Nördlich des Änderungsbereiches beginnt ein ausgedehntes Kleingartengelände aus mehreren Kleingartensparten, das sich weit nach Westen erstreckt. Die größte ist die des direkt angrenzenden Kleingartenvereins „Elbgrund e. V.“ Die Gartenparzellen sind über ein internes Wegesystem erschlossen, die Tore sind von April bis Oktober für Besucher und Spaziergänger geöffnet. Im Osten liegen die weiten Wiesenflächen des Elbaltarmes, die den Niedersiedlitzer Flutgraben flankieren und sich in Tolkewitz in den Elbwiesen fortsetzen. Die Wiesen sind ein beliebtes Naherholungsgebiet und von zahlreichen Pfaden durchzogen.

Westlich grenzt Doppelhausbebauung mit ihren rückwärtigen Hausgärten entlang der Basedowstraße an. Die Grundstücke werden östlich von einer durchgehenden Rasenmulde flankiert. Eine größere Grünfläche mit der Funktion der Regenwasserversickerung für das Wohngebiet befindet sich im Süden an der Salzburger Straße/Basedowstraße.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist an der Pirnaer Landstraße über die Haltestellen Lassallestraße der Straßenbahnlinien 1 und 2 sowie der Buslinie 86 gewährleistet, die sich in einer Entfernung von etwa 400 m zum Plangebiet befinden.

## **Begründung zum Vorentwurf der Änderung**

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 6 von 12

### **3.4 Erschließung**

#### **3.4.1 Verkehr**

Der zu ändernde Bereich liegt abseits von öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen. Belange der zukünftigen äußeren und inneren Erschließung des Planungsgebietes sowie des Fuß- und Radverkehrs und des ruhenden Verkehrs sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung, sondern werden in der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene geregelt.

#### **3.4.2 Stadttechnik**

Eine stadttechnische Erschließung mit Strom, Trink- und Abwasser ist nach dem Leitungskataster (Mehrspartenplan) nur in der Basedowstraße gegeben.

## **4 Planerische Rahmenbedingungen**

### **4.1 Übergeordnete Planungen**

#### **4.1.1 Landes- und Regionalplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für das Siedlungswesen und die Freiraumentwicklung maßgeblichen Ziele der Raumordnung ergeben sich primär aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) und dem Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ - 2. Gesamtfortschreibung 2020.

Der Landesentwicklungsplan enthält keine räumlich-konkreten Festlegungen für das Plangebiet.

Mit den Normenkontrollurteilen des Oberverwaltungsgerichts Bautzen vom 23.11.2023 (OVG 1 C 74/21, OVG 1 C 75/21 und OVG 1 C 76/21) wurden die Kapitel 4 – Freiraumentwicklung und 5.2 – Wasserversorgung des Regionalplans 2020 für unwirksam erklärt. Der Regionalplan enthält für das Plangebiet keine raumkonkreten Festlegungen mehr. Östlich angrenzend ist der Regionale Grünzug „Zschieeren Elbealtarm“ ausgewiesen. Regionale Grünzüge sind gemäß Ziel 2.2.1.8 des LEP von Bebauung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

#### **4.1.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2035+“**

Fachliche Grundlage der aktuellen Stadtentwicklungspolitik ist das am 2. März 2023 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Zukunft Dresden 2035+“. Es benennt themenübergreifend Leitziele der Stadtentwicklung und verortet wichtige Schlüsselprojekte und Maßnahmen in den Schwerpunkträumen. Diese bilden den Rahmen für die in der Bauleitplanung zu konkretisierende städtebauliche Entwicklung.

## Begründung zum Vorentwurf der Änderung

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 7 von 12

Das Plangebiet ist im INSEK nicht als Schwerpunktraum für die Stadtentwicklung ausgewiesen. Östlich angrenzend liegt der Schwerpunktraum 18 - Blaues Band Geberbach und Altleuben; dazu sind im Kapitel 4.3 weitere Ausführungen enthalten.

### 4.2 Fachplanungen

#### 4.2.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist der gesamtstädtische Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege. Er dient als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung sowie als Grundlage für die Bewertung und den Ausgleich von Eingriffen. Seine Inhalte sind, soweit geeignet, als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen (§ 7 des Sächsischen Naturschutzgesetzes, SächsNatSchG). Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden wurde am 17. Mai 2018 vom Stadtrat beschlossen.

