



Dresden.
Dresdener

Landeshauptstadt Dresden Postfach 12 00 20 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Bauaufsichtsamt

SC BOREA Dresden e. V.
v. d. d. Vorstand
Jägerpark 12
01099 Dresden

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie Frau Woggon-Beßert	Zimmer 5036	Telefon (0351) 4 88 42 62	E-Mail	Datum 22.04.2024
-------------	---------------	---	----------------	------------------------------	--------	---------------------

Grundstück: Jägerpark 12
Gemarkung/Flurstück: Neustadt - 2253/10
Vorhaben: **Geländeveränderungen**
Aktenzeichen: **63/1/BV/04108/23** Eingang: 09.10.2023 vollständig: **29.11.2023**
Antragsteller/Bauherr: SC BOREA Dresden e. V., v. d. d. Vorstand, Jägerpark 12, 01099 Dresden

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übergeben wir nach Prüfung des o. g. Antrages und der eingereichten Bauvorlagen nachfolgende Unterlagen:

- Baugenehmigung Az.: 63/1/BV/04108/23
- Kostenbescheid Vertragsgegenstand: 566310751921, adressiert an den Kostenschuldner.

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE 77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Rosenstr. 30, 01067 Dresden
Telefon (0351) 4 88 36 50
Telefax (0351) 4 88 38 15

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiburger Straße

Sprechzeiten:
Mo 9–12 Uhr, Di und Do 9–12 und 13–17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Deutsche Bank
IBAN: DE 81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE 76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
bauaufsicht-altstadt-neustadt@dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

www.dresden.de

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Woggon-Beßert
Sachbearbeiterin

Anlagen





Dresden.
Dresdener

Ländeshauptstadt Dresden Postfach 12 00 20 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Bauaufsichtsamt

SC BOREA Dresden e. V.
v. d. d. Vorstand
Jägerpark 12
01099 Dresden

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie Frau Woggon-Beßert	Zimmer 5036	Telefon (0351) 4 88 42 62	E-Mail	Datum 22.04.2024
-------------	---------------	---	----------------	------------------------------	--------	---------------------

Grundstück: Jägerpark 12
Gemarkung/Flurstück: Neustadt - 2253/10
Vorhaben: **Geländeveränderungen**
Aktenzeichen: **63/1/BV/04108/23** Eingang: 09.10.2023 vollständig: **29.11.2023**
Antragsteller/Bauherr: SC BOREA Dresden e. V., v. d. d. Vorstand, Jägerpark 12, 01099 Dresden

1 Die Landeshauptstadt Dresden erteilt als untere Bauaufsichtsbehörde für oben genanntes Bauvorhaben die

BAUGENEHMIGUNG

mit Nebenbestimmungen.

2 Bedingungen

2.1 Altlasten

Spätestens 4 Wochen vor Baubeginn ist der Bauaufsichtsbehörde das behördlich bestätigte Bodenmanagementkonzept vorzulegen. Die behördliche Bestätigung erfolgt durch die zuständige Bodenschutzbehörde (Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Dresden).

3 Auflagen

3.1 Ingenieurtechnische Fachbaubegleitung:

3.1.1 Alle Erdarbeiten sind mit dem Ziel der Umsetzung des behördlich bestätigten Bodenmanagementkon-

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE 77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Rosenstr. 30, 01067 Dresden
Telefon (0351) 4 88 36 50
Telefax (0351) 4 88 38 15

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiburger Straße

Sprechzeiten:
Mo 9–12 Uhr, Di und Do 9–12 und 13–17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Deutsche Bank
IBAN: DE 81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE 76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
bauaufsicht-altstadt-neustadt@dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

www.dresden.de

zepts aus 2.1 und des nachweislichen Ausschlusses einer Gefährdung des Schutzgut Mensch durch vorgefundene schädliche Bodenveränderung ingenieurtechnisch zu begleiten (siehe auch Hinweis zur Anzeigepflicht H2).

