

Landeshauptstadt Dresden

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 6061 Dresden-Altstadt I Postplatz,  
Geschäftshaus "Post Kontor"**

Grünordnerischer Fachbeitrag

Planstand: **Entwurf**

Vorhabenträger: CCD Projektentwicklung GmbH & Co. KG  
Maximilianstraße 52  
80538 München

Auftragnehmer:

**Haß Landschaftsarchitekten**

Haß Landschaftsarchitekten  
Schloßstraße 14  
01454 Radeberg

Projekt-Nr.: 24 R 566

Radeberg, 22.11.2024

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2	Plangebiet .....	1
1.3	Ziele und Inhalte der Planung .....	2
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen .....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft ..</b>	<b>5</b>
2.1	Schutzgebiete .....	5
2.2	Schutzgüter .....	5
2.2.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	5
2.2.2	Boden .....	11
2.2.3	Wasser .....	13
2.2.4	Klima und Lufthygiene, Klimawandel .....	14
2.2.5	Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung .....	16
2.2.6	Wechselwirkungen .....	17
2.3	Eingriffsbewertung .....	17
<b>3</b>	<b>Grünordnung .....</b>	<b>18</b>
3.1	Ziele .....	18
3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....	18
3.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz .....	22
<b>4</b>	<b>Quellen .....</b>	<b>23</b>

## **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Biototypen Stadtbiotopkartierung .....	5
Tab. 2:	Liste der Einzelbäume .....	9
Tab. 3:	Ermittlung Ersatzbedarf gem. Gehölzschutzsatzung .....	17

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Räumlicher Geltungsbereich .....	2
Abb. 2:	Auszug aus dem Landschaftsplan LH DD 2018 .....	4
Abb. 3:	Biotopbestand Plangebiet .....	6
Abb. 4:	Als Parkplatz genutzte Schotterfläche im nordwestlichen Plangebiet .....	6
Abb. 5:	Garagengebäude .....	7
Abb. 6:	An den Postplatz angrenzende Schotterfläche im südöstlichen Plangebiet .....	7
Abb. 7:	Blick auf das Plangebiet vom Postplatz .....	8
Abb. 8:	Baumbestand .....	10
Abb. 9:	Auszug aus dem historischen Stadtplan Dresdens von 1911 .....	12

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger, die CCD Projektentwicklung GmbH & Co. KG, beabsichtigt zwischen dem Dresdner Schauspielhaus und dem Büro- und Hotelgebäude "Zwingerforum" die Errichtung des Büro- und Geschäftsgebäudes "Post Kontor".

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung der Fläche am Postplatz zwischen Theaterstraße und Schweriner Straße ist ein Bebauungsplanverfahren nach § 12 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Planungsziel ist die Realisierung eines hochwertigen Neubaus, der der stadtgeschichtlich, städtebaulich und architektonisch hohen Bedeutung des Postplatzes gerecht wird. Hervorzuheben ist dabei die unmittelbare Lage am Dresdner Zwinger sowie am Schauspielhaus. Die zu beplanende Fläche stellt die letzte noch verfügbare zu bebauende Teilfläche am Postplatz dar.

Die Aufgaben und Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrages sind in § 11 BNatSchG sowie § 1a BauGB geregelt. Es sind die örtlich konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebiets darzustellen.

Im beschleunigten Verfahren ist keine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Der Gehölzschutz wird über die Gehölzschutzsatzung der LH Dresden geregelt.

### 1.2 Plangebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6061, Dresden-Altstadt I, Postplatz, Geschäftshaus "Post Kontor" ist wie folgt begrenzt:

- durch die Theaterstraße im Nordosten,
- durch den Postplatz im Südosten,
- durch die Schweriner Straße im Südwesten,
- durch das Flurstück 3323 der Gemarkung Altstadt I im Nordwesten.

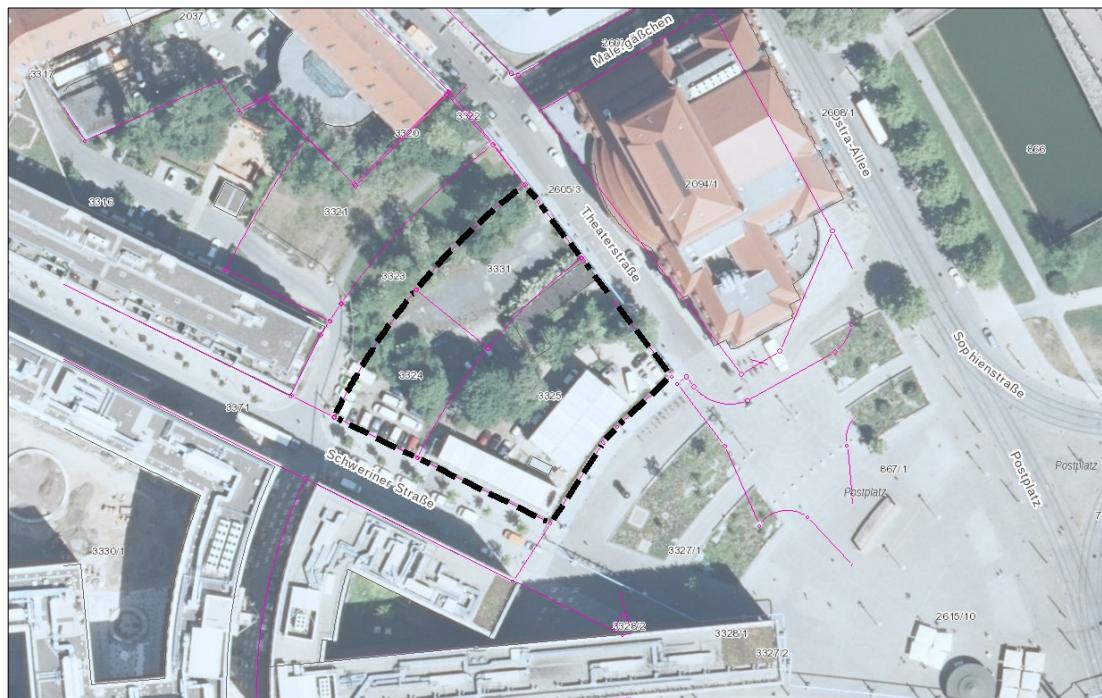
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3324, 3325 und 3331 der Gemarkung Altstadt I und umfasst ein Plangebiet von ca. 0,34 ha.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage zur Dresdner Innenstadt und wird durch seine Lage am östlichen Rand der Wilsdruffer Vorstadt im Übergang zur historischen Altstadt geprägt. Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück handelt es sich um eine weitestgehend unbebaute Fläche zwischen dem Schauspielhaus und dem Büro- und Hotelgebäude "Zwingerforum". Die geplante Bebauung bildet dabei den westlichen Abschluss des angrenzenden Postplatzes. Das Umfeld ist stark urban geprägt.

