

Landeshauptstadt Dresden



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058,
Dresden – Striesen,
Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße**
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Grünordnungsplan

Stand: 14. Juni 2024

Planungsträger: Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Freiberger Str. 39
01067 Dresden

Vorhabenträger: IVS GmbH & Co. KG
Dr.- Kurt-Steim-Str. 7
78713 Schramberg

Bearbeitung VB-Plan: Bielenberg Architekten
Architektur + Städtebau
Böhmische Straße 28
01099 Dresden

Bearbeitung Grünordnungsplan: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10
01796 Pirna

Pirna, 14. Juni 2024



i.A. Dipl.-Ing. Jürgen Schulz

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Beschreibung der Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	6
1.3	Planungsvorgaben	7
2	Grünordnerische Bestandsaufnahme und Bewertung	12
2.1	Naturräumliche Einordnung	12
2.2	Arten und Biotope	12
2.3	Geologie / Böden	19
2.4	Wasserhaushalt	21
2.5	Klima / Luft	22
2.6	Landschafts- und Siedlungsbild / Erholung	24
3	Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Bilanzierung	25
3.1	Definition Eingriff, Ausgleich und Ersatz	25
3.2	Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft	25
3.3	Naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	27
4	Grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen	28
4.1	Versickerung von Niederschlagswasser	29
4.2	Dachbegrünung	29
4.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	30
4.4	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen(Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen	33
4.5	Dauerhafte Erhaltung und Pflege von Begrünungen und Bepflanzungen	33
4.6	Sonstige grünordnerische Maßnahmen und Hinweise	34
4.7	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	34
5	Quellen / Literaturverzeichnis	36
6	Fotodokumentation	37

1. Einführung

1.1 Beschreibung der Planungsziele

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Striesen und grenzt südlich direkt an die Gemarkung Gruna an. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (mit Festsetzung gemäß § 12 BauGB) umfasst die im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke Nr. 291/1, 303/4 und 1004/1 der Gemarkung Striesen. Die öffentliche Verkehrsfläche außerhalb des Umgriffes des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Kipsdorfer Straße (Flurstück 291/b der Gemarkung Striesen), welche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in das Bauleitplanverfahren mit einbezogen wird und die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB enthält.



Abb. 1: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Landeshauptstadt Dresden, Amt für Stadtplanung und Mobilität, 12. Januar 2022)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Der gewerblich geprägte Standort an der Kipsdorfer Straße / Schlüterstraße / Eibenstocker Straße ist aktuell durch verschiedene gewerbliche Einrichtungen gekennzeichnet.



Abb. 2: Lage und Nutzung des Plangebietes / Luftbild (maßstabslos), Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen – GeoSN, 2023

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6058 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung
- Arrondierung des Plangebietes unter teilweiser Berücksichtigung bestehender Bebauung mit dem Ziel der Bildung eines gemischten städtebaulichen Gefüges für Wohnen und Arbeiten
- Erneuerung und Ausbau des Firmenstandortes des ortsansässigen Unternehmens der Energie- und Gebäudetechnik
- Sicherung einer dem Standort angemessenen Freiraumqualität durch entsprechende Spiel- und Grünflächengestaltung einschließlich Erhalt und Sanierung des Bestandsschornsteines als identitätsstiftendes Element
- Herstellung eines für die Öffentlichkeit nutzbaren Quartiersplatzes an der Schlüterstraße mit Anbindung an die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen und Optimierung von Fußwegebeziehungen und Grundstücksüberfahrten
- Herstellung von privaten Verkehrs- und Spielplatzflächen mit Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit

- Berücksichtigung von Anteilen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum
- Umsetzung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, Sicherung der verkehrs- und Medienerschließung sowie der fußläufigen Vernetzung mit den vorhandenen Wegen und Eingängen der angrenzenden Kleingärten
- Einbeziehung der langfristigen planerischen Entwicklungsperspektive für die Herstellung einer neuen Verkehrsachse von der Schlüterstraße in Richtung der westlich angrenzenden Flächen mit der Möglichkeit einer späteren öffentlichen Widmung (Freihaltung des Korridors).

Mit den Festsetzungen im Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6058 wird gewährleistet, dass Wohnungen, Büros, Einzelhandelsbetriebe, Speisewirtschaften, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Die Gesamtverkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben ist nur bis zu 400 m² zulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll genutzt werden, oder ortsnah der belebten Bodenzonen zugeführt werden. Gehwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Flachdächer sind zu mind. 70 % intensiv zu begrünen. Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit Dachbegrünung zulässig.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für Grünordnungspläne ist im § 11 Abs. 1 BNatSchG [1] wie folgt geregelt: „Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist (...).“

Der § 9 Abs. 3 BNatSchG legt folgende Inhalte für den Grünordnungsplan fest: „Die Pläne sollen Angaben enthalten über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich

der sich daraus ergebenden Konflikte, die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten, auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind, zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“, zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima, zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.“

Darüber hinaus regelt § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) [2] die umweltschützenden Belange, die in der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. [1]

1.3 Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan Sachsen

Der Landesentwicklungsplan Sachsen [2] wurde am 12. Juli 2013 von der Staatsregierung beschlossen und ist am 31. August 2013 in Kraft getreten. Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.

Da der LEP 2013 wesentliche Rahmenseetzungen für die Entwicklung der Siedlungs- und Infrastruktur, aber auch der Wirtschafts- und Freiraumstruktur Sachsens trifft, wird dies zwangsläufig maßgebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Im Landesentwicklungsplan finden sich allgemeine Aussagen, die in der Planung berücksichtigt werden:

Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Der Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge [4] wurde am 24. Juni 2019 als Satzung beschlossen und mit Bescheid vom 08. Juni 2020 genehmigt. Der Regionalplan wurde wirksam am 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38 vom 17. September 2020. Im Regionalplan sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEPs Sachsens, regionspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt.

Allgemeine Aussagen des Regionalplans für den Standort:

- Karte 1 „Raumstruktur“: Das Stadtgebiet Dresden ist als Oberzentrum mit überregional bedeutsamer Verbindungs- und Entwicklungsachse ausgewiesen. Dresden wird als Verdichtungsraum bezeichnet.
- Karte 3 „Kulturlandschaft“: Der Standort befindet sich im sichtexponierten Elbtalbereich und im Sichtbereich von einem historischen Kulturdenkmal.
- Karte 4 Vorbeugender Hochwasserschutz: Der Standort befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet mit der Funktion Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr.
- Karte A des Anhangs „Integrationskarte“: Der Standort befindet sich in einem Vorranggebiet für Wasserversorgung und in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit den Funktionen Abfluss, Herstellung Abfluss und Rückhalt.

Das Oberverwaltungsgerichtes Bautzen hat am 23. November 2023 die Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) verkündet. Das Urteil ist mit der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr.11/2024 vom 14. März 2024 rechtswirksam. Der rechtswirksame Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 besteht nunmehr aus den Kapiteln bzw. Teilkapiteln 1 bis 3 sowie 5.1.2. Die nunmehr rechtswirksamen Kapitel bzw. Teilkapitel des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge enthalten für das Plangebiet keine regionalplanerischen Ausweisungen, die der Planung entgegenstehen.

Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden

Am 03. Dezember 2019 wurde der Flächennutzungsplan [5] in der Fassung vom 06.06.2019 mit Nebenbestimmungen genehmigt. Nach Einarbeitung der Nebenbestimmungen wurde die Planfassung

vom 31. Januar 2020 am 11. September 2020 vom Oberbürgermeister ausgefertigt. Der Flächennutzungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020 rechtswirksam.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden ist das Plangebiet als gemischte Baufläche (braun) dargestellt (Abb. 3). Angrenzend im Norden ist ein Standort für den „Brand- und Katastrophenschutz, Polizei“ dargestellt, dort befindet sich die Feuerwache Striesen. Westlich ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ sowie eine Gemeinbedarfsausstattung mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Anlage“ dargestellt. Außerdem ist auf derselben Fläche im Flächennutzungsplan mittels Symbol eine erhebliche Bodenbelastung (§5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) gekennzeichnet. Östlich des Vorhabengebietes wurde ebenfalls eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dargestellt. Die weitere Umgebung ist als Wohnbaufläche mit hoher Wohn-dichte dargestellt (rot). Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden.

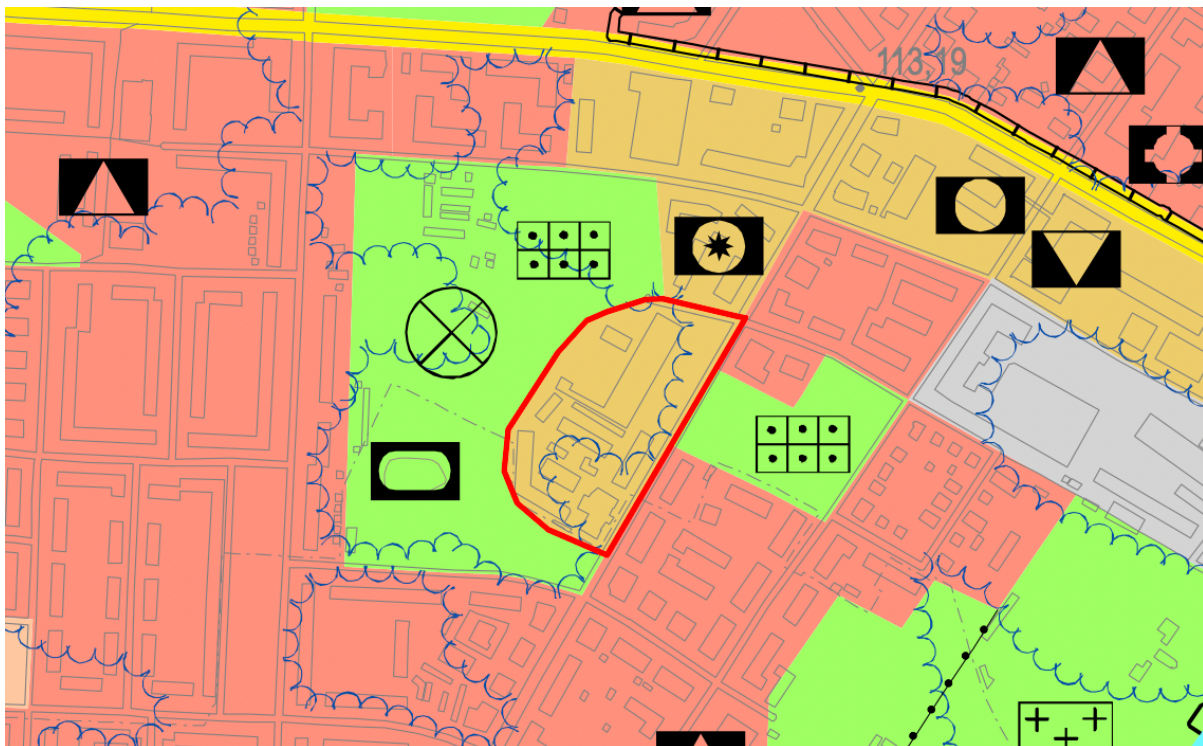


Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, maßstabslos, Plangebiet in Rot gekennzeichnet. Quelle: Landeshauptstadt Dresden, Hauptplan zum Flächennutzungsplan 2020

Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden

Mit Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2018 wurde der Landschaftsplan [5] für das Gebiet der Landeshauptstadt Dresden gültig. Eine redaktionelle Änderung fand im Dezember 2019 statt. Sein Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet in den Grenzen vom 01. Januar 1999 mit einer Fläche von

ca. 32.800 ha (382 km²). Der kommunale Landschaftsplan ist ein eigenständiges Planwerk. Dieses enthält aktuelle und langfristige Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege. In der Karte zum Entwicklungs- und Maßnahmenplan (s. Abb. 2) des Landschaftsplanes ist das Plangebiet als bebaute Fläche und Fläche für lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas gekennzeichnet (orange Schraffur). Die umliegenden Kleingartenanlagen sind als Grün- und Erholungsflächen ausgewiesen, mit der Maßnahme „Öffnung von Kleingartenanlagen, Entwicklung von Kleingartenparks“. [5]

