

Hinweise zu dem angebotenen Baufeld

Planungsrechtliche Festsetzungen

Das angebotene Baufeld ist gemäß B-Plan in unterschiedliche Bereiche für die bauliche Nutzung unterteilt. Es gliedert sich in die Bereiche GE1, GE2 und GE6.

Im Gewerbegebiet bzw. auf dem Baufeld sind folgend Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Lagerhäuser
- Einzelhandelsbetriebe

Das Baufeld liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und außerhalb von Schutzgebieten/-objekten nach Naturschutz-/Wasserrecht.

Ablagerungen / Altlasten

Auf dem Baufeld hat es in einigen Bereichen Ablagerungen gegeben, die beseitigt worden sind. Der Baugrund im Umfeld der Ablagerungen wurde begutachtet. Die Ergebnisse liegen den Verkaufsunterlagen bei (Untersuchungen zur Deklaration von Ausbaustoffen, Rabal vom 02.03.2018, Prüfzeugnis Nr. 1871009).

Des Weiteren sind keine Altlasten bekannt. Sollten wider Erwarten bei den Erdarbeiten Altlasten angetroffen werden (z. B. Material, das sich vom Aussehen, Geruch oder Beschaffenheit auffällig vom Normalzustand unterscheidet), weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Regelungen des BBodSchG sowie der BBodSchV maßgebend und einzuhalten sind. In solchen Fällen ist dies der unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) anzuzeigen.

Artenschutz

Die gemäß Artenschutzgutachten und Festsetzungen im B-Plan erforderlichen Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche wurden bereits umgesetzt und sind abgegolten.

Hinweis: Für die betroffenen häufigen Vogelarten sind deren Artenschutzbelange mit der Umsetzung der Festsetzung 7.2.2 im B-Plan (Pflanzung einer mindestens 10 m breiten Hecke mit stufigem Aufbau aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Pflanzliste 1 zusätzlich der Pflanzung einer Baumreihe aus Gehölzen der Pflanzliste 2 begleitend zum Rähnitzsteig) mit Sicherung der dauerhaften Pflege bewältigt.

Ausgleichsflächen, Festsetzungen zu Umweltbelangen im Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.294, Dresden-Klotzsche Nr. 6, Rähnitzsteig. Der B-Plan trifft im Bereich des angebotenen Baufeldes folgende Festsetzungen:

- Herstellung der Pflanzstreifen PG 1 und PG 2
- Ergänzung der Baumreihe entlang der Boltenhagener Straße
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum aus der Pflanzliste des Bebauungsplanes zu pflanzen.
- Geschlossene Fassadenflächen sind ab einer Fläche von 50 m² mit Klettergehölzen der Pflanzliste des Bebauungsplanes zu begrünen.
- Auf dem Baufeld ist wertgebender Baumbestand vorhanden. Falls kein Erhalt möglich ist, ist eine Befreiung zu beantragen und es sind entsprechend der Auflagen der Behörde Ersatzpflanzungen zu realisieren.

Geogenes Risiko

Das Baufeld befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes (Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362)), aber nach älteren Daten der Landeshauptstadt Dresden innerhalb einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als erhöht charakterisiert ist.

Glasfaseranschluss

Das Gewerbegebiet wurde durch die Telekom Deutschland vollflächig mit einem Glasfasernetz versorgt. Das bedeutet, dass mit Antragstellung eines entsprechenden Anschlussstarifes die Glasfaser kostenpflichtig auf das Grundstück des Antragstellers bis in den betreffenden Anschlussraum verlegt wird.