Das Stadtbezirksamt Altstadt als Anlaufstelle für Bürgeranliegen auf der Theaterstraße, ein Wohngebäude mit einem Nahversorgungsmarkt im Erdgeschoss auf der Schweriner Straße, das Schauspielhaus des Staatsschauspiel Dresden, die öffentliche Platzfläche des Postplatzes mit Grünbereichen, das "Zwingerforum" mit Hotel- und Büronutzungen sowie der Gebäudekomplex "Annenhöfe" mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und Büronutzungen in den Obergeschossen sorgen für ein stark urban geprägtes Umfeld.

Das Plangebiet ist derzeit teilweise versiegelt und überwiegend unbebaut. Auf dem Flurstück 3325 befinden sich Garagen, der Zugang zu einem Gleichrichterunterwerk (GUW) der Dresdner Verkehrsbetriebe (DVB) sowie Grünflächen mit Sukzessionsgehölzen. Das GUW selbst befindet sich unterhalb des Postplatzes. Auf den Flurstücken 3324 und 3331 befinden sich ein Privatparkplatz (ca. 15 Stellplätze), Mauerreste der Vorkriegsbebauung sowie durch Sukzession entstandene Gehölzflächen.

Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (DOP 2022 © Geodaten Sachsen 2024)



- Berücksichtigung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes 2024 der Landeshauptstadt Dresden,
- Berücksichtigung stadtclimatischer Belange,
- Berücksichtigung von Denkmalschutzbelangen,
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

## **1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen**

### **Regionalplan**

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020) enthält für das Plangebiet keine aktuell gültigen relevante Ziele und Grundsätze.

### **Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in den Grenzen vom 01. Januar 1999 (rechtswirksam seit 22. Oktober 2020) liegt das Plangebiet innerhalb einer gemischten Baufläche mit Kerngebietsfunktion und der Zweckbestimmung "Stadtzentrum". Östlich, jenseits des Postplatzes, grenzen als Grünflächen dargestellte Bereiche an. Südlich des Plangebiets ist zudem eine Grünverbindung in Ost-West-Richtung enthalten.

Die vorgesehene Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes ist daher im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt, da in den gesamten gemischten Bauflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 54 ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeiten und Wohnen vorherrscht. Dabei liegen etwa westlich des Geltungsbereichs des VB Nr. 6061 Wohnnutzungen vor, während südlich Büro- und Hotelnutzungen vorhanden sind.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan wurde am 17. Mai 2018 vom Stadtrat bestätigt. Damit sind dessen Inhalte gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan fordert, die umliegenden Straßen im Sinne des Erhalts und der Entwicklung des Grünverbundes auszugestalten. Innerstädtische Grünverbundachsen dienen der Erholung, Stadtgliederung und Stadtgestaltung. Sie sollen als grüngeprägte Wegeverbindungen mit Baumreihen bzw. Alleen und / oder begleitenden Vegetationsflächen ausgestaltet werden.

Zudem liegt der Geltungsbereich innerhalb der "Kulturlandschaft Elbtal". Für die Wahrung der Authentizität und Wirksamkeit dieses Stadtraumes ist von maßgeblicher Bedeutung, dass diese Kulturlandschaft im Zusammenhang aller Komponenten, d. h. der historisch gewachsenen Landschaftsaspekte, Silhouetten und Einzelheiten als inspiratives und beziehungsreiches Gefüge zwischen Naturraum, repräsentativer Stadtlandschaft und ländlich geprägten Motiven im Bereich des Dresdner Elbtals und darüber hinaus bewahrt und behutsam entwickelt wird. Alle Entwicklungen und Einfügungen in dieser Kulturlandschaft entlang der Elbe sollen mit größter Sensibilität und in der historisch begründeten Kontinuität eines landschaftsdialogischen Anspruches erfolgen.

## Grünordnerischer Fachbeitrag

Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan LH DD 2018



Der Geltungsbereich liegt in einer Sanierungszone gemäß Fachleitbild Stadtklima. Es sind daher lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas zu berücksichtigen. D.h. bei Neubauvorhaben auf Brach- und Freiflächen sollte stets eine standortkonkrete Untersuchung hinsichtlich der klimatischen Funktion und Bedeutung für die Umgebung erfolgen. Je nach Lage im Stadtraum kann eine verdichtende Bebauung in klimaangepasster Bauweise möglich sein, oder aber es ist die Freifläche mit ihrer klimatischen Ausgleichswirkung auf die Umgebung (bspw. innerhalb von Wohnquartieren, in Angrenzung zu Krankenhäusern, Altenheimen, Pflegeeinrichtungen) dringend zu erhalten und ggf. zu optimieren. (Kap. 7.3.19 Landschaftsplan 2018)

## **2 Beschreibung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

### **2.1 Schutzgebiete**

#### **Ausgangssituation**

Es befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Geltungsbereich des VB-Planes.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet: EU-Nr. 4545-301 "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg" bzw. SPA-Gebiet: EU-Nr. 4545-451 "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg") sowie das Landschaftsschutzgebiet "Dresdner Elbwiesen und -altarme" befindet sich nordöstlich in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet.

#### **Auswirkungen**

Aufgrund der Entfernung zu dem Gebiet sowie der bestehenden und geplanten Nutzung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Natura 2000-Gebietes bestehen nicht.

### **2.2 Schutzgüter**

#### **2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist eine innerstädtische Freifläche, die brach liegt und als Parkplatz für PKW genutzt wird. Um Mauerreste einer vormaligen Bebauung findet sich ein Ring aus alten und jungen Gehölzen, die von Sträuchern umwachsen sind. Ein Garagengebäude in der Mitte des Grundstücks wird als solches genutzt. Großteile der Fläche sind teilversiegelte Schotterflächen.

Die Baumgruppen und Gehölze bestehen überwiegend aus heimischen Arten und bieten Lebensraum für Vögel und Insekten, die in der urbanen Umgebung kaum alternative Lebensstätten finden. Da sich auf dem Gelände wenig Menschen aufhalten, stellen die ausladenden und dichten Gehölze Nistplatzpotenzial für störungsunempfindliche Brutvögel des Siedlungsreichs dar. Höhlenbäume sind im Plangebiet aufgrund des Alters der Gehölzstrukturen nicht zu erwarten, allerdings besteht in den Garagengebäuden trotz deren Nutzung ein geringes Quartierpotential (Sommerquartier / Hangplatz) für Fledermäuse und Gebäudebrüter.