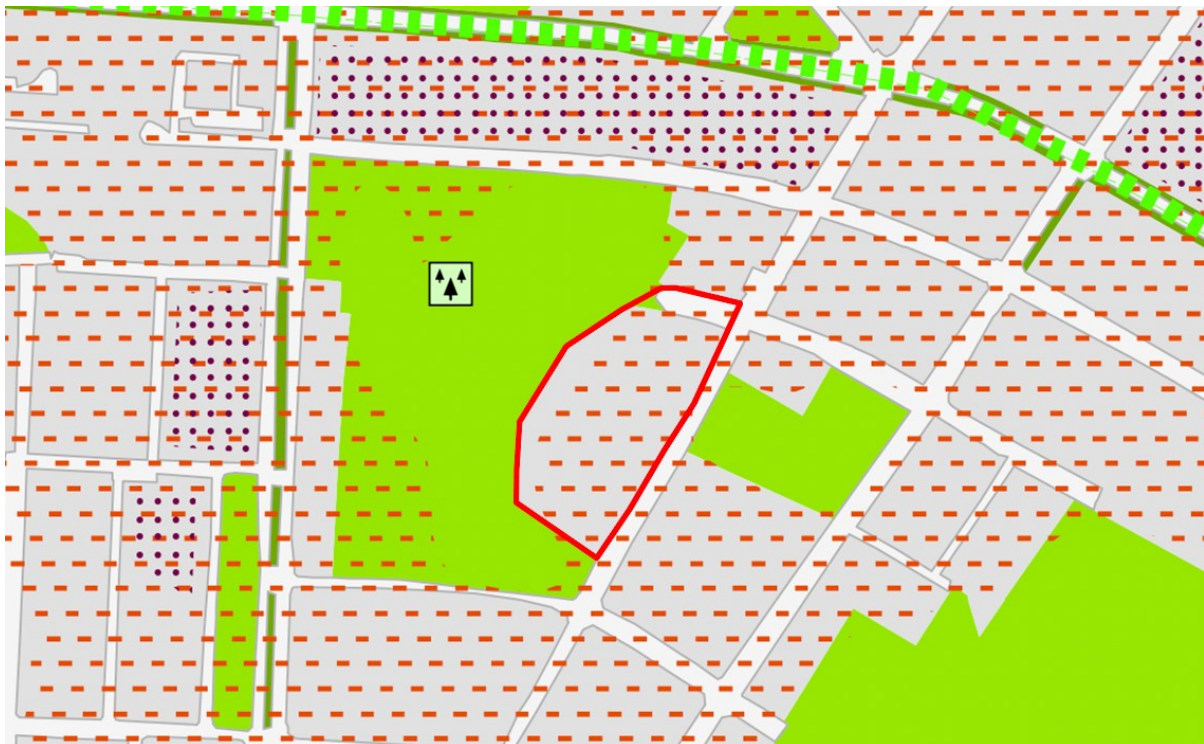


Abb. 4: Auszug aus der Karte zum Entwicklungs- und Maßnahmenplan des Landschaftsplanes, maßstabslos, Plangebiet in Rot gekennzeichnet. Quelle: Landeshauptstadt Dresden, Landschaftsplan Mai 2018.

Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes enthält folgende relevante Handlungs- und Bewirtschaftungsgrundsätze für bebaute Flächen:

- Sicherung und Entwicklung des Frei- und Grünflächenanteils und des Gehölzbestandes innerhalb der Bebauungsstrukturen (z.B. über Gestaltungssatzungen)
- Zulassen von Spontan- und Ruderalvegetation
- Angemessene Innenverdichtung, vorrangig unter Ausnutzung bestehender Bebauungsbrachen und durch Umnutzung

- Schaffung von geeigneten Möglichkeiten zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung, insbesondere Nutzung der bebauungsbezogenen Grün- und Freiflächen oder von Dachbegrünung zur Versickerung und Verdunstung
- Vorrang der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. anliegender Fernwärme bei der Strom- und Wärmeversorgung
- Rückbau und Entsiegelung längerfristig ungenutzter Gebäude- und Erschließungsflächen (auch temporär)

Fachplanungen

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

Am 30. Januar 2020 beschloss der Dresdner Stadtrat die Fortschreibung der Klimaschutzziele mit der deutlich vor 2050 zu erreichenden Klimaneutralität und die Überarbeitung des bestehenden Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes (IEK). [9]

In diesem Beschluss wird Klimaschutz zur städtischen Aufgabe von höchster Priorität für die Daseinsvorsorge durch die Landeshauptstadt Dresden und die städtischen Beteiligungsgesellschaften erklärt.

Folgende Handlungsfelder aus dem IEK sind für das Planvorhaben relevant:

- Die Mitmachstadt – Klimaschonendes Verhalten im Alltag fördern
- Die Stadt als Kreislauf – Stoffkreisläufe und Beiträge von CO₂-Senken
- Die dynamische Stadt – Dresden nachhaltig planen und verändern.

2. Grünordnerische Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich großräumig betrachtet im Bereich der Dresdner Elbtalweitung. Insgesamt wird dieser Naturraum durch seine breite, nahezu ebene, Südost-Nordwest gerichtete Elbaue mit den begrenzenden steilen Hängen und den diese gliedernden Tälern morphologisch charakterisiert. Genauer liegt das Vorhaben in der stark anthropogen überprägten Stadtlandschaft Dresdens.

2.2 Arten und Biotope

Biotopwert

In der Stadtbiotopkartierung aus dem Landschaftsplan wurde das Plangebiet mit einem sehr geringen bzw. keinem Biotopwert beschrieben. Der Biotopwert der umliegenden Kleingärten und Grünflächen ist gering bis mittel. [5]

Reale Biotop- und Nutzungstypen

Im Herbst 2022 wurden drei Begehungen des Plangebietes zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt, deren Ergebnisse in der Karte 1 „Grünordnerische Bestandsbewertung“ dargelegt wurden. Im Einzelnen wurden folgende Biotop- und Nutzungstypen kartiert (in Klammern werden die Biotopcodes der Kartieranleitung der Landeshauptstadt Dresden angegeben):

- Gewerbeflächen / gewerblich genutzte Gebäude / Nebengebäude (CA)
Flächengröße: 8.002 m²; Flächenkategorie: A0
- Verkehrsflächen, vollversiegelt (DC)
Flächengröße: 8.247 m²; Flächenkategorie: A0
- Wege, unversiegelt (DF)
Flächengröße: 453 m²; Flächenkategorie: A1
- Grünflächen mit wechselndem Anteil von Gehölzen, Scherrasen und sonstigen Anlagen
Flächengröße: 3.262 m²; Flächenkategorie: A2
- Ruderal- und Staudenfluren mittlerer, frischer Standorte, mit einzelnen Sukzessionsgehölzen (RB)
Flächengröße: 939 m²; Flächenkategorie: A3.

Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach BNatSchG und SächsNatSchG geschützten Gebiete. In ca. 300m Luftlinie Entfernung befindet sich nordöstlich des Plangebietes das Naturdenkmal „Eichen

Pohlandstraße“. Es beginnt am Pohlandplatz und erstreckt sich entlang der Pohlandstraße über eine Länge von 650m. Ebenfalls in nordöstlicher Richtung liegt der „Herrmann-Seidel-Park (Rhododendronpark)“ an der Pohlandstraße. Dieser ist als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. In 1,5 km Luftlinie Entfernung nördlich befindet sich der ebenso als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene „Waldpark Blasewitz“. Nordöstlich des Plangebietes liegt in 1,6 km Luftlinie Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“ sowie das FFH- und SPA-Gebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“. [10]

Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Bäume

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind auf der Grundlage eines Vermesserplanes in der Karte 1 „Grünordnerische Bestandsbewertung“ dargestellt. Bei den dargestellten markanten Einzelbäumen handelt es sich um:

- Nr. 1 Sand-Birke (*Betula pendula*) mit ca. 40cm Stammdurchmesser; zu erhalten
- Nr. 2 Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit ca. 70cm Stammdurchmesser; zu erhalten
- Nr. 3 Europäische Eibe (*Taxus baccata*), alt, mehrstämmig; zu erhalten
- Nr. 4 Baumreihe an der Schlüterstraße aus 21 Linden (*Tilia*) mit jeweils ca. 25cm Stammdurchmesser und 1 Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit ca. 70cm Stammdurchmesser (außerhalb Plangebiet)
- Nr. 5 Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit ca. 40cm Stammdurchmesser; zu erhalten.

Tiere

Eine erste Begehung zur Erfassung von geschützten Arten fand am 14. November 2022 statt. Dabei wurde das Plangebiet flächendeckend begangen und es wurden mittels Sichtbeobachtung und Fernglas insbesondere Gebäudefassaden auf Spuren gebäudebewohnender Arten (Vögel, Fledermäuse) untersucht, sowie die Gehölze auf Nester. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden gemäß dem Anforderungsprofil der Naturschutzbehörde im Jahr 2023 durchgeführt (u.a. Detektorbegehungen zur Erfassung von Fledermäusen und Brutvogelerfassung nach Methode Südbeck et.al.).

Bei der Begehung am 14. November 2022 konnten – außerhalb des Plangebietes - 3 Nester von Straßentauben (*Columba livia f. domestica*) in den Bäumen an der Schlüterstraße festgestellt werden. Des Weiteren wird eine Besiedlung unter den Wellblechen entlang der Fassade der Firma DZH durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen. Eindeutige Spuren konnten bisher jedoch nicht gefunden werden.



Abb. 5: Wellblechverkleidung im oberen Fassadenbereich; mögliches Habitat für Fledermäuse



Abb. 6: Nest der Straßentaube an einer Linde an der Schlüterstraße



Abb. 7: Nest der Straßentaube an einem weiteren Straßenbaum an der Schlüterstraße



Abb. 8: Nest der Straßentaube an einem weiteren Straßenbaum an der Schlüterstraße

Im Frühjahr/Sommer 2023 wurden entsprechend den Anforderungen der Naturschutzbehörde folgende weitere Arterfassungen durchgeführt und im Artenschutzfachbeitrag dokumentiert:

- 5malige Kartierung aller Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten geschützter gebäude-, gehölz- bzw. bodenbewohnender Vogelarten in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel (Methode Südbeck et.al. 2005);
- 4malige Detektorerfassung von Fledermaussommerquartieren;
- 2malige Detektorerfassung von Fledermauszwischenquartieren bzw. Balzquartieren;
- 2malige Detektorerfassung von Balzquartieren der Zweifarbfledermaus;
- 1malige Gebäudekontrolle auf quartier- und nistplatztaugliche Strukturen für Fledermäuse und Vögel
- 1malige Kontrolle der von Fällungen betroffenen Gehölze, mit Augenmerk auf quartier- und nistplatztaugliche Strukturen für Fledermäuse und Vögel sowie Betrachtung der Strukturen auf Eignung als Lebensstätten für den Juchtenkäfer.