Im Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept ist das Plangebiet überwiegend in der Flächenkategorie Landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Fläche (Dauergrünland, Streuobstwiese) dargestellt, überlagert mit den Maßnahmen „extensive Nutzung von Dauergrünland“ sowie „Erhalt und Aufwertung von Lebensräumen für bodenbrütende Vogelarten“. Diese Darstellungen und Ziele berücksichtigen das Vorhandensein von Waldflächen im Plangebiet nicht.

Eine Grünverbindung ist im Osten am Rand des Altelbarmes dargestellt.

### 4.3 Planungen im Umfeld des Änderungsbereiches

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan gehört der Änderungsbereich zu einer großen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Elbaue dargestellten Fläche. Diese verläuft über den Altelbarm bis zur Wehlener Straße und weiter über die Elbwiesen bei Tolkewitz. Überlagernd ist hier das Abflussgebiet der Elbe dargestellt. Dies dient dem Zweck der Einordnung künftiger Vorhaben und Maßnahmen zur Sicherung des Wasserabflusses, darüber hinaus auch der Kenntlichmachung eines Gebietes, das insbesondere von künftigen Bauvorhaben freizuhalten ist.

Die im Westen entlang der Basedowstraße angrenzende Doppelhausbebauung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 196 (Satzung vom 8. Juni 2006) als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Die Flächendarstellungen spiegeln die vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes wider, der Flächennutzungsplan enthält somit im näheren Umfeld des Plangebietes keine geplanten Nutzungsänderungen.

Es sind auch keine Bebauungspläne mit noch nicht realisierten Planungen in der Umgebung vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 196, der an das Plangebiet angrenzt, wurde vollständig umgesetzt.

Im Osten grenzt an den Änderungsbereich ein Fördergebiet des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren (vormals „Zukunft Stadtgrün)“. In dem 169 Hektar großen Gebiet soll über

## **Begründung zum Vorentwurf der Änderung**

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 8 von 12

einen Grünzug mit integriertem Rad- bzw. Fußweg eine Verknüpfung zwischen den Großwohnsiedlungen Prohlis und Leuben mit den öffentlichen Freiflächen und Wegen entlang des Elbufers geschaffen werden. Als zentrales Element wird das Projekt „Blaues Band Geberbach“ entwickelt. Der Stadtrat beschloss am 15. Juni 2023 die Vorzugsvariante zur Gewässerentwicklung. Am östlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft zwischen den Kleingärten und dem Altelbarm ein Teilabschnitt des geplanten Radweges, der auch zur besseren Erlebbarkeit des Gewässers und des Grünraums beitragen soll. Der Beschluss zur Vorzugsvariante der Radwegführung steht noch aus.

### **4.4 Fachgesetzliche Rechtsvorschriften**

Auf einer Teilfläche des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche, die durch Sukzession auf einem ehemaligen Gärtnerigelände entstanden ist. Wald darf nur mit der Genehmigung der Forstbehörde dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Vor der Inanspruchnahme von Waldflächen ist eine Waldumwandlungserklärung der oberen Forstbehörde einzuholen und ein Ausgleich durch Ersatzaufforstung an anderer Stelle zu leisten.

Das Überschwemmungsgebiet der Elbe vom 1. Oktober 2018 tangiert das Plangebiet im Norden und reicht im Osten geringfügig (bis zu 20 m) in den Änderungsbereich hinein. Es wurde für ein Hochwasserereignis mit hundertjähriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>) ausgewiesen. In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebiete in Bauleitplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch nicht zulässig. Die Anlage von neuen Kleingartenparzellen innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist jedoch nicht beabsichtigt, somit besteht kein Konflikt mit wasserrechtlichen Vorschriften.

An das Überschwemmungsgebiet schließt sich das überschwemmungsgefährdete Gebiet der Elbe für ein Hochwasserereignis mit 200-jährlicher Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>200</sub>) an. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist es in diesem Bereich nur maximal 7 Meter breit. In überschwemmungsgefährdeten Gebieten nach Absatz 1 Nr. 1 sind dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.