Tab. 1: Biototypen Stadtbiotopkartierung

Kürzel	Bezeichnung	standörtliche Beschreibung
BF	Flächen sonstiger Bebauung	Kleingebäude und Mauerreste
DE	Wege (Acker-, Waldwege etc.) versiegelt bzw. stark verdichtet	Innerstädtische Schotterbrache (teilversiegelt, stark verdichtet)
LD	Hecke, Strauchreihe	Aufwuchs von Sambucus spec., Acer spec., Lonicera spec.
LH	Baumgruppe, Feldgehölz aus Laubgehölzen	Gehölzbestand gem. Tab. 2 mit lockerem Unterwuchs wie LD

## Grünordnerischer Fachbeitrag

Seite 6 von 24

Abb. 3: Biotope stand Plangebiet



Abb. 4: Als Parkplatz genutzte Schotterfläche im nordwestlichen Plangebiet, September 2024



## Grünordnerischer Fachbeitrag

Seite 7 von 24

Abb. 5: Garagengebäude, September 2024



Abb. 6: An den Postplatz angrenzende Schotterfläche im südöstlichen Plangebiet, September 2024



## Grünordnerischer Fachbeitrag

Abb. 7: Blick auf das Plangebiet vom Postplatz, September 2024



Geschützte Biotope oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht vorhanden und aufgrund der geringwertigen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten. Die bestehenden Bäume sind gemäß Gehölzschutzsatzung (GschS) der Stadt Dresden zu behandeln.

Im Plangebiet zuzüglich 5 m über dessen Grenzen hinaus befinden sich 39 Gehölze. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, befinden sich Bestandsbäume auf der Schweriner Straße (sechs Stück auf dem nördlichen Gehweg (Baumnr. 30 – 35; s. Tab. 9), drei Stück auf dem südlichen Gehweg), die nach Gehölzschutzsatzung (GschS) geschützt und zu erhalten sind. Während der Baumaßnahmen sind hierfür geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Die Pflanzflächen inklusive der Betoneinfassung auf dem Postplatz sind zu erhalten und gegebenenfalls während Baumaßnahmen hinreichend zu schützen.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über den Baumbestand des Plangebietes.

## Grünordnerischer Fachbeitrag

Seite 9 von 24

Tab. 2: Liste der Einzelbäume

Baumnr.*	Art	Stammumfang in cm	Erhalt	Bemerkung
1	Robinie	232	ja	außerhalb Geltungsbereich
2	Ahorn	79	ja	außerhalb Geltungsbereich
3	Robinie	157	ja	außerhalb Geltungsbereich
4	Robinie	110	nein	außerhalb Geltungsbereich
5	Robinie	110	nein	
6	Robinie	94	nein	
7	Ahorn	119	nein	
8	Robinie	110	nein	
9	Ahorn	188	nein	
10	Holunder	31; 47; 47 = 125	nein	
11	Holunder	47	nein	
12	Robinie	251	nein	
13	Robinie	94	nein	
14	Holunder	63	nein	
15	Ahorn	35; 47 = 82	nein	
16	Robinie	47; 63	-	nicht mehr vorhanden
17	Ahorn	25	nein	
18	Ahorn	31; 47 = 78	nein	
19	Kastanie	188	nein	Baummarke 105
20	Ahorn	110	nein	Baummarke 104
21	Ahorn	188	nein	Baummarke 103
22	Weißendorn	38; 63; 63 = 164	nein	Baummarke 102
23	Birke	119	-	nicht mehr vorhanden
24	Linde	79	nein	
25	Robinie-Linde	157	nein	Baummarke 99
26	Holunder	63	nein	
27	Linde	79	nein	
28	Prunus	126	nein	
29	Prunus	94	nein	Baummarke 94
30	Linde	47	ja	außerhalb Geltungsbereich
31	Linde	31	ja	außerhalb Geltungsbereich
32	Linde	31	ja	außerhalb Geltungsbereich
33	Amberbaum	31	ja	außerhalb Geltungsbereich
34	Amberbaum	31	ja	außerhalb Geltungsbereich
35	Amberbaum	47	ja	außerhalb Geltungsbereich
36	Robinie	30	ja	Nicht im Vermesserplan, außerhalb Geltungsbereich
37	Robinie	30	ja	Nicht im Vermesserplan, außerhalb Geltungsbereich
38	Esche	30	nein	Nicht im Vermesserplan
39	Holunder	30	nein	Nicht im Vermesserplan

\*Baumnummer siehe Abb. 8

Abb. 8: Baumbestand



### **Vorbelastungen**

Die Biotopstruktur einschließlich des Arteninventars im Plangebiet ist durch die Nutzung und den Aufenthalt des Menschen im umliegenden Gebiet geprägt. Belastungen bestehen insbesondere durch Stoffeinträge, Beunruhigungen, Lärm und Lichtwirkungen.

### **Auswirkungen**

Der Verlust von teilversiegelten Flächen in innerstädtischen Bereich stellt sich aufgrund der fehlenden Lebensraum- und Biotopeigenschaften im Hinblick auf das Schutzgut als nicht erheblich dar. Aufgrund der vorgesehenen vollflächigen Bebauung ist jedoch eine Beseitigung des Gehölzbestandes und damit einhergehend der Verlust von potenziellen Nistplätzen und Quartieren nicht zu umgehen. Ausweichhabitare stehen insbesondere angesichts des Gehölzbestandes in der unmittelbaren Umgebung nur in begrenztem Maße zur Verfügung. Die Gehölzverluste werden unter Berücksichtigung der Gehölzschutzsatzung der LH Dresden erfasst und ein entsprechender Ausgleichsbedarf ermittelt.

Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der vollständigen Ausschöpfung der Grundfläche (GRZ 1,0) nicht möglich. Erforderliche Ersatzpflanzungen können nach § 10 GschS im Einzelfall auch auf einem anderen Grundstück zugelassen werden; alternativ kann auch eine Kostenerstattung für Pflanzungen auf anderen Standorten verlangt werden.

Grundsätzlich soll durch Verwendung verschiedener Materialien und Umsetzung unterschiedlicher Habitate (z. B. Sandlinsen, stehendes Wasser, Nisthilfen etc.) die Biodiversität gefördert und nach Möglichkeit ein Anstoß für die Ansiedlung bisher im Plangebiet vorhandener Arten geschaffen werden.

**Mittels grünordnerischer Maßnahmen wie extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Begrünung des Innenhofes können bei guter Ausprägung vergleichbare Biotopeigenschaften der flächig verlorengehenden Biotoptypen im Plangebiet wiederhergestellt werden. Der Verlust des Gehölzbestandes und deren Lebensraumfunktion ist im Rahmen der Gehölzschutzsatzung zu kompensieren.**

### **Artenschutz**

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Angesichts des geringen, aber nicht auszuschließenden Quartierpotenzials für Fledermäuse in den genutzten Garagen ist eine ökologische Abrissbegleitung einzubeziehen und mögliche Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **2.2.2 Boden**

### **Ausgangssituation**

Laut Geologischer Karte 1:25.000 liegt das Plangebiet im Bereich von Auenablagerungen. Hierbei handelt es sich um humose Flussablagerungen, im Überschwemmungsbereich, die vor allem durch Rodungen seit dem Mittelholozän verursacht worden. Die oberen Bodenbereiche sind durch Trümmerschutt infolge von Kriegsschäden (0 - 5 m mächtige, unterbrochene Decke) geprägt. In der Bodenkarte (BK 50, LFULG 2024) werden für den Geltungsbereich daher auch anthropogene Ah/C-Böden ausgewiesen.