Die Erfassung der **Fledermäuse** wurde nach den Methodenblatt FM1 (Transektkartierung mit Fledermausdetektor) nach FE 02.0332/2011/LRB „Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag“ hrsg. vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2014, durchgeführt. Unter Verwendung des Ultraschalldetektors Pettersson D1000X wurden die Fledermausrufe kurz vor Beginn des Sonnenuntergangs und nächtlich aufgenommen. Zudem kam die Nachtsicht- und Wärmebildkamera PULSAR HELION 2 XP50 PRO zum Einsatz, um einen potenziellen Ein- und Ausflug zu erkennen. Die aufgenommenen Signale des Detektors wurden anschließend ausgewertet. Unter Verwendung des Programms Kaleidoscope wurden die Rufe analysiert, um deren Artzugehörigkeit zu erfassen. Folgendes Artenspektrum konnte bei den Detektorbegehungen festgestellt werden:

Tabelle 1: Gefährdung und Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten

Artname (deutsch / wissenschaftlich)		RL D ¹	RL S ²	BNatSchG ³	Bemerkung
Fledermäuse					
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	V	sg	Überflug
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	V	sg	Überflug
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	3	sg	Überflug

Dabei konnte im Untersuchungsraum kein Quartier der genannten Fledermausarten vorgefunden werden. Ein Ein- und Ausflug in Gebäude wurde nicht festgestellt. Die Gebäude weisen aber teilweise trotzdem potentiell geeignete Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten auf (u. a. Wellblechfront an Fassade). Diese müsste kurz vor dem Umbau bzw. Abriss nochmals auf Besatz (im Rahmen einer ÖBB) kontrolliert werden. Die Durchführung der **Brutvogel-Erfassungen** erfolgte auf der Grundlage der Methodik von Südbeck et. al.. Die Begehungen fanden bei sonniger bis bewölkter, niederschlagsfreier Witterung statt. Neben dem Verhören der Arten kam ein Fernglas zum Einsatz. Folgendes Artenspektrum konnte bei den Begehungen festgestellt werden:

Tabelle 2: Gefährdung und Schutzstatus der nachgewiesenen Vogelarten

Artname (deutsch / wissenschaftlich)		RL D ¹	RL SN ²	BNatSchG ³	VS-RL ⁴	Bemerkung	Erhaltungszustand SN ⁵
Avifauna							
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	bg	-	singend	↑
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	bg	-	singend	↑
Hausesperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	bg	-	singend	↑
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	bg	-	singend	↑
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	bg	-	2 Brutpaare mit Jungvögeln	→
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	bg	-	Sichtbeobachtung	↑
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	*	*	bg	-	Überflug, kein Brutplatz	→

¹RL D 2020 (Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands): 0 = ausgestorben / verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt, V = Arten der Vorwarnliste, * = ungefährdet

²RL SN 2015 (Rote Liste gefährdeter Tiere Sachsen): 0 = ausgestorben / verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, * = ungefährdet

³BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): sg = besonders und streng geschützt, bg = besonders geschützt

⁴VS-RL (EU-Vogelschutzrichtlinie): Anh. 1 = Anhang 1 (Vogelarten, für deren Schutz besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen)

⁵Erhaltungszustand: ↑ = günstig, → = ungünstig bis unzureichend, ↓ = schlecht, ? = unbekannt

Als sicherer Brutvogel im Untersuchungsraum gilt der Hausrotschwanz. Zwei Brutpaare, davon eines mit Jungvogel, konnten in den Innenhöfen der Gebäude nachgewiesen werden. Die genauen Fundpunkte werden in der nachfolgenden Abbildung verortet.

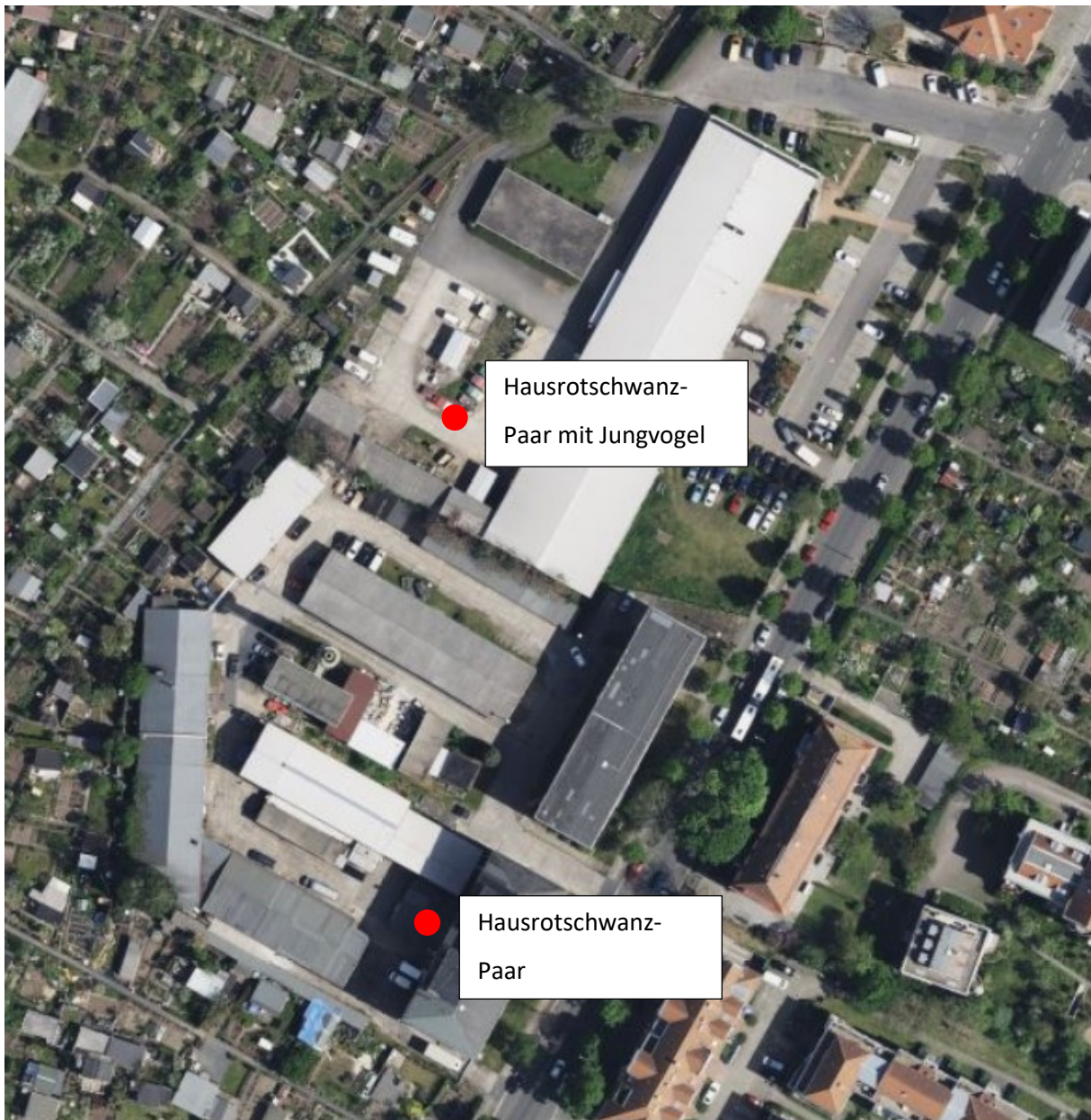


Abb. 9: Fundorte von Brutstätten des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*)

Sonstige Funde:

Im Untersuchungsraum konnten zwei Feldhasen (*Lepus europaeus*) festgestellt werden. Der Untersuchungsraum dient den Tieren als Reproduktions- und Nahrungshabitat.

2.3 Geologie / Böden

Bodenbewertung

Der natürliche Boden im Plangebiet wird in der BK50 der Klasse der Ah/C-Böden (Ranker, Regosole) zugeordnet [11]. Die Industrialisierung sowie die bauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden haben im städtischen Siedlungsbereich allerdings zu weitreichenden anthropogenen Bodenveränderungen geführt. Deshalb wurde die Fläche im Landschaftsplan als „Böden anthropogener Prägung im Siedlungs-, Industrie- und Bergbaugebieten“ ausgewiesen [5]. Laut Themenstadtplan liegt der potenzielle Erosionswert für Bodenerosion durch Wasser, Abflussbahnen und Hangrutschungen an der Schlüterstraße bei > 25 t/ha bis < 2,5 t/ha. Die Versickerungseigenschaften des Untergrundes werden durch den quartären Grundwasserleiter mit 2-3 m bindiger Deckschicht bestimmt, die Versickerung ist weniger günstig [10].

Der Bodenzustand bzw. die Bodenfunktion des Plangebietes kann in Anlehnung an das „Bodenbewertungsinstrument Sachsen“ des LfULG folgendermaßen beschrieben werden: Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Standorts ist davon auszugehen, dass der Boden nicht mehr in seiner natürlich gewachsenen Form vorhanden ist und somit die Bodenfunktionen nach §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) nur noch eingeschränkt erfüllen kann. Diese werden in die natürlichen Funktionen (Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen, Filter- und Pufferfunktion des Bodens) und die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte unterschieden. [6]

Die Bodenfunktionskarte der Datenbank iDA [11] stuft die natürlichen Bodenfunktionen wie folgt ein:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Stufe I = sehr gering
- Wasserspeichervermögen des Bodens: Stufe I = sehr gering (0 - < 75 mm)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: Stufe III = mittel

Nach der Betrachtung aller Punkte sind die natürlichen Funktionen des Bodens und die Bodenqualitäten im Plangebiet als gering zu bewerten. [11]

Altlasten und Trümmerschuttverbreitungsgebiet

Das Baugrundstück ist im Sächsischen Altlastenkataster als Teil eines Altstandorts unter der Nr. 62/233017 „VEB Plastelektronik und Spezialwiderstände“ und als Teil einer Altablagerung unter der

Nr. 62/104185 „Verfüllte Lehmgrube Hepke-, Schlüter-, Kipsdorfer Str.“ registriert. Das Grundstück wurde vor 1892 als Lehmgrube genutzt und anschließend bis ca. 1936 mit Aschen, Schlacken, Bauschutt, Schrott, Hausmüll etc. verfüllt (Mächtigkeit ca. 3,50 m). Ab 1936 erfolgt die industrielle Erschließung mit Kleingewerbe (Blattgoldschlägerei, Pappbecherproduktion etc.). Die Oskar Heine KG (später VEB Spezialwiderstände, bzw. Plastelektronik und Spezialwiderstände) siedelte sich 1946 an und intensivierte die industrielle Nutzung und setzte diese nach 1990 bis zu Unternehmensverlagerung in 2001 fort. Relevant für das Baugesuch sind das damals als „Haus B“ bezeichnete Hauptgebäude (Lagerräume, Fernwärmeanschluss, Kompressorenraum) – im Bauvorhaben „Haus 1“ – und das damals als „Haus C“ bezeichnete Werkstattgebäude – im Bauvorhaben zum Abbruch. Dabei waren in Haus B Belastungen der Bausubstanz aus gelagerten Stoffen (Lacke, Säuren, Schmierstoffe, Kühlmittel) oder den Kompressorenbetrieb, sowie im Bereich Haus C Baustoff- und Bodenbelastungen in Verbindung mit der Metallverarbeitung (Mineralöle, Lösemittel, Lacke/Farben) zu erwarten. Zum Zeitpunkt der jeweiligen Gutachtenerstellung waren für diese beiden Gebäude jedoch keine Kontaminationsspuren erkennbar, sodass kein weiterer Handlungsbedarf bei fortgesetzter, gewerblicher Nutzung bestand. Das Vorhandensein von Bodenkontaminationen am Standort konnte aber mit Blick auf nicht erkennbare Schadstoffeinträge aus der industriellen Nutzung sowie in Verbindung mit den Verfüllungen der Lehmgrube nicht ausgeschlossen werden. Ein Antreffen von schadstoffhaltigen Böden ist daher zu erwarten. [12]

Außerdem liegt das Gebiet im Trümmerschuttverbreitungsgebiet der Stadt Dresden. Hierbei handelt es sich um großflächige, siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte – insbesondere Schwermetalle und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) – vorwiegend aus Trümmerschutt. Aufgrund dessen sind schädliche Bodenveränderungen im Gebiet nicht auszuschließen. [12]

Fläche

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,1 ha. Da das Gebiet weitgehend als Industrie- und Gewerbefläche genutzt wurde, ist der Versiegelungsgrad hoch. Von der Gesamtfläche fallen 8.002m² in die Kategorie vollversiegelte Verkehrsflächen und 8.247m² in die Kategorie Gewerbeflächen/Gebäudeflächen. Dagegen sind 3.262m² der Kategorie Grünflächen zuzuordnen und 939m² werden als Ruderal- und Staudenfluren eingestuft. Das Gelände ist eben mit einer durchgängigen Höhe von ca. 113,0m NHN.