Das Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und –altarme“ grenzt direkt östlich an das Plangebiet an. Die Rechtsverordnung vom 29. August 1996 enthält Verbote und Erlaubnisvorbehalte für Handlungen im Schutzgebiet.

## **5 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt**

### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und bewertet und in einem Umweltbericht beschrieben werden.



## **Begründung zum Vorentwurf der Änderung**

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 9 von 12

Der Umweltbericht wird der Begründung in der nächsten Planungsphase (zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19) beigelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Im nächsten Kapitel wird vorlaufend eine erste schutzgutbezogene Einschätzung der Bestandsituation im Plangebiet dargestellt.

### **5.2 Umweltsituation und Umweltbelange**

Derzeit sind folgende umweltrelevanten Belange bekannt:

#### Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird tagsüber durch Verkehrslärm von der Salzburger Straße im südlichen Bereich beeinflusst, von den benachbarten Nutzungen gehen hingegen keine Lärmbelastungen aus. Die lufthygienische Belastung ist gering. Die privaten Hausgartengrundstücke im Westen des Plangebietes dienen der Erholung ihrer Besitzer. Der gehölzbestandene Teil der Fläche ist jedoch mangels Strukturierung und Erschließung für die Öffentlichkeit kaum erholungswirksam. Wesentlich bedeutsamer sind die angrenzenden Wiesen des Altelbarmes.

#### Biodiversität, Arten und Biotope

Das Plangebiet weist keine Schutzgebiete oder –objekte nach Naturschutzrecht auf. Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Elbwiesen und –altarme Dresden“ an. Dort geht der Gehölzbestand in eine weiträumige offene Wiesenlandschaft über.

Zum Vorkommen besonders geschützter Arten liegen bereits Informationen aus der Artenschutzfassung des Projektes „Blaues Band Geberbach“ vor. Die Erfassungsergebnisse und Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gehen in die Objektplanung der Kleingartenersatzfläche ein.

#### Fläche

Die Hausgärten sind mit kleineren Baulichkeiten ausgestattet, das übrige Plangebiet weist derzeit keine Bebauung oder Versiegelung auf. Der gesamte Planbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches.

#### Boden

Im Plangebiet sind keine Bodenbelastungen verzeichnet bzw. zu erwarten, die Bodenqualität liegt im mittleren Bereich und wird als ausreichend für eine kleingärtnerische Nutzung eingeschätzt.

#### Klima/Luft

Die Änderungsfläche ist Bestandteil eines Bereiches der Kalt- und Frischluftentstehung und kann somit ausgleichend auf die gering bis mittel überwärmten angrenzenden Wohngebiete wirken. Sie liegt im Randbereich einer Luftleitbahn sowie der Kaltluftabflussbahn im Altelbarm. In der Planungshinweiskarte Stadtklima ist sie in die Kategorie Schutzzone Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet eingestuft.

#### Wasser

## **Begründung zum Vorentwurf der Änderung**

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 10 von 12

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Die Grundwassergeschützttheit ist überwiegend niedrig.

Das Überschwemmungsgebiet der Elbe tangiert das Plangebiet im Norden und reicht im Osten geringfügig in den Änderungsbereich hinein. Das Plangebiet wird im Norden und kleinteilig im Osten von einem schmalen Streifen des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Elbe berührt. Das bedeutet, dass das Gebiet von einem seltenen Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 200 Jahren zu erwarten ist, nicht betroffen ist.

### Landschaft

Der Planbereich ist überwiegend eben, nur an einigen Stellen gibt es mehrere Meter hohe, bereits bewachsene Aufschüttungen. Die Hausgärten sind intensiv gestaltet und eingezäunt, die übrige Fläche ist mit Gehölzen bzw. Wald (Sukzessionswald) bestanden. Die Fläche wird von außen insgesamt als Gehölzbestand wahrgenommen.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein archäologisches Denkmal (Siedlungsspuren verschiedener Epochen). Zum Umgang mit diesem ist noch eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme erforderlich.

### Zusammenfassung

Derzeit sind keine Umweltbelange erkennbar, die eine Erreichung der Planungsziele grundsätzlich ausschließen. Weitere Informationen zu den zu berücksichtigenden Umweltbelangen und zum Umgang mit den erheblichen Auswirkungen der Planung wird die Umweltprüfung ergeben, deren Ergebnisse zur Entwurfsfassung vorgelegt werden.