Am Standort sind neben Mutterboden als oberste Schicht eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von ca. 4,5 m bzw. ca. 4,0 m nachgewiesen. Folgend lagern Flussschotter der Elbe und ihren Nebenflüssen (Weiße Ritter) als Sand und Kiesgemische, die lokal von teils geringmächtigen, bindigen Horizonten unterbrochen werden können. Bei 19,0 m u. GOK befindet sich die Quartermbasis mit dem sich anschließenden Plänerzersatz aus der Oberkreide. (UB GmbH Vogtland, 2020)

Die natürlichen Funktionen des Bodens im Geltungsbereich werden im Rahmen der Bewertung der Bodenfunktionen (LH Dresden 2024) als gering, die Bodenqualität als sehr gering eingeschätzt. Besondere Standorteigenschaften liegen nicht vor.

### **Vorbelastungen**

Historische Unterlagen wie die Stadtkarte aus dem Jahr 1911 zeigen im gesamten Untersuchungsgebiet Wohnhäuser, die 1945 zerstört wurden. Ehemalige vorhandene Keller diese Bauten wurden aller Wahrscheinlichkeit nach mit Trümmerschutt verfüllt, so dass im Untersuchungsgebiet möglicherweise mit sperrigen Gegenständen und Hohlräumen zu rechnen ist.

Abb. 9: Auszug aus dem historischen Stadtplan Dresdens von 1911 im Bereich des Geltungsbereichs



Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Hinweise auf Altlastenverdacht i. S. d. § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG bekannt. Da Altlasten und schädliche Bodenveränderungen nicht generell auszuschließen sind (Nachbargrundstücke, Kriegseinwirkungen, unbekannte Vornutzung), ist bei evtl. durchzuführenden Abbruch-, Aushub- oder Baumaßnahmen darauf zu achten, ob sich Abriss- oder Bodenaushubmaterial in Aussehen, Geruch oder Beschaffenheit auffällig vom Normalzustand unterscheiden. Dies wäre ein Hinweis auf eine mögliche Altlast. In solchen Fällen ist dies der unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt gemäß § 13 Abs. 3 Sächs-KrWBodSchG anzuzeigen. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise.

### Auswirkungen

Der Historie ist zu entnehmen, dass der Standort bis 1945 bereits bebaut war und in Folge als Kriegsbrache ungenutzt im Stadtraum lag. Ein natürliches Bodengefüge ist demnach nicht mehr vorhanden, dies unterstreichen auch die Einschätzungen zu Bodenqualität und Bodenfunktionen. Eine Bebauung des Standortes folgert daher unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit und des vorbelasteten Standorts keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Im Zuge der Bautätigkeit ist durch mögliche Verunreinigungen, Aushub, Auftrag, Aufschüttung und Verdichtung mit zusätzlichen Belastungen des Oberbodens zu rechnen. Derartige baubedingte Beeinträchtigungen sind jedoch zeitlich begrenzt und erfüllen nicht den Eingriffstatbestand, wenn sie durch geeignete Maßnahmen entsprechend BBodSchV während der Bauphase soweit wie möglich minimiert werden. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Aushubmaterial sollte so erfolgen, dass die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Für belastete Böden muss ein Entsorgungsnachweis geführt werden.

**Der VB-Plan steht grundsätzlich im Einklang mit den Zielen des Boden- und Flächenschutzes, da auf einen vorbelasteten, versiegelten bzw. verdichteten Standort mit eingeschränkter Funktionalität zurückgegriffen wird. Dem Grundsatz "Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung" wird mit dem Standort entsprochen.**

## 2.2.3 Wasser

### Ausgangssituation

Der Geltungsbereich liegt teilweise in einem von der Elbe überschwemmungsgefährdeten Gebiet (§ 75 Abs. 1 Nr.1 SächsWG) und vollständig im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Weißeritz.

#### Oberflächenwasser

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Der Geltungsbereich liegt jedoch im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (§ 75 Abs. 1 Nr.1 SächsWG) der Elbe und der Weißeritz. Im Falle von extremen Starkregenereignissen ist mit keiner oder nur geringer Betroffenheit des Geltungsbereiches durch Überflutungen (0,1 - < 0,3 m) zu rechnen.

Grundsätzlich sind Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise in Betracht zu ziehen:

- Minimierung des Wassereintritts in das Gebäude mittels passiver Hochwasserschutzmaßnahmen durch bauliche Vorkehrungen (z. B. mobile Dammbalken in der TG-Zufahrt),
- Einordnung von sicherheitsrelevanten technischen Anlagen oberhalb eines zu erwartenden Wasserstandes
- Vorsorgliche Ausbildung von hochwassersicheren Hausanschlusssräumen.

#### Grundwasser

Die Grundwasserführung erfolgt gemäß HÜK 200 (LfULG 2024) im Lockergestein als Porengrundwasserleiter. Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering angegeben. Der Themenstadtplan Dresden (LH DD 2024) gibt für das Gebiet Grundwasserflurabstände unter Gelände von 3 bis 10 m an, die Grundwasserfließrichtung ist auf die Elbe ausgerichtet. Gemäß Baugrundgutachten ist der Grundwasserspiegel ist i. R. in einer Tiefe von ca. 4,5 – 5,5 m u. GOK zu erwarten (UB GmbH Vogtland, 2020).

*Zum Zeitpunkt der Errichtung der Baugrundbohrungen wurde Grundwasser je bei einer Tiefe von 8,25 m u. GOK bzw. 103,33 m NHN in Bg 01/2020 und 8,00 m u. GOK bzw. 103,68 m NHN in Bg 02/2020 angetroffen. Dieser Grundwasserstand ist jedoch als nicht repräsentativ einzustufen, da er durch die GWA des benachbarten BV "Annenhöfe" beeinflusst ist.*

Gemäß den Daten zur Wasserrahmenrichtlinie Bewirtschaftungszyklus 2022 - 2027 (LfULG 2024) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Grundwasserkörpers "Elbe DESN\_EL-1-1-2". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers und des Grundwasserabgebotes werden als schlecht eingeschätzt, der chemische Zustand ist gut.

Zur Grundwasserneubildung liegen für den Geltungsbereich keine Daten vor. Der Themenstadtplan gibt den Geltungsbereich jedoch als versickerungsdominierten Gebietstyp an, dies stellt einen anzustrebenden Zielzustand dar. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse dieses Gebietstyps sind für die Versickerung von Niederschlagswasser prinzipiell geeignet.

#### Entwässerung Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches ist gegenwärtig von einer ungeordneten Niederschlagswasserbewirtschaftung auszugehen. Angesichts des Bestandes ist von einem geringen Anteil der Versickerung, einem deutlich höheren Anteil der Verdunstung und einer weitgehenden Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auszugehen.