3.1.2. Für die ingenieurtechnische Begleitung nach Ziffer 3.1 ist dem Bauaufsichtsamt spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Bodenverfüllungsmaßnahmen eine Dokumentation vorzulegen. Sie muss beinhalten: die im Rahmen der ingenieurtechnischen Begleitung erfolgten Feststellungen (Überwachungstermine, Lagepläne, Probenahmeprotokolle, Analysen, Deklarationen, etwaige Entsorgungsbelege, Fotos etc.) und ggf. noch zu realisierenden Maßnahmen.

3.1.3. Die ingenieurtechnische Begleitung nach Ziffer 3.1.1 und die Dokumentation nach Ziffer 3.1.2 sind durch eine/n Sachverständige/n im Sinne des § 18 BBodSchG durchzuführen bzw. zu erstellen. Das Sachverständigenbüro ist dem Bauaufsichtsamt und dem Umweltamt zu Baubeginn zu benennen.

3.2 Naturschutz

3.2.1 Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Stand 15.03.2024, GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, Kapitel 4) beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Schutzmaßnahmen sind, sofern technisch beschreibbar, in der Ausführungsplanung und dem Leistungsverzeichnis zu verankern und während der gesamten Bauphase konsequent umzusetzen. Folgende Maßnahmen sind genannt:

- V1 Bauzeitenregelung – Bauzeitenbeschränkung, Einrichtung von Bautabuzonen und Kontrolle
- V2 Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (öBB) ab Zeitpunkt Bauvorbereitung / Aufstellung des Bauzeitenplanes
- V 3 Bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Aufwertung Reptilienhabitat einschließlich Errichtung eines Schutzzaunes gem. Abbildung 3
- V4 Rückbau und Rekultivierung der bauzeitlich beanspruchten Flächen
- S1 Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen gem. Regelungen der ZTV-Baumpflege, RAS-LP 4, DIN 18920, Merkblatt DWA-M 162
- S2 Schutz von Boden, Grundwasser vor baubedingten Schadstoffeinträgen

3.2.2 Zusätzlich zu den beschriebenen Tätigkeiten in der Vermeidungsmaßnahme V 2 informiert die öBB den Auftragnehmer Bau über die umzusetzenden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu Baubeginn. Sie überwacht die zulassungskonforme Baudurchführung mittels Beratung, Kontrolle, Koordination und Konfliktmanagement vor Ort gemeinsam mit dem Auftragnehmer und der örtlichen Bauüberwachung. Die öBB dokumentiert den Bauablauf und unternommene Handlungen regelmäßig in geeigneter Form. Sie kontrolliert zudem den Bauablauf bei regelmäßigen und unangekündigten Terminen. Die Protokolle dazu sind jeweils in digitaler Form an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

3.2.3 Die Fällungen dürfen erst stattfinden, wenn für die Verfüllung ein behördlich genehmigtes Bodenmanagement vorliegt und auch dann nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar.

3.2.4 Für die zu fällenden 9 Gehölze ist wie folgt Ersatz zu pflanzen: 36 mittel- bis großkronige, standortgerechte und heimische Laubgehölze der Pflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm auf dem beantragten Grundstück. Die Ersatzstandorte und Arten sind vor der Pflanzung mit dem Umweltamt abzustimmen. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens in der auf die Baufertigstellung des 2. Bearbeitungsschrittes (Anzeige) folgenden Pflanzperiode (vorzugsweise Herbstpflanzung ab Ende Oktober) vorzunehmen. Der Vollzug ist dem Umweltamt schriftlich anzuzeigen. Die Ersatzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall in gleicher Art und Pflanzgröße zu ersetzen.

3.2.5 Der Ausführungsbeginn und das Ende der Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde mindestens 14 Tage im Voraus anzuzeigen.

- 4 Für die Fällung der Kiefern mit den laufenden Nummern 12 - 16 sowie laufenden Nummern 29 - 32 wird die Genehmigung in Form einer Befreiung erteilt.
- 5 Die Baugenehmigung ergeht unter dem Vorbehalt nachträglicher Auflagen, die sich im Ergebnis der Bestätigung durch die obere Bodenschutzbehörde aus Punkt 2.1, der Dokumentation der ingenieurtechnischen Begleitung aus Punkt 3.1.1 oder während den Bauarbeiten ergeben können.
- 6 Für diese Amtshandlung werden Kosten erhoben. Die Kostenfestsetzung erfolgt durch einen gesonderten Kostenbescheid.