Durch die Anlage von Dauerkleingärten mit Gartenlauben, Wegen und sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der auszugleichen ist. Dazu ist ein Ausgleichskonzept zu erstellen und auf der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene umzusetzen.

## **6 Begründung der geplanten Darstellungen**

Die im Auftrag des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft erstellte Vorplanung für die Kleingartenersatzfläche diente der grundsätzlichen Flächenaufteilung des Gebietes in Kleingartenparzellen, internes Wegesystem sowie erhaltenswerten Gehölzbestand. Derzeit liegen noch keine Angaben zur Flächenbilanzierung vor. Aus dem aktuellen Planungsstand ergeben sich folgende Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Im Änderungsbereich soll größtenteils Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt werden. Innerhalb dieser Fläche liegen die künftigen Kleingartenparzellen, Wege sowie die zu erhaltenden Gehölzflächen.

In die Darstellung eingeschlossen werden aus darstellungssystematischen Gründen auch die privaten Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung. Da keine weitere städtebauliche Entwicklung auf diesen Flächen vorgesehen ist und sie aufgrund der geringen Größe zu klein für

## **Begründung zum Vorentwurf der Änderung**

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 11 von 12

eine separate Darstellung sind, werden sie generalisiert der angrenzenden Grünflächenkategorie Dauerkleingärten zugeordnet.

Die tiefer gelegenen Wiesenbereiche bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Dresdner Elbwiesen und –altarme“ verbleiben weiter in der Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Elbaue. Auf diesen Flächen, die auch im Überschwemmungsgebiet liegen, ist eine Nutzungsänderung nicht beabsichtigt.

Die Erschließung des Vorhabens erfordert keine Flächen oder Einrichtungen, die im Flächennutzungsplan separat darzustellen sind. Eine Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist nicht vorgesehen, die gegenseitige Erschließung der Kleingärten ist von der Nordseite über die Kleingartenanlage „Elbgrund“ beabsichtigt. Dazu wird ein vorhandener Stichweg in das Plangebiet verlängert. Ob stadttechnische Maßnahmen erforderlich sind, ist in dem nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren detailliert zu ermitteln und zu regeln.

Der im östlichen Randbereich des Plangebietes vorgesehene Radwegabschnitt entlang des Elbaltarmes ist in seiner Lage noch nicht abschließend bestimmt. Da im Flächennutzungsplan Radwege nicht separat dargestellt werden, stellt dies für die Fortführung der Verkehrsanlagenplanung jedoch kein Hindernis dar.

Für die Inanspruchnahme von Waldflächen im Plangebiet ist Ausgleich erforderlich. Der waldrechtliche Ausgleich kann nicht im Plangebiet erfolgen. Konkrete Angaben dazu sind den nachfolgenden Planungsschritten vorbehalten.

Auch liegen derzeit noch keine Aussagen zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor.

## **7 Flächenbilanz**

Die Änderungen der Flächennutzungsdarstellung im Plangebiet bewirken in der Flächenbilanz unter gesamtstädtischem Aspekt keine statistisch messbaren Veränderungen, wie die nachfolgende Tabelle zeigt. Insofern wird durch diese Nutzungsänderungen kein besonderes Kompensationserfordernis für die Flächennutzungsplanung auf gesamtstädtischer Ebene begründet.

**Begründung zum Vorentwurf der Änderung**

Fassung vom 6. Juni 2024

Seite 12 von 12

Flächenkategorie	ha	ohne Änderung Nr. 19		mit Änderung Nr. 19	
		ha	%	ha	%
<b>Gesamtfläche</b>					
- Änderungsbereich	1,7				
- Stadt Dresden insgesamt	32.829,0				
<b>Grünfläche mit der Zweckbestimmung Elbaue</b>					
- Änderungsbereich		1,7	100,0	0,2	0
- Stadt Dresden insgesamt		1.092,8	3,3	1.091,3	3,3
<b>Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten</b>					
- Änderungsbereich		0	0	1,5	100,0
- Stadt Dresden insgesamt		842,1	2,6	843,6	2,6