2.4 Wasserhaushalt

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südwestlich liegt in 500m Luftlinie Entfernung der Grunaer Landgraben, ein Gewässer 2. Ordnung. Das Gebiet liegt im oberirdischen Gewässereinzugsgebiet Blasewitz-Grunaer Landgraben. Die kürzeste Entfernung zur Elbe liegt nordöstlich des Plangebietes in ca. 1,6 km Luftlinie Entfernung. Ab einem Wasserstand von 965cm (HQ200) am Pegel Dresden-Augustusbrücke liegt das Gebiet und sein Umfeld in einem potenziell von der Elbe überschwemmten Bereich. Das Plangebiet liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe nach §75 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG für ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200: 4930 m³/s). Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet zwischen 5-10m unter der Geländeoberkante. [10]

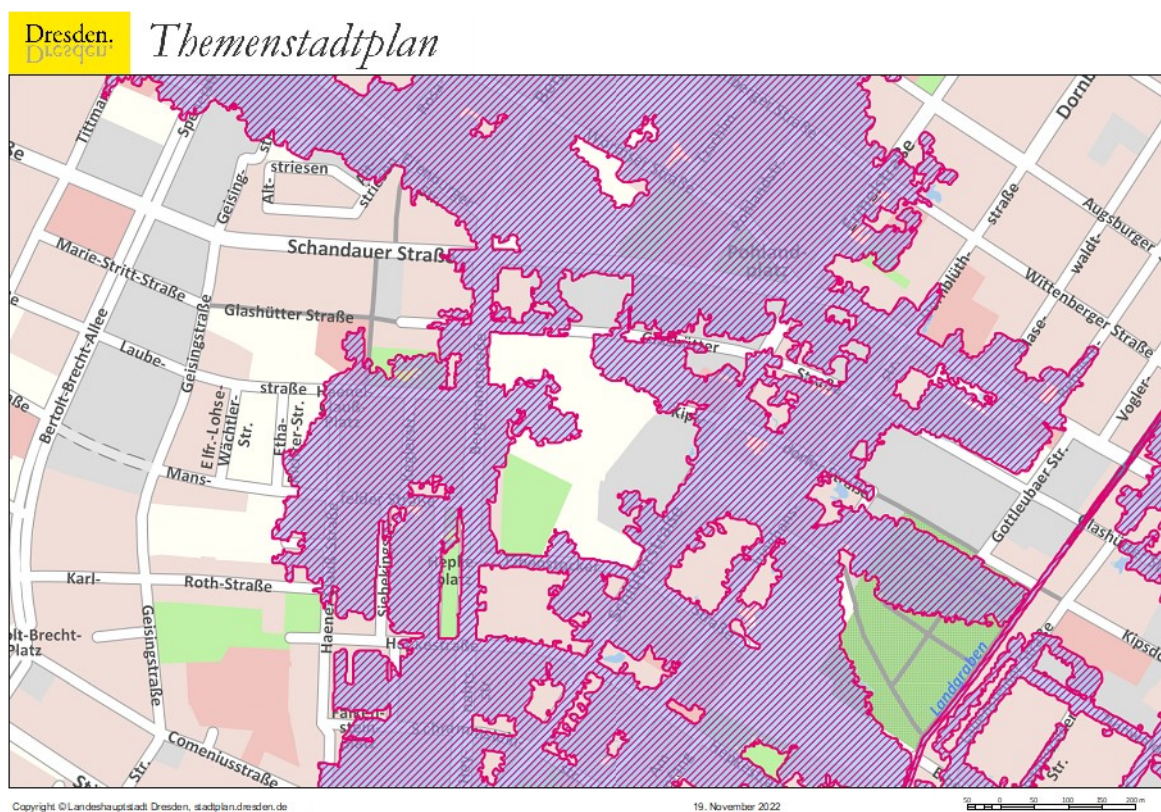


Abb. 10: Elbe - festgesetztes Überschwemmungsgebiet und überschwemmungsgefährdetes Gebiet, maßstabslos, Quelle: Landeshauptstadt Dresden [10]

2.5 Klima / Luft

Regionalklima

Das Klima des sächsischen Raums ist nach der Klimaklassifikation von KÖPPEN (1931) dem Klimatyp Cfb (warmgemäßigtes Regenklima, immerfeucht, sommerwarm) zuzuordnen. Dieser Klimatyp zeichnet sich durch einen steten Wechsel von maritim und kontinental geprägten Witterungsabschnitten, verbunden mit der Zufuhr der entsprechenden Luftmassen aus. Dadurch wird die für Mitteleuropa markante Vielfalt der meteorologischen Erscheinungen und Witterungsverläufe hervorgerufen. Im Mittel dominiert gegenwärtig der ozeanische gegenüber dem kontinentalen Einfluss. Im Vergleich zu westlichen und nordwestlichen Lagen Deutschlands nimmt jedoch der Anteil kontinentaler Prägungen zu. Wichtige Differenzierungsfaktoren sind die Höhenlage, aber auch der Einfluss der Mittelgebirge. Auf Grund des besonders im Winterhalbjahr auftretenden Böhmisches Windes (ein kalter Fallwind aus dem Böhmisches Becken über die Käme des Erzgebirges kommend) tritt im Dresdner Raum die Richtung Südost zu den überwiegend dominierenden Hauptwindrichtungen Südwest und West hinzu.

[5]

Lokalklima

Bestimmend für das Klima im Dresdner Elbtal ist die Lage der Stadt im Südost-Nordwest ausgerichteten Elbtal mit ihren bis zu 200m hohen, durch Seitentäler gegliederten, nur teils bebauten Randhöhen. Für das Stadtklima spielen der Elbtalwind sowie die Zuflüsse von Kaltluft, die auf den unbebauten Hochflächen produziert werden, eine entscheidende Rolle. Über Quer- und Seitentäler gelangt diese Kaltluft ins Stadtgebiet und sorgt sowohl für eine Abmilderung des nächtlichen Überwärmungseffektes als auch für eine Verdünnung der mit Schadstoffen angereicherten Stadtluft. Die mittlere Jahrestemperatur lag im Elbtal im Zeitraum von 1961 bis 1990 bei ca. +9 °C. In den Jahren von 1991 bis 2012 stieg dieser Wert im Mittel um 0,7 Kelvin. In Strahlungs Nächten (wind-schwach, wolkenarm) kann der Unterschied zwischen den innerstädtischen und überwärmten Flächen und dem Umland 4 bis 5 Kelvin betragen. Eine wichtige reduzierende Wirkung auf den Wärmeinseleffekt haben die bereits erwähnten Kaltluftzuflüsse aus dem Umland, aber auch städtische Parks und Grünflächen. Hier liegt die Temperatur in Strahlungs Nächten im Mittel um 2,4 Kelvin niedriger als im bebauten Umfeld. Die Windgeschwindigkeit beträgt für das Untersuchungsgebiet im Durchschnitt 2m pro Sekunde. Generell ist die Stadt im Vergleich zu anderen Ballungsräumen in Beckenlage (z. B. Erfurt und Stuttgart) gut durchlüftet, weil die Talausrichtung tendenziell der großräumigen Anströmung entspricht und zu einer Kanalisierung und damit Verstärkung des Windes führt. Im Stadtgebiet aber ist die Windgeschwindigkeit

durch die Bebauung stark reduziert. Es treten häufig Schwachwindsituationen (unter 2 Meter pro Sekunde) auf. Bei diesen Wetterlagen bilden sich zusätzliche Windsysteme auf Grund der unterschiedlichen Erwärmung zwischen Parks und Wohngebieten, Hängen und Tallagen aus. In der Dresdner Elbtalweitung veränderte sich die Jahressumme des Niederschlags im Zeitraum 1991-2010 verglichen mit dem Zeitraum 1961 bis 1990 kaum. Allerdings fand und findet eine Umverteilung der Niederschlagsmengen innerhalb eines Jahres statt. Eine abnehmende Tendenz der Niederschlagssummen zeigt sich besonders im Frühjahr. Hingegen regnet es häufiger im Sommer, meist in Form von Starkregeneignissen. Ebenso verringerte sich im Dresdner Raum die klimatische Wasserbilanz zum Teil erheblich. Ein Grund dafür ist die erhöhte potentielle Verdunstung. Außerdem fließen die häufiger auftretenden intensiven Niederschläge schneller ab und versickern dadurch weniger im Boden. Des Weiteren ist die Anzahl und Länge von Dürreperioden gestiegen. Durch die Temperaturerhöhung beginnt die Vegetationsperiode im Untersuchungsgebiet mittlerweile oft schon vor Mitte März und hat sich zum Vergleichszeitraum um bis zu 2 Wochen verlängert. Mit dem Klimawandel und seinen Auswirkungen im Bereich Dresden und großräumiger Umgebung hat sich das REGKLAM-Projekt (Regionales Klimaanpassungsprogramm Modellregion Dresden; Laufzeit 2008 bis 2013) beschäftigt. Es dient dazu, die Auswirkungen des Klimawandels zu verstehen und geeignete und notwendige Anpassungsmaßnahmen in allen relevanten gesellschaftlichen Bereichen zu finden. Risiken und ggf. auch Chancen des Klimawandels können somit rechtzeitig erkannt und notwendige Maßnahmen umgesetzt werden. [5]

Stadtklimatisch befindet sich das Plangebiet hauptsächlich in einem Bereich mittlerer Überwärmung (3-4 Grad). Die westlich angrenzende Grünfläche liegt in einem Bereich beginnender Überwärmung (1-2 Grad) und ist als Schutzzone Grünfläche gekennzeichnet. Aufgrund der hohen Wärmebelastung liegt das Gebiet vollständig in der „Stadtklimatischen Sanierungszone“. [10]

Für diese Zone wurden Ziele und Maßnahmen im Rahmen einer Planungshinweiskarte zum Stadtklima entwickelt. Die Umsetzung der Maßnahmen hat positive Effekte auf die bioklimatische Situation im Stadtgebiet und damit auf die menschliche Gesundheit sowie u. a. auf den Wasserhaushalt, den Schutz von Arten und Biotopen und die Bodenfunktionen. Darüber hinaus tragen die Planungsempfehlungen ebenso zur Anpassung des Stadtraumes an den bereits stattfindenden Klimawandel bei. Bei neuen Planungen zu beachtende Handlungsfelder sind die Durchlüftung, Grün in der Stadt, Wasser in der Stadt, Infrastruktur, Gebäude, und sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. [13]

Im Gebiet befinden sich keine Kalt- und Frischluftabflussbahnen sowie Luftleitbahnen. Durch die Nähe zum Straßenverkehr können lufthygienische Belastungen nicht ausgeschlossen werden. Die flächenhafte Feinstaubbelastung liegt bei 23,62 µg/m³. Die Straßenrandbelastung an der Schlüterstraße liegt

etwas höher bei $24,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Die flächenhafte Stickstoffdioxidbelastung beträgt $23,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, auch hier liegt die Straßenrandbelastung an der Schlüterstraße höher bei $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. [10]

2.6 Landschafts- und Siedlungsbild / Erholung

Das Landschaftsbild ist durch die Lage in einem anthropogen überprägten Wohngebiet im städtischen Bereich geprägt. In der Umgebung befinden sich mehrstöckige Mehrfamilienhäuser sowie eine Kleingartenanlage, die im Gegensatz zu den mehrstöckigen Bauten aufgrund der niedrigen Bauweise einen weiten Blick erlauben. Es sind im Umkreis jedoch keine landschaftlich besonders markanten Blickbeziehungen zu verzeichnen. Für den Stadtteil Striesen ist eine Mischung aus unterschiedlichen Baustilen charakteristisch, die von eleganten Villen über Betonbauten der 70er Jahre bis hin zu moderneren Bauten reichen [14]. Deshalb ist ein gewisses Maß an Strukturvielfalt und Eigenart in der Umgebung vorhanden. Das Plangebiet selbst wirkt aufgrund der gewerblichen Nutzung eher industriell geprägt. Markant ist hier besonders der hohe Schornstein aus Backsteinen, der über die umliegenden Gebäude hinausragt. Dieser wirkt besonders identitätsstiftend im räumlichen Kontext des Plangebietes. Im Kontrast stehen die zwei Gebäude an der Straße, von denen eines ein altes, etwas heruntergekommenes Gebäude und das andere ein modernes Bürogebäude mit Blechfassade ist. Insgesamt ergibt sich aus diesen Faktoren eine geringe Aufenthaltsqualität und ein mittlerer bis geringer landschaftsästhetischer Wert.

