

- Dok 34 -

# Hausmitteilung



Dresden.  
Dresdener

61.0	<b>Landeshauptstadt Dresden</b>		
61.1	Amt für Stadtplanung und Mobilität / 61		
61.2	Nr.: 22.01143.6100	bA	bE
61.3	24. JUNI 2022	bR	fR
61.4		zErl	zSt
61.5		zMz	zU
61.6		zK	zV
61.7		zA	Wgl
61.8		GZ:	WV:

Termin:   
 Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr  
 und Liegenschaften  
 Amt für Stadtplanung und Mobilität  
 [Redacted]

Landeshauptstadt Dresden  
 Umweltamt

GZ: 86.22-01-0212/15685  
 200245/22  
 Bearbeiter: [Redacted]  
 Telefon: [Redacted]  
 Sitz: Grunaer Str.2  
 F-Mail: [Redacted]  
 Datum: 21.06.2022

Stellungnahme des Umweltamtes im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Abfrage im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping)

Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6, Stadtbezirk Neustadt, Teilbereich Jägerpark - Vorentwurf in der Fassung vom 21.01.2021 -

Sehr geehrter [Redacted],

der oben genannte Vorentwurf zur Flächennutzungsplan-Ergänzung und -Änderung Nr. 6 im Beteiligungsverfahren wird durch das Umweltamt mit den nachfolgenden Anmerkungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen.

### Anregungen

#### 1. Hier unter 2.1 Übergeordnete Planungen, 2.1.1 Raumordnung und Landesplanung:

- Zu 1. Sichtexponierter Elbtalbereich (Karte 3, Ziel 4.1.2.3), S. 6, Zitat:

„Das Ziel wird nicht berührt, da keine relevanten Sichtpunkte durch eine Bebauung beeinträchtigt werden.“

#### Anregung:

- Nachweis mittels Visualisierung/Gutachten, dass keine Landschaftsbild-Beeinträchtigung vorliegt, zumindest im Rahmen des VB-Plan-Verfahrens

Der Sichtexponierte Elbtalbereich der Dresdner Elbtalweitung ist gemäß RegP „geprägt von den unbebauten Elbauenbereichen, den Weinbergen mit teilweiser Bewaldung sowie der lockeren Villenbebauung der Weinberge, welche in der natürlichen Beschaffenheit nicht und in der Bebauung seit den letzten hundertfünfzig Jahren nur unwesentlich verändert wurden“ (Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge zum geltenden RegP, S. 323 zu 2.6.2.2)

Für Gebiete mit herausragenden Sichtbeziehungen zu historischen Kulturdenkmalen in weiträumig sichtexponierter Lage gilt gemäß RegP:

„Eine landschaftsbildstörende Bebauung im Sinne dieses Planes liegt dann vor, wenn eine bauliche Anlage

auf Grund ihres äußeren Erscheinungsbildes die Dominanz im Sichtbereich eines Aussichtspunktes des Kulturdenkmals übernimmt; gewohnte Proportionen werden gesprengt. Die bauliche Anlage zieht den Blick des Betrachters an und lenkt somit vom schützenswerten Landschaftsbild ab.“ (Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge zum geltenden RegP, S. 333 zu 2.6.2.4)

Bei den geplanten vier- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern im Hangbereich ist eine Sichtbarkeit/Fernwirkung vom Kulturdenkmalensemble historisches Dresden, aber auch von der gesamten Altstadt-Seite zu erwarten.

• **Zu 3. Frischlufitentstehungsgebiet (Landesentwicklungsplan, Karte 5, Ziel 4.1.4.1):**

Anregungen:

1. Korrektur der Begründung unter 2.1.1. Pkt. 3
2. Sachgerechte Berücksichtigung der stadtklimatischen Belange

Begründung:

Zu 1.

S.7, Zitat: „Im Begründungstext zum Flächennutzungsplan erfolgt eine thematische Auseinandersetzung.“ Das relevante Kap. 10.2.4 Stauffenbergallee/Marienallee/Jägerpark enthält zur stadtklimatischen Situation keine Aussagen.

Zu 2.

S.7, Zitat: „Da sich die Planungsfläche ausschließlich im Randbereich des siedlungsrelevanten Frischluftentstehungsgebietes in der Dresdner Heide befindet, wird die Frischluftentstehung in einem ausschließlich sehr geringen Maße berührt, sodass eine Bebauung dennoch möglich ist.“  
Gemäß Ziel 4.1.4.1 des LEP 2013 sind siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten.

Begründung dieser Darstellungen:

Hohe, sommerliche Wärmebelastungen, verbunden mit der Häufigkeit austauscharmer Wetterlagen (Inversionslagen), sind vor allem für das dicht besiedelte Elbtal zu verzeichnen. ... Angesichts des prognostizierten Klimawandels für die kommenden Jahrzehnte gewinnen die Sicherung schadstofffreier Kalt- und Frischluftbahnen sowie deren Regeneration zunehmend an Bedeutung als Zukunftsvorsorge. (aus Begründung zu Kap. 4.1.5 RegP)

Das gilt für alle im RegP als Frischluftentstehungsgebiet dargestellten Flächen.

Auf Grundlage der städtischen Daten und Modellierungen zum Stadtklima werden diese Funktionen unteretzt. In der Planungshinweiskarte Stadtklima der LH DD ist das FNP-Änderungsgebiet überwiegend als Schutzzone Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiet sowie als Bereich, der von Hangwinden überströmt wird, dargestellt.