### **Vorbelastungen**

Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Verdichtung und Teilversiegelung, die ein Versickern des anfallenden Wassers erschweren oder vermutlich auch einer teilweise unkontrollierten Ableitung zuführen. Der Oberflächenabfluss ist erhöht und demzufolge sinkt das Retentionsvermögen sowie die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich.

### **Auswirkungen**

Eine Versickerung im Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung der geplanten vollflächigen Bebauung sowie der geplanten Tiefgarage aufgrund des Grundwasserstandes nicht möglich. Unter diesen Umständen sollte das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der Tiefgaragenüberdeckung auf dem Grundstück weitgehend zurückgehalten und die Gesamtabflussmenge der Einleitung in die Kanalisation auf ein technisch notwendiges Mindestmaß reduziert werden.

Vorzugsweise sind Retentionsdächer bzw. extensive Dachbegrünung vorzusehen, welche das Niederschlagswasser zumindest teilweise speichern und verdunsten oder zeitlich verzögert wieder abgeben.

**Mithilfe der zuvor genannten Maßnahmen kann eine geordnete Niederschlagswasserbehandlung im Geltungsbereich hergestellt werden.**

Die Notwendigkeit einer Grundwasserabsenkung während der Bauphase ist zu prüfen. Mögliche Grundwasserabsenkbrunnen werden im Plangebiet abgeteuft, das geförderte Grundwasser kann über eine oberirdisch verlaufende Rohrtrasse in die Elbe abgeleitet werden. Für die Grundwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

## **2.2.4 Klima und Lufthygiene, Klimawandel**

### **Ausgangssituation**

"Das eigenständige Mesoklima der Dresdner Elbtalweitung wird vor allem von seiner großräumig isolierten Beckenlage, die in das Tieflandniveau herabreicht, und dem hohen Urbanisierungsgrad geprägt. Im Vergleich zum unmittelbaren Umland fallen 60 bis 80 mm weniger Niederschlag im Jahr und die Stadtlandschaft fungiert durch die geschützte Lage und die starke Urbanisierung als Wärmeinsel" (LfULG 2014).

Gemäß ReKIS (LfULG / TUD 2024) lag die Jahresmitteltemperatur für Dresden 1961 bis 1990 bei 8,9 °C. Für den Zeitraum 1991 bis 2020 wurde u.a. eine Zunahme der Jahressdurchschnittstemperatur um etwa 1,1°C festgestellt sowie die Zunahme der Anzahl der Sommertage (mehr als 25°C Tagesmaximumtemperatur) um 12 Tage. Ferner hat die Anzahl der Frosttage (weniger als 0°C Tagesminimumtemperatur) um 7 Tage abgenommen. Die Jahressdurchschnittstemperatur wird weiter ansteigen, um ca. +2,1°C bis 2050.

Der Jahresniederschlag in Dresden erreichte durchschnittlich 703 mm/a im Zeitraum 1961 bis 1990. Hierzu sind gemäß ReKIS für den Zeitraum 1991 bis 2020 und auch mittel- und langfristig nur geringe Veränderungen zu erwarten. Es ist jedoch mit einer Abnahme der Sommer- und Zunahme der Winterniederschläge zu rechnen, was zu längeren Trockenperioden unterbrochen von einzelnen ggf. Starkregenereignissen führt.

Gemäß Klimafunktionskarte der LH Dresden liegt der Geltungsbereich in einem Bereich mittlerer bis hoher Überwärmungsraten (3 - 5 °C). Daher erfolgte die Einstufung als Sanierungszone gemäß Fachleitbild Stadtklima. Es sind lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas zu berücksichtigen.

Die großen Bäume im Plangebiet sorgen durch Schattenwurf und Transpiration für einen Temperaturausgleich zur bebauten Umgebung und auch der helle Schotter kühlt grundsätzlich schneller aus als die dunklen versiegelten Flächen der Theater- und Schweriner Straße und des Postplatzes. Aufgrund der innerstädtischen Lage erfolgt kaum Kaltluftanstrom. Die hohe Umgebungsbebauung schottet das Grundstück von anströmender Luft ab, sodass **die klimatische Ausgleichsfunktion lokal begrenzt** bleibt. Bezuglich der Lufthygiene ist von allgemeinen stofflichen Belastungen auszugehen.

### **Vorbelastungen**

Durch die umliegende Bebauung in der sich aufheizenden urbanen Umgebung, ist auch der Geltungsbereich von Überwärmungseffekten betroffen. Das Plangebiet spielt weder als Kaltluftproduktionsfläche noch als Kaltluftabflussbahn eine Rolle, so dass sich klimatische Veränderungen durch die geplanten Baumaßnahmen **auf das Gebiet selbst beschränken** werden.

### **Auswirkungen**

Durch den VB-Plan Nr. 6061 wird die gesamte Plangebiete fläche überbaut, wodurch der Versiegelungsgrad erhöht wird. Der Verlust des Gehölzbestandes sorgt für die Minderung der in diesem Bereich gegenwärtig auftretenden Transpirationskühe.

Gebäudebegrünung kann für Transpirationskühe und lokale Abmilderung der Temperatur sorgen. Voraussetzung für die Wirksamkeit ist allerdings immer ein ausreichendes Wasserangebot für die Vegetation. Sie trägt zusätzlich zur Kühlung bzw. Dämmung des Gebäudes bei und reduziert damit den Energieverbrauch.

Eine Begrünung des Innenhofes und der dort befindlichen Fassadenteile kann auf kleinklimatischer Ebene direkte positive Effekte für Nutzende, im Vergleich zur umliegenden überwärmten Umgebung, mit sich bringen. Außerhalb dieses Bereiches wird sie durch fehlende Luftbewegung jedoch kaum Auswirkungen haben.

Dachbegrünung kann zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse durch die Abmilderung von Temperaturextremen, Reduzierung der Wärmeabstrahlung bei Nacht, Verdunstungskühlung bei ausreichender Wasserversorgung und die Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftschadstoffen führen. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe von 23 m werden diese positiven Effekte jedoch nicht im unmittelbaren bodennahen Aufenthaltsbereich des Menschen wirksam und spürbar sein. Im Gesamtkontext des Innenstadtklimas kann die Dachbegrünung mit Bewässerung jedoch durch stetige Verdunstung, schnellere Auskühlung und verminderte Aufheizung seine Wirksamkeit entfalten.

Fassadenbegrünungen leisten einen Beitrag zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Abmilderung von Temperaturextremen, Reduzierung der Wärmeabstrahlung bei Nacht, Verdunstungskühlung bei ausreichender Wasserversorgung und zur Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftschadstoffen und haben daher einen positiven Einfluss auf das Klima am Standort. Des Weiteren stellen sie Lebensraum und Nahrungs- habitat, z. B. für Insekten, Vögel, dar.