Begründung

zu 1

Die Baugenehmigung für o. g. Vorhaben wurde am 09.10.2023 beantragt.

Die Landeshauptstadt Dresden ist als untere Bauaufsichtsbehörde für die Entscheidung über den Bauantrag gem. § 57 Sächsische Bauordnung (SächsBO) sachlich und gem. § 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) örtlich zuständig.

Das Vorhaben bedarf gemäß § 59 SächsBO der Baugenehmigung. Die Prüfung des Antrages erfolgt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und beschränkt sich auf den Prüfungsumfang gemäß § 63 SächsBO. Die Vollständigkeit von Bauantrag und Bauvorlagen wurde zum 29.11.2023 bestätigt und der Zeitpunkt der Entscheidung genannt.

Die Baugenehmigung ist zu erteilen, weil dem Vorhaben bei Einhaltung der Nebenbestimmungen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (§ 72 (1) SächsBO).

Sachstand:

Der SC Borea Dresden e.V. beabsichtigt den Umbau der Sportstätten am Jägerpark. Durch bessere Ausnutzung der Flächen sollen zusätzliche Sportflächen und ein Funktionsgebäude angeordnet werden. Die Voraussetzung für die Neugestaltung ist jedoch die Verfüllung der aktuell noch bestehenden Hohlform mit rd. 93.000 m³ Bodenaushub aus dem benachbarten Baugebiet „Wohnquartier Jägerpark Dresden“. Die Baugenehmigung dafür wird in einem 1. Bearbeitungsschritt mit den hier vorliegenden Unterlagen beantragt. Der erste Schritt umfasst den Rückbau der Tribünen und einer Garage, die Geländeauffüllung, Ver- und Entsorgungsanlagen und eine Verkehrsfläche zur Grundstückszufahrt. In Abstimmung mit dem Umweltamt sollte für Schritt 1 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet und nachgereicht werden, welcher insbesondere auf die Erfassung der Bestandssituation vor Baubeginn und die Beschreibung der Auswirkungen der überwiegend bauzeitlich begrenzten Beeinträchtigungen fokussiert. Außerdem waren Aussagen zu möglichen artenschutzrechtlichen Belangen zu treffen und Maßnahmen zum Schutz der benachbart bekannten Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter zu entwickeln.

Die Unterlagen wurden mit am 25.03.2024 digital eingereicht. Der LFB betrachtet das Gesamtprojekt, d.h. Schritt 1 und Schritt 2, ist jedoch aufgrund der Kürze der Bearbeitungszeit in der Endaussage noch unvollständig. Die Aussagen zum Artenschutz sind noch als Entwurf gekennzeichnet.

Aus diesem Grund bildet der LFB, Stand 15.03.2024, nur für den hier zu beurteilenden Schritt 1, d.h. die identifizierten baubedingten Auswirkungen und die dazu entwickelten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die Grundlage.

Inhalt Bauantrag:

Das angefragte Bauvorhaben umfasst die Verfüllung der Hohlform des Sportplatzes mit Massen von einem benachbarten Grundstück, als Grundlage für die im Bearbeitungsschritt 2 vorgesehenen weiteren Baumaßnahmen zur Errichtung eines Gebäudes, Sportplätzen und Verkehrsbereichen. Da es sich um ein Vorhaben im

baurechtlichen Außenbereich handelt, welches weder als privilegiert noch als begünstigt einzustufen ist, ist es demzufolge nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

Im Außenbereich hat die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich zu unterbleiben. Bauvorhaben können im Einzelfall genehmigt werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Die Verfüllung der Hohlform (Bearbeitungsschritt 1) gem. § 35 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauGB zulässig ist.