Dem Plangebiet selbst kommt keine besondere Erholungsnutzung zu, jedoch ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Schrebergärten von Stadtbewohnern zur Erholung und Freizeit genutzt werden. Auch der westlich in 50m Entfernung vom Plangebiet liegende Fußballplatz ist für die Freizeitgestaltung von Bedeutung. Bei der Erholungsnutzung insbesondere der Gärten erweist sich jedoch der von der Schlüterstraße ausgehende Straßenlärm als störend. Tagsüber kann dieser bis über 70 db(A) betragen. [10]

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte im Plangebiet. Die im Norden angrenzende Feuerwache mit Haupthaus und Nebengebäude ist als Kulturdenkmal ausgewiesen. [10]

3 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Bilanzierung

3.1 Definition Eingriff, Ausgleich und Ersatz

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.

Die mit einem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe gelten als ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Bei nicht ausgleichbaren, aber nach Abwägung vorrangigen Eingriffen hat der Verursacher die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in dem vom Eingriff betroffenen Natur- oder Landschaftsraum durch Ersatzmaßnahmen möglichst gleichwertig wiederherzustellen.

3.2 Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Arten / Biotope

Die wertvollen Straßenbaumbestände an der Schlüterstraße (außerhalb Plangebiet) bleiben bis auf eine Linde an der Zufahrt zur Planstraße B erhalten, ebenso die in den Karten dargestellten wertvollen Einzelbäume am nördlichen und westlichen Plangebietsrand. Die Beseitigung der einen Linde ist wegen der herzustellenden Zufahrt der Planstraße B unvermeidbar. Ein Ausgleich ist zwar nicht direkt an der Schlüterstraße möglich, da dort bereits eine durchgängige Linden-Reihe steht, aber auf dem benachbarten Grundstück an der Kipsdorfer Straße durch im VB-Plan vorgesehene Ausgleichspflanzungen (Straßenbaumpflanzungen).

Im Plangebiet müssen weiterhin wenige gebäudenah wachsende Sukzessionsgehölze und Ziergehölze an Parkplätzen aufgrund des geplanten Abrisses dieser Gebäude beseitigt werden. Dabei handelt es sich um keinen stadtbildprägenden Gehölzbestand. Weiterhin werden teilweise vorhandene Rasen- und Begleitgrünflächen überbaut. Die betroffenen Flächen sind der nachfolgenden Bilanzierung zu entnehmen. Insgesamt sind keine wertvollen Biotopflächen im Plangebiet betroffen. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im Artenschutzfachbeitrag behandelt. Hier sind insbesondere gebäudebewohnende Arten relevant.

Böden

Vorhabenbedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden beschränken sich im Wesentlichen auf die Bauphase. Anlagebedingt kommt es zu einer Verringerung der Bodenversiegelung, im Vergleich zum Ist-Zustand. Damit verbessern sich die Bodenfunktionen dort wo entsiegelt wird. Während der Bauphase sind Maßnahmen zum Bodenschutz zu ergreifen.

Wasserhaushalt

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das von den Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser soll an geeigneten Stellen, außerhalb von kontaminierten Bereichen, über die belebte Bodenzone versickert werden. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Klima / Luft

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Vielmehr ist mit einer geringeren Flächenversiegelung als im Ist-Zustand zu rechnen, was den lokalklimatischen Überwärmungseffekt mindert. Auch vorgesehene Gehölzpflanzungen und die geplante Dachbegrünung tragen zu einer Verbesserung der lokalklimatischen Situation bei. Dagegen wirken die größeren Bauhöhen der geplanten Bebauung eher ungünstig auf das Lokalklima.

Landschafts- und Siedlungsbild / Erholung

Erhebliche Eingriffe in das Landschafts- und Siedlungsbild sowie die Erholungseignung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, weil der Versiegelungsgrad im Plan-Zustand geringer ausfällt als im Ist-Zustand und die umfangreich vorgesehenen Gehölzpflanzungen zu einer besseren Durchgrünung des Gebietes beitragen. Außerdem bleiben die ortsbildprägenden Altbaumbestände an der Schlüterstraße (außerhalb Plangebiet) sowie einzelne markante Altbäume am nördlichen und westlichen Plangebietsrand erhalten.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach BNatSchG und SächsNatSchG geschützten Gebiete. Auswirkungen der Planung auf die oben genannten Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung zu diesen Schutzgebieten nicht zu erwarten.

3.3 Naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nachfolgend wird eine einfache Gegenüberstellung des Ist-Zustandes und des Plan-Zustandes anhand der Kategorien des „Dresdner Modells“ vorgenommen, um die Auswirkungen zu bewerten, allerdings nur für das Schutzgut „Biotop- und Nutzungstypen“. Eine weitergehende Bilanzierung aller Schutzgüter nach dem „Dresdner Modell“ erfolgt nicht, weil die naturschutzrechtlichen Regelungen zur Eingriffsbewertung und die Pflicht zum Eingriffsausgleich nach § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht für Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich gelten. Die Flächenkategorien zum IST-Zustand sind auch der Karte „Grünordnerische Bestandsbewertung“ zu entnehmen.

Tabelle 3: Biotop- und Nutzungstypen, **IST-Zustand** [14]

Biotop- und Nutzungstypen	Flächenkategorie*	Flächenwert*	Flächengröße	Bestandswert
Gewerbeflächen / gewerblich genutzte Gebäude / Nebengebäude	A0	0	8.003 m ²	0,0
Verkehrsflächen, vollversiegelt	A0	0	8.247 m ²	0,0
Wege, unversiegelt	A1	0,1	453 m ²	45,3
Grünflächen mit wechselndem Anteil von Gehölzen, Scherrasen und sonstige Anlagen	A2	0,2	3.262 m ²	652,4
Ruderal- und Staudenfluren mittlerer, frischer Standorte, mit einzelnen Sukzessionsgehölzen	A3	0,3	939 m ²	281,7
Summe Biotopwert IST-Zustand:			20.904 m²	979,4

*nach dem „Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft“ („Dresdner Modell“)

Der Biotopwert im IST-Zustand beträgt im Plangebiet 979,4 Wertpunkte. Dem wird der Biotopwert im PLAN-Zustand gegenübergestellt (Tab. 4), wobei ein enger Bezug zu den Angaben im Bebauungsplan-Vorentwurf erfolgt.

Tabelle 4: Biotop- und Nutzungstypen, **PLAN-Zustand**

Biotop- und Nutzungstypen	Flächenka- tegorie*	Flächen- wert*	Flächen- größe	Bestands- wert
Baufelder, ohne Dachbegrünung (30% von 6.641m ²)	A0	0,0	1.992 m ²	0,0
Gebäudeflächen, mit Dachbegrünung (70% von 6.641m ²)	A2	0,2	4.649 m ²	929,8
Straßenverkehrsflächen	A0	0,0	6.173 m ²	0,0
Private Grünflächen, ohne Unterbauung durch Tiefgarage, Begrünung und Bepflanzung	A2	0,2	5.910 m ²	1.182,0
Private Grünflächen, mit Unterbauung durch Tiefgarage, Begrünung und Bepflanzung	A1	0,1	2.180 m ²	218,0
Summe Biotopwert PLAN-Zustand:			20.904 m ²	2.329,8

*nach dem „Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft“ („Dresdner Modell“)

Der für den PLAN-Zustand berechnete Biotopwert von 2.329,8 überkompensiert den für den IST-Zustand berechneten Biotopwert von 979,4 d.h. es ist eine **Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes „Biotop- und Nutzungstypen“ zu erwarten.**

4 Grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet werden aus folgenden landschaftsplanerischen Zielen abgeleitet:

- Minimierung der Flächenversiegelung (s. Flächenbilanz im Grünordnungsplan)
- Rückhaltung und weitgehende Versickerung von Niederschlagswasser (s. textliche Festsetzung im VB-Plan)
- Erhaltung wertvoller Einzelbäume (s. zeichnerische Festsetzung im VB-Plan)
- Durchgrünung des Plangebietes einschließlich Dachbegrünung (s. textliche Festsetzungen zur Grünordnung)
- Verwendung klimaangepasster Gehölzarten (s. Pflanzlisten im Grünordnungsplan)
- Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (s. Artenschutzrechtliche Prüfung und Hinweise im VB-Plan).

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

4.1 Versickerung von Niederschlagswasser

(1) Das auf privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu nutzen oder ortsnah den belebten Bodenzonen zuzuführen, soweit eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge aus Altlasten ausgeschlossen werden kann.

(2) Private Gehwege sind in wasserdurchlässigem Aufbau in heller Farbgebung herzustellen (z.B. Dränpflaster, Rasenpflastersteine, Natursteinpflaster mit Rasenfugen).

4.2 Dachbegrünung

(1) Pflanzgebot 1: Flachdächer von mehrgeschossigen neu zu errichtenden Gebäuden sind zu mindestens 70% intensiv zu begrünen. Bei der Wahl des Schichtaufbaus und der Vegetationsbedeckung ist ein Abflussbeiwert von 0,3 dauerhaft zu gewährleisten. Die begrüneten Dachflächen sind auf mindestens 18cm Substratauflage mit krautigen Pflanzen und Gräsern aus der Pflanzliste 1 so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche erzeugt wird. Erhaltende Pflegemaßnahmen sind sicherzustellen. Es ist eine fachgerechte Bewässerung der Dachbegrünung vorzusehen.