Hinsichtlich der stadtclimatischen Situation sind als passives Klimaelement helle Oberflächen, die eine hohe Rückstrahlung (Albedo) haben und grundsätzlich zur Reduktion der Oberflächenerwärmung beitragen, sowie Fassadenbegrünung an den südlichen und östlichen Außenfassaden anzustreben.

Während der Bauphase sind ggf. verstärkte Staubbewäcklungen und Beeinträchtigungen durch Abgase zu erwarten. Diese Verschlechterung der Luftqualität ist jedoch zeitlich befristet und trägt nur zu geringen funktionalen Einschränkungen der bioklimatischen Leistungsfähigkeit bei.

Aufgrund seiner Lage und Größe ist der Geltungsbereich in Gesamtbetrachtung der Stadtzelle eher von untergeordneter Bedeutung. Die Forderungen des Landschaftsplans nach Verbesserung der stadtclimatischen Situation in der Sanierungszone sind dennoch zu berücksichtigen. Der Verlust von Gehölzbeständen sollte durch geeignete Maßnahmen der Gebäudebegrünung weitgehend minimiert bzw. kompensiert werden.

**Unter Berücksichtigung von umfassenden Maßnahmen zur Gebäudebegrünung ist von einer Beibehaltung der gegenwärtigen stadtclimatischen Verhältnisse am Standort auszugehen.**

## **2.2.5 Landschaftsbild und potenzielle Erholungseignung**

### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum "Stadtlandschaft Dresden" (LFULG 2014) in zentraler Lage zur Dresdner Innenstadt, am östlichen Rand der Wilsdruffer Vorstadt im Übergang zur historischen Altstadt. An den Geltungsbereich grenzt im Südosten der Postplatz als urbane Freifläche an, an die übrigen Seiten grenzen das Schauspielhaus (NO), das Stadtbezirksamt Altstadt und ein Wohngebäude (NW), das "Zwingerforum" (S) und der Gebäudekomplex "Annenhöfe" (SW).

Das Landschafts- bzw. Ortsbild um das Plangebiet ist durch die gewerblichen und Wohngebäude des Umfeldes geprägt. Das Plangebiet selbst weist eine leichte Topografie durch Rückstände ehemaliger Bebauung auf. Es handelt sich um eine innerstädtische, brachliegende

Freifläche, die nicht zugänglich ist und kaum Aufenthaltsqualität bietet. Die hohen Bäume bieten Schatten, der allerdings durch die Unzugänglichkeit des Geländes keinen Mehrwert für die Bevölkerung bietet. Die Landschafts- bzw. Ortsbildqualität werden insgesamt als geringwertig eingestuft.

### **Auswirkungen**

Durch die Umsetzung des VB-Plan Nr. 6061 werden Voraussetzungen für eine neue bauliche Entwicklung des Geltungsbereiches geschaffen. Der geplante Baukörper passt sich in Ausrichtung, Höhe und Ausmaß an die Umgebung an.

Durch das geplante Vorhaben wird der urbane belebte Charakter der Umgebung gestärkt und die Randbebauung am Postplatz vervollständigt. Das Geschäftshaus "Post Kontor" fügt sich

## Grünordnerischer Fachbeitrag

Seite 17 von 24

durch seine Ausrichtung und Höhe in die Umgebung ein und bildet einen kohärenten Abschluss des Platzes. Es führt die bisher ungenutzte Brachfläche einer geschäftlichen Funktion zu und erhöht so die Nutzungs frequenz des Plangebietes und seiner Umgebung.

**Es entsteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, sondern es findet vielmehr eine Vervollständigung des Ortsbildes statt.**

Während der Bauphase sind ggf. verstärkte visuelle Beeinträchtigungen durch Kräne, Gerüste oder Baumaschinen zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind unvermeidbar und zeitlich befristet. Sie tragen nicht zu einer nachhaltigen negativen Beeinträchtigung des Ortsbildes bei und sind im Rahmen einer städtischen Entwicklung notwendig.

### 2.2.6 Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

## 2.3 Eingriffs bewertung

Im beschleunigten Verfahren ist keine Ausgleichsbilanzierung nach Dresdener Modell erforderlich.

### Gehölzschutzsatzung

Der vorhandene Gehölzbestand im Geltungsbereich umfasst gemäß Tab. 2 einen Bestand von 39 Laubgehölzen (wovon zwei zum Zeitpunkt der Unterlagenerstellung nicht mehr vorhanden waren). 26 Gehölze müssen für die Umsetzung des VB-Planes 6061 gefällt werden, die nach Gehölzschutzsatzung der LH Dresden zu berücksichtigen sind.

Als Ausgleichsansatz wird die Kategorie 1 "Repräsentative Freiräume / sonstige öffentliche Plätze" unter der Eingriffsart "Bauvorhaben" angesetzt. Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf gem. Gehölzschutzsatzung der LH Dresden:

Tab. 3: Ermittlung Ersatzbedarf gem. Gehölzschutzsatzung

Stammumfang (in cm)	Verlust (Stk.)	Ausgleichsbedarf (je Stk.)	Ausgleichsbedarf (gesamt)	Faktor	Ersatzbedarf * (gesamt)
30 – 60	4	3 x B	12 x B	: 3	4 x C
61 – 90	6	3 x C	18 x C	-	18 x C
91 – 150	10	3 x D	30 x D	x 1,5	45 x C
151 – 220	5	5 x D	25 x D	x 1,5	37,5 x C
> 220	1	5 x E	5 x E	x 3	15 x C
<b>Gesamt</b>	<b>26</b>				<b>119,5 x C</b>

\*Die Pflanzung von großen Qualitäten (ab St.-Umfang 20 cm) sollte hinsichtlich Lieferbarkeit, Pflegeaufwand und Anwuchs erfolg nicht mehr forciert werden. Die Pflanzung kleinerer / jüngerer Pflanzqualitäten oder Großsträucher stellt sich erfahrungsgemäß zielführender dar. Daher erfolgt die Umrechnung gemäß der Umrechnungsfaktoren des Umweltamtes der LH Dresden (Stand 2023).

Es sind 120 Gehölze der Pflanzklasse C  $\triangleq$  Hochstamm St.-Umfang 18 – 20 cm zu erbringen. Da dies im Geltungsbereich des VB-Planes nicht möglich ist, müssen **externe Ersatzstandorte** oder die Möglichkeit einer **Kostenerstattung** in Erwägung gezogen werden.

### **3 Grünordnung**

#### **3.1 Ziele**

Gemäß dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung wird vorrangig eine Vermeidung oder ggf. Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angestrebt.

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung sowie die Kompensation der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden Maßnahmenvorschläge formuliert, die durch die Übernahme der entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan rechtskräftig werden.