Die Hangwinde transportieren reliefbedingt die Frischluft in Richtung des südlich angrenzenden Siedlungsraumes und tragen dort zum stadtklimatischen Ausgleich und zum Erhalt der günstigen stadtklimatischen Bedingungen bei.

Es wird im oben genannten Zitat festgestellt, „dass eine Bebauung dennoch möglich ist“. In der Wechselwirkung mit anderen konfliktbehafteten Belangen wie dem Lärmschutz und den zur Bewältigung der Konflikte erforderlichen technischen Maßnahmen, führt dies auch zu möglichen Komforteinschränkungen, wie einer geringeren Durchlüftung des Wohngebiets mit der Folge einer stärkeren Überwärmung.

**2. Hier unter Punkt 3, Planinhalt**

- **Zu 3.1.2 Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte, S.9/10 Zitat:**

„Aus gesamtstädtischer Sicht können damit die Lagevorteile der direkten Anbindung an die Dresdner Heide bei gleichzeitiger Innenstadtnähe mit sehr guter Infrastrukturausstattung zur Geltung gebracht werden“

Anregung:  
Korrektur des Satzes.

**Begründung:**

Diese Bewertung würde die Begründung beinhalten, weitere Flächen an der DD Heide zu entwickeln, z. B. an weit besser erschlossenen Bereichen nördlich der Bautzner Straße oder im benachbarten Wohngebiet an der Straße Am Jägerpark. Das ist nicht Ziel des FNP, nicht zuletzt unter Berücksichtigung der Umweltbelange.

Aus LP-Sicht ist die Nähe zur DD Heide besonders problematisch. Fast alle Schutzgüter in diesem Bereich weisen eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit auf. Vielmehr verfolgt der LP das Ziel der Gestaltung eines Grünraum-Puffers zur DD Heide als Landschaftsschutzgebiet (siehe auch Erläuterungstext des LP, Kap. 7.6.1.31).

Außerdem widerspricht die geplante Bauflächenentwicklung dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung (siehe UP zum FNP - wie unter 3.2.1, S.10 beschrieben)

Entgegen der Formulierung im o.g. Zitat, ist auch die Infrastruktur, außer einer guten äußeren MIV-/ÖPNV-Anbindung, derzeit dort nur sehr mangelhaft bzw. unzureichend vorhanden. Sowohl Straße wie Medien (neben der inneren, ist lt. Begründung zum VBP teils auch die Erweiterung der äußeren Erschließung erforderlich), auch Gemeinbedarfsangebote (bei bereits bestehenden Defiziten in der Neustadt – im Folgenden Kap. 3.1.3 heißt es dazu „... vor dem Hintergrund der angespannten Versorgungslage im Bereich der östlichen Neustadt“) müssen neu hergestellt werden.“

Vielmehr erfolgte die Abwägung der Umweltbelange zugunsten dieser geplanten Bebauung unter anderen Prämissen und auch, da es sich um einen Konversionsstandort, d. h. eine ehemals militärisch genutzte Fläche handelt. Diese Ausnahmesituation/besondere Ausgangslage sollte an dieser Stelle noch einmal benannt werden.

- **Zu 3.2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht, S. 10 Zitat:**

„Im Umweltbericht zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand: Dezember 2018) ist die Ergänzungs- und Änderungsfläche bereits als geplante Baufläche Gegenstand der vertiefenden Prüfung gewesen. Im Ergebnis wurde sie in die Konfliktklasse 3 (hoch) eingeordnet.“

Anregung:  
Korrektur des ersten Satzes.

**Begründung:**

Die Prüfung erfolgte als Gemischte Baufläche.

Bereits für dieses Ziel wurde in der Empfehlung des UB zum geltenden FNP von einer vollflächigen Bebauung abgeraten und die Freihaltung des westlichen Teilbereichs für die Entwicklung einer Grün-/ Freifläche bzw. Parkanlage empfohlen.

Die Verdichtung der geplanten Bebauung als Wohnbaufläche mit hoher Wohndichte gegenüber der bisher geplanten Gemischten Baufläche verschärft nachweislich (vgl. Umweltprüfung zum VB 6024) die schutzgutbezogenen Konflikte.

Dies ist im Rahmen der Umweltprüfung zum diesem Änderungsverfahren zu bewerten.

Es fehlt eine Begründung, warum mit der Änderung des FNP-Ziels zugunsten einer weiteren Verschärfung der Konfliktträchtigkeit abgewogen wurde.

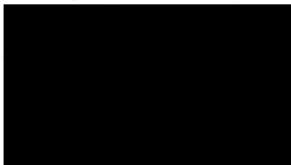
**Anregung:**

Ergänzung des Hinweises auf das Fortbestehen der Lärmbelastungen außerhalb des Plangebietes und das Erfordernis technischer Vorrichtungen zum Schutz vor diesen.

**Begründung:**

Die mit der Ausweisung eines Wohngebiets mit dem gegenüber einer Mischgebietsnutzung höheren Schutzniveau hervorgerufenen Konflikte können nur durch im Vorhabenplan verankerte spezielle technische Lösungen (z. B. geschlossene Glaswände zwischen den Wohngebäuden) begegnet werden. Diese ziehen wiederum negative Auswirkungen wie eine verstärkte Überwärmung des geplanten Wohngebietes aufgrund einer verminderten Durchlüftung nach sich. Dies sollte in den Ausführungen mit dargestellt werden (wie auch oben **Zu 3. Frischluftentstehungsgebiet (Karte 5, Ziel 4.1.4.1)** ausgeführt).

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Amtsleiter