(2) Pflanzliste 1: Pflanzen für Dachbegrünung

Stauden:

<i>Achillea millefolium</i>	-Gewöhl. Schafgarbe
<i>Allium spec.</i>	-Lauch in Sorten
<i>Alyssium spec.</i>	-Steinkraut in Sorten
<i>Campanula carpatica spec.</i>	-Glockenblume in Sorten
<i>Lavandula angustifolia</i>	-Lavendel
<i>Linaria alpina</i>	-Leinkraut
<i>Origanum vulgare</i>	-Wilder Majoran
<i>Potentilla spec.</i>	-Fingerkraut in Sorten
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	-Küchenschelle
<i>Salvia nemorosa</i>	-Steppen-Salbei
<i>Saxifraga montana</i>	-Berg-Steinbrech
<i>Silene maritima</i>	-Leimkraut

Gräser:

<i>Bouteloua gracilis</i>	-Moskitogras
<i>Bromus tectorum</i>	-Dach-Trespe
<i>Festuca amethystina</i>	-Amethyst-Schwingel
<i>Festuca ovina</i>	-Schaf-Schwingel
<i>Melica ciliata</i>	-Wimpern-Perlgras
<i>Stipa tenuissima</i>	-Zartes Federgras

Durch die vorgesehene Substratauflage von mindestens 18cm werden zum einen die Wuchsbedingungen verbessert, sodass ein größeres Spektrum von Gräsern und Kräutern Verwendung finden kann und die ökologische Vielfalt dadurch gesteigert wird, zum anderen wird auch der Retentionseffekt für die Rückhaltung und verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers gegenüber extensiv begrünten Dächern mit geringerer Substratauflage verbessert. Begehbare Dachgärten sind nicht vorgesehen.

Ausgenommen von der Festsetzung zur Dachbegrünung von Flachdächern ist der eingeschossige Gebäudeteil des BF 10, da es sich hier um eine Gewerbehalle handelt, mit ggf. verschiedenen technischen Aufbauten sowie der Möglichkeit zur Ausbildung eines Sheddachs zur Belichtung des Halleninneren. Eine, auch teilweise, Begrünung ist hier jedoch nicht ausgeschlossen.

4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Im Plangebiet sind die Flächen außerhalb von Baufeldern und notwendigen Verkehrs- und Wegeflächen zu begrünen und anteilig zu bepflanzen.

(2) Private Grünflächen zwischen Gebäuden und dem öffentlichen Verkehrsraum sollen als Vorgärten ökologisch wirksam, d.h. als nicht unterbaute Grünflächen, erhalten bleiben bzw. entsprechend angelegt werden. Solche Vorgartenbereiche sind in der näheren Umgebung, insbesondere an der Schlüterstraße, charakteristisch und ortsbildprägend. Sie sind mit kleinkronigen Bäumen der Pflanzliste 2 sowie Sträuchern der Pflanzliste 3 anteilig zu bepflanzen. Dabei sind je 100m² Freifläche mindestens 1 Baum und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen. Pflanzqualität: Kleinkroniger Baum, Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Vorhandene Bäume und Sträucher werden auf die Pflanzvorschrift angerechnet.

(3) Nicht überbaubare oder nicht überbaute Flächen sind ökologisch wirksam zu gestalten. Mindestens 20% dieser Flächen sind mit gebietseigenem Saatgut einer artenreichen Blühwiesenmischung einzusäen und naturnah zu pflegen. Zielbestand sind artenreiche Blühwiesen. Es ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

(4) Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte klimaresistente Laubgehölze nach der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Standorte können um bis zu 5 Meter variieren. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

(5) Pflanzliste 2: Bäume auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie an Verkehrsflächen

großkronig 15-25 m Kronenbreite:

<i>Ginkgo biloba</i>	-Ginkgo
<i>Juglans cinerea</i>	-Butternuss
<i>Juglans nigra</i>	-Schwarznuß
<i>Platanus x acerifolia</i>	-Ahornblättrige Platane
<i>Platanus orientalis</i>	-Morgenländische Platane
<i>Quercus petraea</i>	-Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-Stiel-Eiche
<i>Quercus rubra</i>	-Amerikanische Rot-Eiche

mittelkronig 8-15 m Kronenbreite:

<i>Acer x freemanii</i> ‚Autumn Blaze‘	-Herbstflammen-Ahorn ‚Autumn Blaze‘
<i>Acer opalus</i>	-Schneeballblättriger Ahorn
<i>Aesculus x carnea</i>	-Rotblühende Roskastanie
<i>Alnus x spaethii</i>	-Spaeths-Erle
<i>Celtis australis</i>	-Südlicher Zürgelbaum
<i>Corylus colurna</i>	-Baum-Hasel
<i>Liquidambar styraciflua</i>	-Amberbaum
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	-Urweltmammutbaum
<i>Ostrya carpinifolia</i>	-Hopfenbuche
<i>Prunus serrulata</i> ‚Kanzan‘	-Japanische Zierkirsche ‚Kanzan‘
<i>Quercus cerris</i>	-Zerr-Eiche
<i>Quercus coccinea</i>	-Scharlach-Eiche
<i>Styphnolobium japonicum</i>	-Schnurbaum
<i>Ulmus</i> ‚New Horizon‘ RESISTA®	-Resista-Ulme „New Horizon

kleinkronig 4-8 m Kronenbreite:

<i>Acer campestre</i> ‚Elsrijk‘	-Schmaler Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Columnare‘	-Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘	-Kugelspitzahorn
<i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata‘	-Pyramiden-Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> ‚Globosa‘	-Kugelesche
<i>Fraxinus ornus</i>	-Blumenesche
<i>Liquidambar styraciflua</i> ‚Paarl‘	-Schmalkroniger Amberbaum
<i>Prunus sargentii</i> ‚Rancho‘	-Zierkirsche
<i>Pyrus calleryana</i> ‚Chanticleer‘	-Stadtbirne
<i>Quercus robur</i> ‚Fastigiata‘	-Pyramideneiche
<i>Sorbus aria</i> ‚Magnifica‘	-Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	-Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘	-Stadtlinde

(6) Pflanzliste 3: Sträucher

Berberis vulgaris	-Berberitze
Juniperus communis	-Wacholder
Ligustrum vulgare	-Liguster
Lonicera xylosteum	-Heckenkirsche
Ribes alpinum	-Johannisbeere
Ribes rubrum	-Rote Johannisbeere
Rosa canina	-Hundsrose
Rosa rugosa	-Wildrose
Sambucus racemosa	-Roter Holunder

(7) Pflanzgebot im Bereich der Tiefgaragenüberdachung: Der von Tiefgaragen unterbaute Bereich ist außerhalb von Gebäuden, Straßen und Wegen als intensiv begrünte Fläche herzustellen. Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung ist mit einer Substratschichthöhe von mindestens 70cm vorzusehen. Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1,50m, auf einer Fläche von 12m² je Baum, betragen. Über den Tiefgaragen sind mindestens 16 Bäume aus Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: Klein- oder mittelkroniger Baum, Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

(8) Auf den Grünflächen außerhalb von Tiefgaragen sind mindestens 38 Bäume aus Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: Mittel- oder großkroniger Baum, Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

(9) Zusätzlich sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen je 100m² Freifläche mindestens 10 Sträucher nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, Höhe 60-100cm. Für die Strauchpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Vorhandene erhaltene Sträucher werden auf die Pflanzvorschrift angerechnet.

(10) Für die gestaltete Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielplatzfunktion ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Begrünung, Bepflanzung sowie Art und Anordnung der Spielgeräte und Ausstattungsgenstände im Einzelnen regelt.

(11) Im Verkehrsbegleitgrün an der Kipsdorfer Straße sind mindestens 10 Bäume aus Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: Klein- oder mittelkroniger Baum, Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit

Ballen, Stammumfang mindestens 16-18cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

(12) Begrünung von Fassaden: Im Baufeld 10 ist die Fassade an der Planstraße A einschließlich der angrenzenden Mauer sowie die Fassade am Quartiersplatz und im Baufeld 4 die östliche Fassade mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen nach der Pflanzliste 3 zu begrünen. Es sind Pflanzen mit mindestens 4 Trieben, Höhe 40-60cm, zu verwenden. Soweit keine selbstklimmenden Pflanzen verwendet werden, sind Kletterhilfen mit Seilen oder Gerüsten zulässig. Für bodengebundene Begrünungen ist eine Fläche von mindestens 1m² als offene Pflanzscheibe pro Pflanze auszuführen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Der durchwurzelbare Raum ist mit mindestens 2m³ und einer Mindestdiefe von 0,50m anzulegen. Die Zugänglichkeit der begrünten Fassade für Pflegemaßnahmen muss auf dem Grundstück gewährleistet sein.

(13) Pflanzliste 4: Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen

<i>Akebia quinata</i>	-Klettergurke
<i>Aristolochia tomentosa</i>	-Pfeifenwinde
<i>Campsis grandiflora</i>	-Chin. Klettertrompete
<i>Clematis vitcella</i>	-Ital. Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	-Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	-Hopfen
<i>Hydrangea petiolaris</i>	-Kletter-Hortensie
<i>Lonicera caprofolium</i>	-Echtes Geißblatt
<i>Lonicera heckrottii</i>	-Feuer-Geißblatt
<i>Lonicera henryi</i>	-Immergrüne Geißschlinge
<i>Lonicera periclymenum</i>	-Wald-Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	-Fünflappiger Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	-Dreilappiger Wilder Wein
<i>Schisandra chinensis</i>	-Chin. Spaltkörbchen

4.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(1) Auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Gehölze dauerhaft zu sichern, zu pflegen und vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. In Bereichen, in denen

Bauarbeiten bis an Wurzel- und/oder Kronenbereiche heranreichen, sind vor Baubeginn einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Die im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50m) gelegenen Abschnitte von Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

(2) Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) in ihrer gültigen Fassung zu beachten.

4.5 Dauerhafte Erhaltung und Pflege von Begrünungen und Bepflanzungen

(1) Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

4.6 Sonstige grünordnerische Maßnahmen und Hinweise

(1) Abstände von Pflanzungen zu unterirdischen Leitungen: Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.

(2) Bodenschutz: Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.

4.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen werden aus dem aktuellen Artenschutzfachbeitrag übernommen:

(1) Ökologische Baubegleitung: Die festgelegten Artenschutzmaßnahmen sind von einer sachverständigen Person, die der Naturschutzbehörde zu benennen ist, zu überwachen. Die Durchführung der Ökologischen Baubegleitung ist zu dokumentieren und die Ergebnisse sind der Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.

(2) Artenschutzrechtliche Kontrolle bei Gebäudeabrissen: Abzureißende Altgebäude sind unmittelbar vor dem Beginn des Abrisses innen und außen auf Vorkommen gebäudebewohnender Vögel und Fledermäuse durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren.

(3) Zeitliche Beschränkung der Gehölzfällungen und Abrissarbeiten: Gebäudeabrisse sind in der Zeit vom 1. September bis 15. März (außerhalb der Kernbrutzeiten betroffener Vogelarten) durchzuführen, die Beseitigung von Gehölzbeständen vom 1. Oktober bis 28. Februar.

(4) Anbringen von Ersatznistkästen für den Hausrotschwanz als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Um den Verlust von zwei Hausrotschwanz-Nistplätzen auszugleichen sind vor dem Beginn von Abrissmaßnahmen vier Ersatznistkästen für Halbhöhlenbrüter an bestehenden Gebäuden anzubringen. Die genauen Standorte der Ersatznistkästen werden von der Ökologischen Baubegleitung mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

(5) Anbringen von Fledermauskästen als Ausgleichsmaßnahme: Es ist je neuem Gebäude mindestens ein Fledermauskasten als Fassaden-Ganzjahresquartier an den zukünftigen Fassaden anzubringen. Die genauen Standorte der Ersatznistkästen werden von der Ökologischen Baubegleitung mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

(6) Insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtung: Außerhalb von Gebäuden sind bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Das Beleuchtungsniveau ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Lampenstandorte sind so zu wählen, dass angrenzende Gehölzflächen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.