#### **3.2 Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minderung**

##### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

###### Gehölzschutz

Im Plangebiet befindet sich Baumbestand, der dem besonderen Schutz gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) unterliegt. Das gilt auch für in der Planzeichnung nicht gesondert festgesetzte Gehölze.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, befinden sich Bestandsbäume auf der Schweriner Straße (sechs Stück auf dem nördlichen Gehweg, drei Stück auf dem südlichen Gehweg), die nach Gehölzschutzsatzung (GschS) geschützt und zu erhalten sind. Die Regelungen der DIN 18920 sowie der R SBB sind dahingehend zu empfehlen.

###### Artenschutz

Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Die nachfolgend genannten Maßnahmen dienen bezüglich der genannten Arten der Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

- **Bauzeitenregelung Gehölzrodung / -rückschnitt:** Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Ökologische Fällbegleitung hinzuzuziehen und die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- **Ökologische Abrissbegleitung:** Vor dem Abriss von Gebäuden ist durch einen sachkundigen Fachgutachter eine Kontrolle der geeigneten Strukturen auf die Anwesenheit von Vögeln und Fledermäuse durchzuführen.

Sollten vorhandene Nist- und Quartierstätten durch die Baumaßnahmen wegfallen, bietet sich ein Ersatz durch Anbringung von geeigneten Nist- und Quartierkästen am Neubau an. Die Abstimmung des Kompensationskonzeptes ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu führen.

- **Schutz vor Vogelschlag:** Die Verglasung von Fenstern und Türen mit spiegelndem oder teilverspiegeltem Glas sowie das flächige Bekleben von Türen oder Schaufenstern mit spiegelnden Folien sowie flächige Glasfassaden sind zu vermeiden.
- **Reduzierung der Auswirkungen der Lichtheit:** Die Auswahl der Beleuchtungseinrichtungen sollte so erfolgen, dass nachtaktive Insekten und lichtempfindliche Fledermausarten möglichst nicht angelockt werden. Für den Betrieb von Außenbeleuchtung bieten sich insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. LED-Leuten mit Farbtemperatur max. 3000K) und für Insekten unzugängliche Lampengehäuse an. Grundsätzlich sollte die Streuung des Lichtes auf ein Mindestmaß zu reduziert und direkte Bestrahlung von Grünanlagen (Fassadenbegrünung, Hecken- und Baumpflanzungen, Wiese) vermieden werden.

### **Schutzgut Boden / Fläche**

#### Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen

Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosionen, Eintrag von Fremdstoffen im Rahmen der temporären Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

#### Altlasten / Trümmerschuttverbreitungsgebiet / Umgang mit Bodenaushub

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen können nicht generell ausgeschlossen werden. Wird bei den Bauarbeiten kontaminierte Boden festgestellt, ist durch den Grundstücks-eigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt das kontaminierte Aushubmaterial und gegebenenfalls auch das kontaminierte Bodenareal so zu sichern, dass zusätzliche Kontaminationen verhindert werden (§ 3 SächsBO i. V. m. § 4 BBodSchG). Die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde ist gem. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG darüber hinaus umgehend zu informieren.

Das Plangebiet liegt vollständig im Trümmerschuttverbreitungsgebiet in dem großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte vorwiegend aus Trümmerschutt nicht ausgeschlossen sind. Beim zur Realisierung des Vorhabens flächendeckend erforderlichen Bodenaushubs einschließlich Auffüllungen und Trümmerschutt ist die geordnete Entsorgung gemäß § 16 SächsKrWBodSchG i. V. m. §§ 15 und 16 KrWG und der NachwV durch eine baubegleitende, ingenieurtechnische Kontrolle i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG zu sichern. Die Bestimmung

der tatsächlichen Verwertungsmöglichkeiten bzw. der Entsorgungsnotwendigkeit von Aushubmaterial erfolgt am konkreten Aushub durch den Entsorger/Verwerter. Eine Prognose kann anhand einer technischen Bodenuntersuchung bzw. im Rahmen der Baugrunduntersuchung erfolgen.

### **Schutzgut Wasser**

#### Rückhaltung Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen und der Tiefgaragenüberdeckung anfallende Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück weitgehend zurückgehalten und die Gesamtabflussmenge der Einleitung in die Kanalisation auf ein technisch notwendiges Mindestmaß reduziert werden.

## Grünordnerischer Fachbeitrag

Seite 20 von 24

Vorzugsweise sind Retentionsdächer bzw. extensive Dachbegrünung vorzusehen, welche das Niederschlagswasser zumindest teilweise speichern und verdunsten oder zeitlich verzögert wieder abgeben.

Das gesammelte und zurückgehaltene Niederschlagswasser sollte zudem für die Bewässerung des Innenhofes sowie der Dach- und Fassadenbegrünung bereitgestellt werden. Hierfür wären die Sammlung und eine Möglichkeit zur Entnahme zu regeln.

### **Schutzbau Klima und Lufthygiene**

Um die mikroklimatischen Verhältnisse zu verbessern und das städtische Klima positiv zu beeinflussen ist den Forderungen des Landschaftsplanes nach lokalen Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas Rechnung zu tragen.

#### Fassadengestaltung

Die farbliche Gestaltung der befestigten Flächen / Fassaden sollte im Hinblick auf die Überwärmungssituation am Standort möglichst in hellen Farbtönen erfolgen, die eine hohe Rückstrahlung (Albedo) aufweisen.

#### Fassadenbegrünung

Grundsätzlich ist - soweit technisch möglich - Fassadenbegrünung an den südlichen und östlichen Außenfassaden anzustreben. Die terrassierten Fassaden des Innenhofes sollten zudem ebenfalls begrünt werden. Die Pflanzen sind dann dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Möglichkeit einer automatischen Bewässerung aus Niederschlagswasser ist im Hinblick auf den dauerhaften Begrünungserfolg sowie der Verdunstungsleistung zu empfehlen.

#### Dachbegrünung

Nicht durch technische Anlagen in Anspruch genommene Dachflächen sollten extensiv begrünt werden. Die Stärke der Substratschicht ohne Drän- und Filterschicht hat bei extensiver Dachbegrünung mindestens 10 cm zu betragen. Für die Begrünung sollte eine Mischung aus standortgerechten Arten verwendet werden.

Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist möglich, wenn diese mehr als 30 cm Abstand zur Substratschicht, einen Neigungswinkel von mehr als 15° und einen Abstand der Elementreihen von mehr als 60 cm aufweisen.

Es ist zudem zu prüfen, inwieweit eine höhere Substratschicht im Hinblick auf stadtclimatische Aspekte und den Niederschlagswasserrückhalt unter Berücksichtigung der technischen Parameter umsetzbar ist.

Die Möglichkeit einer automatischen Bewässerung aus Niederschlagswasser ist im Hinblick auf den dauerhaften Begrünungserfolg sowie der Verdunstungsleistung zu empfehlen.