(7) Vogelschutz an Glasfassaden: Als fachlicher Standard ist die durch das SMEKUL eingeführte Arbeitshilfe „Artenschutz an Gebäuden, Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ (2021) zu verwenden. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen ist im Einzelnen die Unterlage „Vogelanprall an Glasflächen – Geprüfte Muster“ der Wiener Umweltschutzgesellschaft 2022 zu verwenden. Im Rahmen der Einreichung der Bauantragsunterlagen ist der Naturschutzbehörde die von einem Sachverständigen zu erstellende Risikobewertung zum Vogelschlagrisiko an Glasfassaden vorzulegen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung des Vogelanpralls sind darin zu konkretisieren.

5. Quellen / Literaturverzeichnis

- [1] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- [2] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- [3] Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen.
- [4] Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020): Regionalplan 2. Gesamtfortschreibung 2020, beschlossen als Satzung durch Beschluss VV 02/2019 der Verbandsversammlung am 24.06.2019.
- [5] Landeshauptstadt Dresden (2020): Flächennutzungsplan, Fassung vom 31.01.2020.
- [6] Landeshauptstadt Dresden (2018): Landschaftsplan Mai 2018, letzte redaktionelle Änderung Dezember 2019.
- [7] 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.
- [8] 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.
- [9] Landeshauptstadt Dresden (2022): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept, unter: <https://www.dresden.de/de/stadtraum/umwelt/umwelt/klima-und-energie/klimaschutz/klimaschutzkonzept.php>.
- [10] Landeshauptstadt Dresden: Themenstadtplan Dresden Umwelt.
- [11] LfULG (2022): Interaktive Auswertekarten, unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>.
- [12] Landeshauptstadt Dresden (2018): Numerisches Bewertungsschema für Natur und Landschaft - vom 07. Februar 2002 in der überarbeiteten fassung vom 30. Januar 2018.
- [13] Landeshauptstadt Dresden (2018): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Dezember 2018.
- [14] Stadtteil Dresden Striesen (2016) unter: <https://so-lebt-dresden.de/stadtteil-dresden-striesen/>.
- [15] Landeshauptstadt Dresden (2019): Stadtklimatische Sanierungszone, Fachleitbild Stadtklima, Planungshinweiskarte.

6 Fotodokumentation



Abb. 11: Zufahrt zur Firma DZH von der Kipsdorfer Straße aus



Abb. 12: Baumreihe aus Linden an der Schlüterstraße



Abb. 13: Erhaltenswerte Altbäume (Birke, Berg-Ahorn) nahe der Kleingartenanlage



Abb. 14: Straßenabgewandte, überwiegend versiegelte Betriebsflächen; Schornstein



Abb. 15: Baumreihe aus Linden an der Schlüterstraße; mehrgeschossiges Bürogebäude



Abb. 16: Mehrgeschossiges Altgebäude an der Schlüterstraße; leerstehend



Abb. 17: Zufahrt von der Schlüterstraße aus



Abb. 18: Straßenabgewandter, gewerblich genutzter Bereich mit Flachbauten

Karte 1: Grünordnerische Bestandsbewertung

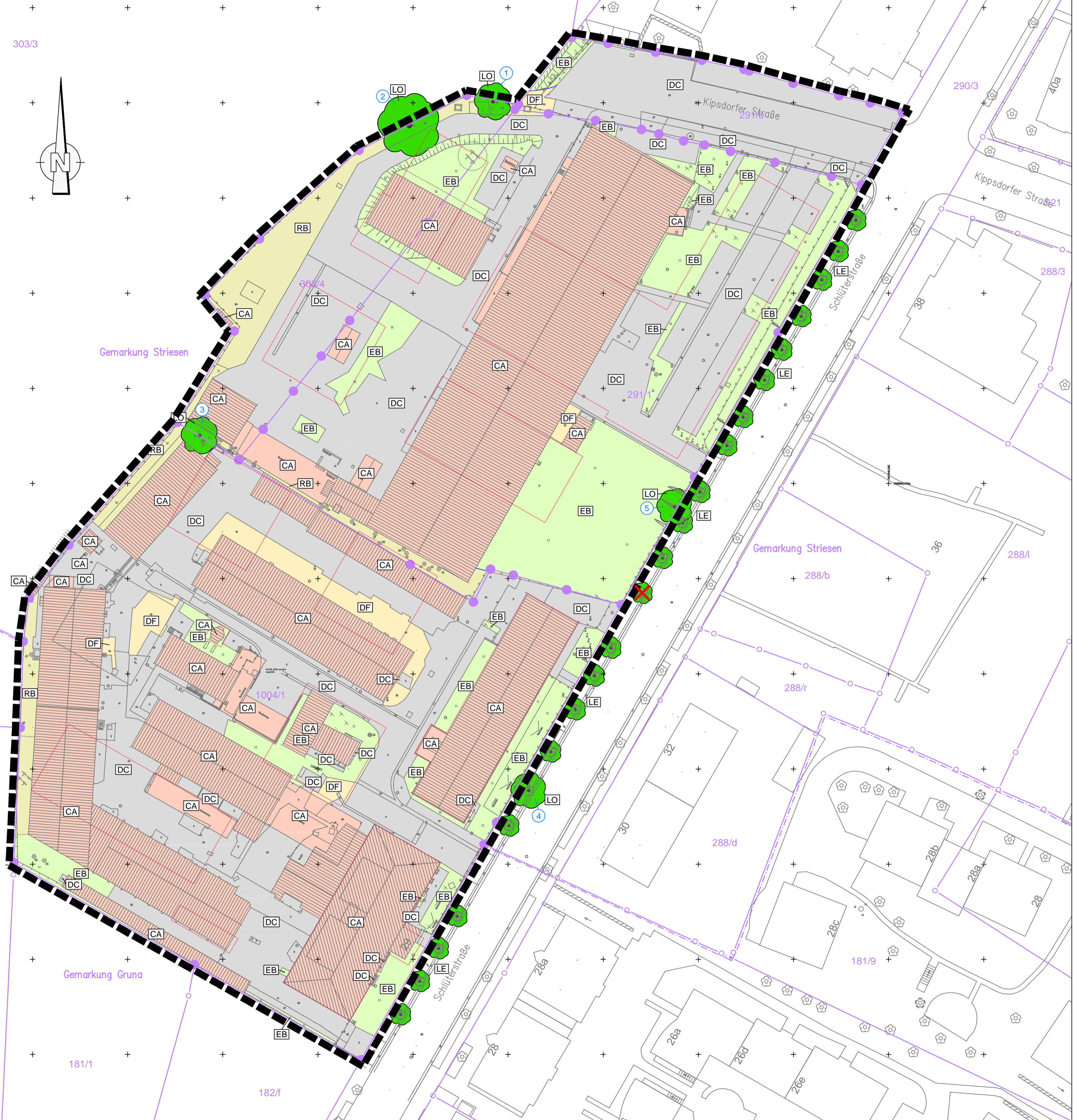
Legende Biotop- und Nutzungstypen*


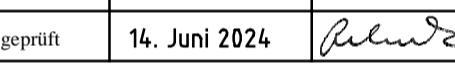
- CA Gewerbeflächen / gewerblich genutzte Gebäude / Nebengebäude
- DC Verkehrsflächen, vollversiegelt
- DF Wege, unversiegelt
- EB Grünflächen mit wechselndem Anteil von Gehölzen, Scherrasen und sonstige Anlagen
- LO Markanter Einzelbaum >50 cm Stammdurchmesser
- 1 Baum-Nummer (vgl. Text)
- Baumreihe aus Linden (<50 cm Stammdurchmesser)
- Baumfällung (Einfahrt Planstraße B)
- * Sonstige Bäume von untergeordneter Bedeutung (Laubbaum / Nadelbaum)
- RB Ruderal- und Staudenfluren mittlerer, frischer Standorte, mit einzelnen Sukzessionsgehölzen

* nach dem Biototypenschlüssel der Stadtbiotopkartierung Dresden

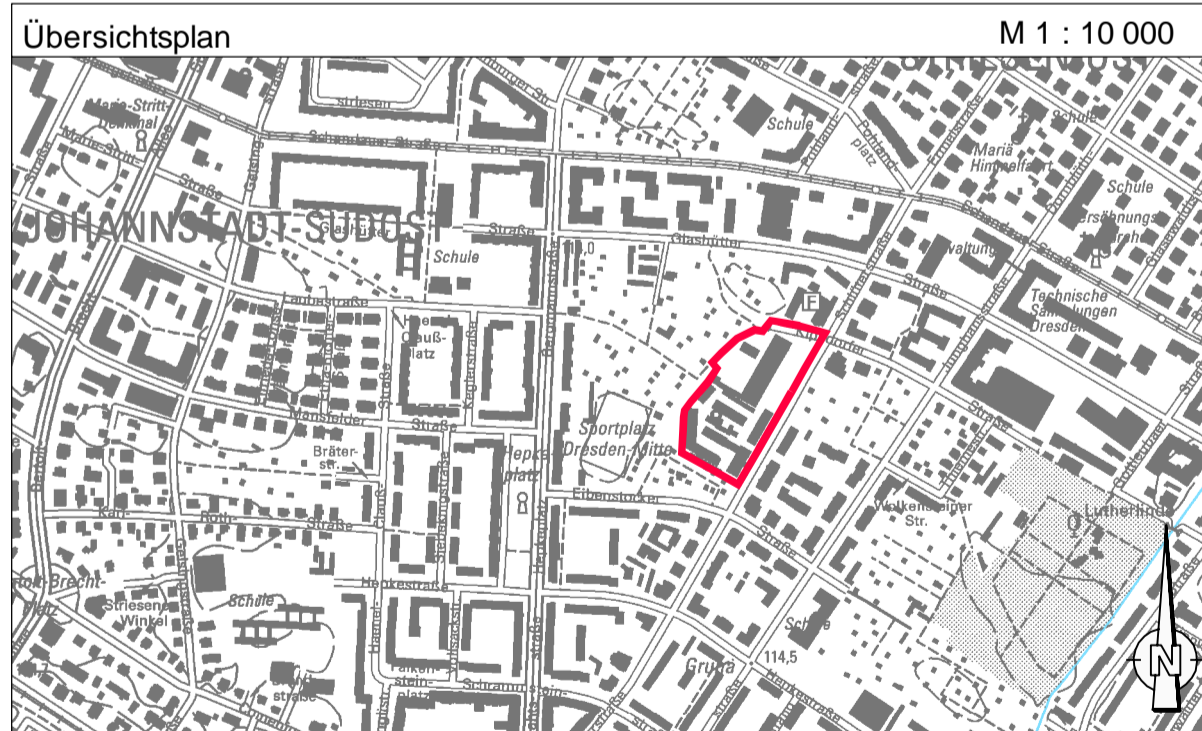
Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6058
- Geplantes Baufeld gemäß Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6058
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze

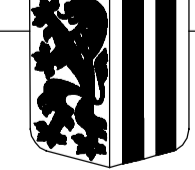


 Schulz Umweltplanung Schössergasse 10 01796 Pirna Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0 Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18 info@schulz-umweltplanung.de	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	14. Juni 2024	Schulz
	gezeichnet	14. Juni 2024	Höhnel
	geprüft	14. Juni 2024	
Projekt Nr.:		22-31	

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 14. Juni 2024
Planungsbüro BIELENBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmisches Straße 28 · 01099 Dresden	Vorhabenträger IVS GmbH & Co. KG Dr. - Kurt - Stein - Str. 7 78713 Schramberg
Datum der letzten Änderung	
Plantechniker/ in	Sachbearbeiter/ in
SGL 61.5.1	Abt.-Ltr. 61.5
SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN



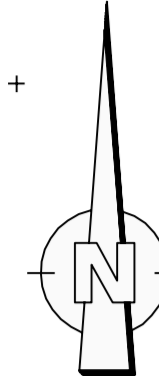
Grünordnungsplan
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6058

Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße
- Vorentwurf zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung -

Karte 1: Grünordnerische Bestandsbewertung

Maßstab 1 : 500 Blatt 1 von 1

303/3



Gemarkung Striesen

Gemarkung Gruna

Karte 2: Grünordnerische Maßnahmen

Legende

- Grünfläche mit Bindung für Baum- und Strauchpflanzungen (unversiegelt)
- Straßennahe Grün- und Freiflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen, teilweise mit Wegflächen (weitgehend unversiegelt)
- Gebäudenähe Grünflächen mit Zuwegungen und ggf. Terrassen einschließlich Gärten (weitgehend unversiegelt)
- Gebäudenähe Grünflächen mit Wegen und Terrassen
- Gestaltete Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielplatzfunktion (vereinzelt Strauch- und Baumpflanzungen)
- Pflanzung Baum
- Erhaltung Baum
- Bestandsgebäude
- Baufeld; Flachdächer von Neubauten werden begrünt
- Baufeldnummer
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Verkehrsflächen, tw. mit Gehwegen, einschl. optionaler Straßenverlängerung, Quartiersplatz, Baumstandorte integriert (versiegelt, mit Ausnahme von Baumscheiben)
- Private Wege, eingeschränkt befahrbar, mit Pkw- und Fahrradstellplätzen (teilversiegelt)
- Tiefgarage
- Sonstiges
- Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6058
- Sonstige Bäume außerhalb Plangebiet (Laubbaum / Nadelbaum)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze

Grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet werden aus folgenden landschaftsplanerischen Zielen abgeleitet:

- Minimierung der Flächenversiegelung
- Rückhaltung und weitgehende Versickerung von Niederschlagswasser
- Erhaltung wertvoller Vegetationsstrukturen, soweit möglich
- Durchgrünung des Plangebietes einschließlich Dachbegrünung
- Verwendung klimaangepasster Gehölzarten
- Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Versickerung von Niederschlagswasser
 - (1) Das auf privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu nutzen oder ortsnah den belebten Bodenzonen zuzuführen, soweit eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoff-einträge aus Altlasten ausgeschlossen werden kann.
 - (2) Private Gehwege sind in wasserdrüchtigem Aufbau in heller Farbgebung herzustellen (z.B. Drainpflaster, Rasenpflastersteine, Natursteinpflaster mit Rasenfugen).
2. Dachbegrünung
 - (1) Flachdächer von mehrgeschossigen neu zu errichtenden Gebäuden sind zu mindestens 70% intensiv zu begrünen. Bei der Wahl des Schichtaufbaus und der Vegetationsbedeckung ist ein Abflussschwallt von 0,3 dauerhaft zu gewährleisten. Die begrünt Dachflächen sind auf mindestens 18cm Substratauflage mit krautigen Pflanzen und Gräsern aus der Pflanzliste 1 so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche erzeugt wird. Erhaltende Pflegemaßnahmen sind sicherzustellen. Es ist eine fachgerechte Bewässerung der Dachbegrünung vorzusehen.
 - (2) Pflanzliste 1 Pflanzen für Dachbegrünung

<ul style="list-style-type: none"> Achillea millefolium Allium spec. Alyssum spec. Campanula carpatia spec. Lavandula angustifolia Linaria alpina Origanum vulgare Potentilla spec. Putzella vulgaris Salvia nemorosa Saxifraga montana Silene maritima 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewöhnl. Schafgarbe - Lauch in Sorten - Glockenblume in Sorten - Lavendel - Leinwand - Wilder Majoran - Fingerkraut in Sorten - Kuchenschwelle - Steppen-Salbei - Berg-Steinruch - Leimkraut 	<ul style="list-style-type: none"> Gräser: Bouteloua gracilis - Dach-Trippe Festuca amethystina Festuca ovina Melica ciliata Stipa tenuissima 	<ul style="list-style-type: none"> - Moskitograss - Amethyst-Schwingel - Schaf-Schwingel - Wimpern-Perigras - Zartes Federgras
---	--	--	---

Durch die vorgesehene Substratauflage von mindestens 18cm werden zum einen die Wuchsbedingungen verbessert, sodass ein größeres Spektrum von Gräsern und Kräutern Verwendung finden kann und die ökologische Vielfalt dadurch gesteigert wird, zum anderen wird auch der Retentionseffekt für die Rückhaltung und verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers gegenüber extensiv begrüntem Dachern mit geringerer Substratauflage verbessert. Befahrbare Dachgärten sind nicht vorgesehen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - (1) Im Plangebiet sind die Flächen außerhalb von Baufeldern und notwendigen Verkehrs- und Wegflächen zu begrünen und anteilig zu bepflanzen. Sie sind mit kleinkronigen Bäumen der Pflanzliste 2 sowie Sträuchern der Pflanzliste 3 anteilig zu bepflanzen. Dabei sind je 100m² Freifläche mindestens 1 Baum und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen. Pflanzqualität: Kleinkroniger Baum, Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Vorhandene Bäume und Sträucher werden auf die Pflanzvorschrift angerechnet.
 - (2) Nichtüberbaubare oder nicht überbaubare Flächen sind ökologisch wirksam zu gestalten. Mindestens 20% dieser Flächen sind gebietsseitigen Sauggrün oder artenreichen Blühwiesenmischung einzusäen und naturnah zu pflegen. Zielbestand sind artenreiche Blühwiesen. Es ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.
 - (3) Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte klimaresistente Laubgehölze nach der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Standorte können um bis zu 5 Meter variieren. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
 - (4) Pflanzliste 2: Bäume auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie an Verkehrsflächen

- großkronig 15-25 m Kronenbreite:
- Ginkgo
 - Acer platanoides 'Columnare'
 - Juglans nigra
 - Platanus x acerifolia
 - Platanus orientalis
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Quercus rubra
- mittelekronig 8-15 m Kronenbreite:
- Acer x fremontii 'Autumn Blaze'
 - Acer opalus
 - Aesculus x carnea
 - Alnus x spaethii
 - Celtis australis
 - Corylus colurna
 - Liquidambar styraciflua
 - Metasequoia gypstroboides
 - Ostrya carpinifolia
 - Prunus serotina 'Kanzan'
 - Quercus cerris
 - Quercus coccinea
 - Styphnolobium japonicum
 - Ulmus 'New Horizon' RESSTAR
- kleinkronig 4-8 m Kronenbreite:
- Acer campestre 'Etnik'
 - Acer platanoides 'Columnare'
 - Acer platanoides 'Globosum'
 - Carpinus betulus 'Fastigiata'
 - Fraxinus excelsior 'Globosa'
 - Fraxinus ornus
 - Liquidambar styraciflua 'Paarf'
 - Prunus sargentii 'Rancho'
 - Pyrus calleryana 'Chandlerer'
 - Quercus robur 'Fastigiata'
 - Sorbus aria 'Magnifica'
 - Sorbus intermedia
 - Tilia cordata 'Rancho'
- Herbstblühende Arten:
- Schneeballblättriger Ahorn
 - Rotblühende Rosskastanie
 - Südlischer Zürgelbaum
 - Baum-Hassel
 - Amberbaum
 - Urweltmammutbaum
 - Hopfenbuche
 - Japanische Zierkirsche 'Kanzan'
 - Zier-Eiche
 - Scharlach-Eiche
 - Schnurbaum
 - Resista-Ulme 'New Horizon'
- Schmaler Feldahorn
- Säulenförmiger Spitzahorn
 - Kugelspitzenahorn
 - Pyramiden-Hainbuche
 - Kugelige Blumeneiche
 - Schmalkroniger Amberbaum
 - Zierkirsche
 - Stadtbirne
 - Pyramidenkirsche
 - Mielthebeere
 - Schwedische Mehlbeere
 - Stadlinde

- (6) Pflanzliste 3: Sträucher
- Berberitze
 - Wacholder
 - Liguster
 - Heckenkirsche
 - Johannisbeere
 - Rote Johannisbeere
 - Hundrose
 - Wildrose
 - Roter Holunder
- (7) Pflanzgebiet im Bereich der Tiefgaragenüberdachung: Der von Tiefgaragen unterbaute Bereich ist außerhalb von Gebäuden, Straßen und Wegen als intensiv begrünzte Fläche herzustellen. Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung ist mit einer Substratschichtdicke von mindestens 70cm vorzusehen. Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1,50m, auf einer Fläche von 12m² je Baum, betragen. Über den Tiefgaragen sind mindestens 16 Bäume aus Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: Klein- oder mittelkroniger Baum, Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.
- (8) Auf den Grünflächen außerhalb von Tiefgaragen sind mindestens 38 Bäume aus Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: Mittel- oder großkroniger Baum, Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.
- (9) Zusätzlich sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen je 100m² Freifläche mindestens 10 Sträucher nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, Höhe 60-100cm. Für die Strauchpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Vorhandene erhaltene Sträucher werden auf die Pflanzvorschrift angerechnet.
- (10) Für die gestaltete Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielplatzfunktion ist ein Freiflächenbegrünungsplan vorzulegen, der die Begrünung, Bepflanzung sowie Art und Anordnung der Spielgeräte und Ausstattungsgegenstände im Einzelnen regelt.
- (11) Im Verkehrsgrün an der Kipsdorfer Straße sind mindestens 10 Bäume aus Pflanzliste 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: Klein- oder mittelkroniger Baum, Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18cm. Für die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.
- (12) Begrünung von Fassaden: Im Baufeld 10 ist die Fassade an der Planstraße A einschließlich der angrenzenden Mauer sowie die Fassade am Quartiersplatz und im Baufeld 4 die östliche Fassade mit hochwuchrigen, ausdauernden Kletterpflanzen nach der Pflanzliste 3 zu begrünen. Es sind Pflanzen mit mindestens 4 Trieben, Höhe 40-60cm, zu verwenden. Soweit keine selbstklimmenden Pflanzen verwendet werden, sind Kletterhilfen mit Seilen oder Gerüsten zulässig. Für bodengrubene Begrünung ist eine Fläche von mindestens 1m² als offene Pflanzscheibe pro Pflanze auszuführen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Der durchwurzelbare Raum ist mit mindestens 2m² und einer Mindesttiefe von 0,50m anzulegen. Die Zugänglichkeit der begrünteren Fassade für Pflegemaßnahmen muss auf dem Grundstück gewährleistet sein.
- (13) Pflanzliste 4: Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen
- Klettergarke
 - Pfeifenwinde
 - Chin. Klettertrompete
 - Ital. Waldrebe
 - Efeu
 - Hopfen
 - Kletter-Hortensie
 - Echtes Gelblblatt
 - Feuer-Gelblblatt
 - Immergrüne Gelbschlinge
 - Wald-Gelblblatt
 - Fünfzähliger Wilder Wein
 - Dreifähliger Wilder Wein
 - Chin. Spaltkorbchen

	Schulz Umweltplanung Schössergasse 10 01796 Pirna Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0 Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18 info@schulz-umweltplanung.de			
	Datum	14. Juni 2024	Zeichen	Schulz
	bearbeitet	14. Juni 2024	gezeichnet	14. Juni 2024
	geprüft	14. Juni 2024	Höhnel	
		Projekt Nr.:	22-31	

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 14. Juni 2024
---	-----------------------

Planungsbüro BIELENERB ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmische Straße 28, 01099 Dresden	Vorhabenträger iVS GmbH & Co. KG Dr. - Kurt - Stein - Str. 7 78713 Schramberg	Datum der letzten Änderung
Plantechniker/ in	Sachbearbeiter/ in	
SGL 61.5.1	Abt.-Lfr. 61.5	SGL 61.1.3
		Abt.-Lfr. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Grünordnungsplan
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6058

Wohn- und Gewerbequartier Schützengasse
- Vorentwurf zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung -

Karte 2: Grünordnerische Maßnahmen

Maßstab 1 : 500 Blatt 1 von 1