*Empfehlung zur Pflanzenauswahl:*

<i>Alium flavum</i>	<i>Gelber Lauch</i>
<i>Potentilla verna</i>	<i>Frühlings-Fingerkraut</i>
<i>Prunella grandiflora</i>	<i>Großblütige Braunelle</i>
<i>Sedum acre</i>	<i>Scharfer Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum album</i>	<i>Weiße Mauerpfeffer</i>
<i>Sedum sexangulare</i>	<i>Milder Mauerpfeffer</i>
<i>Sempervivum spec.</i>	<i>Dachwurz in Arten</i>
<i>Teucrium spec.</i>	<i>Gamander in Arten</i>
<i>Thymus serpyllum</i>	<i>Sand-Thymian</i>
<i>Tunica saxifraga</i>	<i>Steinbrech-Felsennelke</i>

*Tiefgaragenüberdeckung*

Alle technisch nicht notwendigen Flächen der Tiefgaragenüberdeckung im Bereich des Innenhofes sollten intensiv begrünt werden. Die Erdüberdeckung muss dazu mindestens 0,60 m bzw. bei Gehölzpflanzungen das dafür erforderliche Maß betragen.

*Empfehlung zur Pflanzenauswahl:*

*Großsträucher*

<i>Amelanchier rotundifolia</i>	<i>Echte Felsenbirne</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	<i>Gemeine Berberitze</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	<i>Perlmutterstrauch</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Gemeine Heckenkirsche</i>
<i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Purgier-Kreuzdorn</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>

*Kleinsträucher*

<i>Chaenomeles japonica</i>	<i>Japanische Zierquitte</i>
<i>Deutzia gracilis</i>	<i>Maiblumenstrauch</i>
<i>Ligustrum vulgare 'Lodense'</i>	<i>Zwergliguster 'Lodense'</i>
<i>Lonicera nitida 'Elegant'</i>	<i>Heckenmyrte 'Elegant'</i>
<i>Spiraea japonica 'Frobelii'</i>	<i>Sommerspiere 'Frobelii'</i>
<i>Weigelia 'Minuet'</i>	<i>Niedrige Weigelie 'Minuet'</i>

### **3.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz**

Die Maßnahmen ergeben sich aus dem Erfordernis, lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas zu berücksichtigen und um Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren. Dies entspricht den Zielen des Landschaftsplanes, eine weitere Verschlechterung der klimatischen Situation am Standort zu verhindern und nimmt Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen wahr.

#### **Dachbegrünung**

Nicht durch technische Anlagen in Anspruch genommene Dachflächen sollten extensiv begrünt werden. Die Stärke der Substratschicht ohne Drän- und Filterschicht hat bei extensiver Dachbegrünung mindestens 10 cm zu betragen. Für die Begrünung sollte eine Mischung aus standortgerechten Arten verwendet werden.

Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist möglich, wenn diese mehr als 30 cm Abstand zur Substratschicht, einen Neigungswinkel von mehr als 15° und einen Abstand der Elementreihen von mehr als 60 cm aufweisen.

Es ist zudem zu prüfen, inwieweit eine höhere Substratschicht im Hinblick auf stadt-klimatische Aspekte und den Niederschlagswasserrückhalt unter Berücksichtigung der technischen Parameter umgesetzt werden kann.

Voraussetzung für die Wirksamkeit ist allerdings ein ausreichendes Wasserangebot für die Vegetation. Insbesondere bei Dachbegrünung sichert eine automatische Bewässerung unter dem Substrat die Funktionalität.

#### **Fassadenbegrünung**

Grundsätzlich ist - soweit technisch möglich - Fassadenbegrünung an den südlichen und östlichen Außenfassaden anzustreben. Die terrassierten Fassaden des Innenhofes sollten zudem umlaufend begrünt werden. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Möglichkeit einer automatischen Bewässerung aus Niederschlagswasser ist in Hinblick auf den dauerhaften Begrünungserfolg sowie der Verdunstungsleistung zu empfehlen.

#### **Externe Gehölzpflanzungen**

Es sind 120 Gehölze der Pflanzklasse C  $\triangleq$  Hochstamm St.-Umfang 18 – 20 cm zu erbringen. Siehe Erläuterung, Kap.2.3.

## 4 Quellen

### BAUGB - BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung

### BNATSchG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung

### BBODSchG - BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ

vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), in der derzeit geltenden Fassung

### SÄCHSKRBODSchG - SÄCHSISCHES KREISLAUFWIRTSCHAFTS- UND BODENSCHUTZGESETZ

vom 22. Februar 2019 (SächsGVBI. S. 187), in der derzeit geltenden Fassung

### LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2014:

Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – Steckbrief "Stadtlandschaft Dresden", Referat 61 "Landschaftsökologie, Flächennaturschutz", Im Internet unter: <https://www.natur.sachsen.de/landschaftsökologische-charakterisierung-von-30-naturraumen-23087.html>, eingesehen am 11.09.2024.

### LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2024:

Interaktive Karten im iDA-interdisziplinäre Daten und Auswertungen Sachsen, im Internet unter <https://luis.sachsen.de/>, eingesehen am 11.09.2024

- Bodendaten der digitalen Bodenkarte,
- Daten zur Wasserrahmenrichtlinie: Zustand des Grundwasserkörpers,
- Grundwasserflurabstand,
- Hydrogeologischen Übersichtskarte HÜK200,
- Schutzfunktion d. Grundwasserüberdeckung, Hydrogeologische Spezialkarte HYK50.

### LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE / TUD - TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN 2024:

Informationssystems ReKIS, Klimawandel in Ihrer Region, im Internet unter: <https://rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/sachsen-k/infos-und-hilfsangebote/kommunale-klimasteckbriefe/>, abgerufen am 11.09.2024

### LH DRESDEN - LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

- Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) vom 16. Juni 1995 (Dresdner Amtsblatt Nr. 37/95 vom 14. September 1995, geändert durch Änderungssatzung vom 25. November 1999 Dresdner Amtsblatt Nr. 50/99 vom 16. Dezember 1999)
- Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden, im Internet unter <https://themenstadtplan.dresden.de/> eingesehen am 11.09.2024
- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden in der Planfassung vom 31. Januar 2020 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt Nr. 43/2020 am 22. Oktober 2020
- Landschaftsplan der Landeshauptstadt Dresden in der Planfassung vom 17. Mai 2018
- Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.6061 Dresden-Altstadt I Postplatz, Geschäftshaus "Post Kontor", Entwurf vom 14. August 2024

### RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND 2020:

Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung, 17.09.2020

## Grünordnerischer Fachbeitrag

Seite 24 von 24

SÄCHSNTSCHG - SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ

vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), in der derzeit geltenden Fassung

SÄCHSWG - SÄCHSISCHES WASSERGESETZ

vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), in der derzeit geltenden Fassung

UB GMBH VOGTLAND - UMWELTBÜRO GMBH VOGTLAND

Baugrundgutachten Neubau Gebäude Postplatz / Schauspielhaus in Dresden vom  
30.06.2020