Das naturschutzrechtliche Einvernehmen gem. § 17 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs. 1 SächsNatSchG wird mit Nebenbestimmungen erteilt. Diese dienen dem Schutz vor Altlasten, vor schädliche Bodenveränderungen und/oder der Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen i. S. d. BBodSchG sowie ggf. zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlage (hier das Grundwasser).

zu 2.1

Das Baugrundstück ist im Sächsischen Altlastenkataster als Teil einer Altablagerung unter der Nr. 62/1.04.072 „Verfüllung Jägerpark“ registriert. Dem Umweltamt Dresden liegt mit der formalen Erstbewertung (Jan. 1992), der Historischen Erkundung (November 1993), mehrere orientierende Standorterkundungen aus den Jahren 1998-1999, verschiedene Baugrundgutachten (2002, 2004, 2018) eine gutachterliche Altlasteneinschätzung für die Altablagerung vor. Ein Antreffen von schadstoffhaltigen Böden als Liefermaterial aus dem angrenzenden Areal der PEG, welches ebenfalls zur Altablagerung dazu gehört, ist demzufolge zu erwarten. Eine Umlagerung solcher Böden in Bereiche, die später relevant für die menschliche Gesundheit oder dem Schutz vor schädlichen Beeinflussung der natürlichen Lebensgrundlagen (hier Grundwasser, Trinkwasserversorgung) werden, ist zu verhindern. Bislang unbekannte Kontaminationen können auch mit Blick auf die nur punktuellen Untersuchungsergebnisse nicht ausgeschlossen werden. Somit besteht die Besorgnis, dass diese Bodenveränderungen nach Realisierung des Bauvorhabens wirksam werden. Da eine Gesundheitsgefährdung mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und der Zulässigkeit baulicher Anlagen (§15 Abs. 1 Satz 2 letzter Halbsatz BauNVO) nicht vereinbar ist, ist der im Rahmen der Nutzung regelmäßige mögliche direkte oder indirekte Kontakt der Grundstücksnutzer dauerhaft zu unterbinden. Gleichzeitig ist die bodenschutzrechtliche Zulässigkeit bei der Umsetzung des Bauvorhabens herzustellen, um die natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne der Daseinsvorsorge zu schützen.

zu 3.1

zu 3.1.1

Siehe dazu die Begründung unter 2.1.

zu 3.1.2

Mit Vorlage des Überwachungsberichts nach Ziffer 3.2 – einschließlich der abschließenden Bestätigung des Ausschlusses schadhaft wirkender Bodenveränderungen – wird für das realisierte Bauvorhaben die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Altlastenverdachtsfläche nachweislich, ggf. unter Benennung von Beschränkungen, dokumentiert. Mit dem Überwachungsbericht wird auch die ordnungsgemäße Umsetzung des Bodenmanagementkonzepts nachgewiesen. Die Benennung und Begründung des ggf. noch zu realisierenden Handlungsbedarfs versetzt die Behörde in die Lage den dauerhaften Ausschluss einer schädlichen Bodenveränderung durch nachträgliche Beauflagung gemäß §49 Abs.2 VwVfG i. V. m. §72 Abs. 3 SächsBO durchzusetzen (Ziffer 3.4). Die Frist zum Ende der Boden-/Tiefbauarbeiten ist angemessen, da eine spätere Vorlage des Berichts bei bereits ausgeführten Hochbauarbeiten die Umsetzung eines abgeleiteten Handlungsbedarfs erschwert oder unmöglich macht.

zu 3.1.3

Die ingenieurtechnische Begleitung von Erdbaumaßnahmen durch Sachverständige i. S. d. §18 BBodSchG ist erforderlich und geeignet, da es für das Erkennen und Bewerten schädlicher Bodenveränderungen sowie für die ggf. erforderliche Ableitung von Sanierungsmaßnahmen einer besonderen Sach- und Fachkunde, einschließlich der geeigneten technischen Ausrüstung bedarf. Diese Sachverständigen sind in der Lage schädliche

Bodenbelastungen im sehr inhomogenen Baugrund zu erkennen und deren baubegleitende Realisierung zu überwachen. Ebenso sind sie qualifiziert, um Maßnahmen zur Vorsorge gegen die Entstehung von schädlichen Bodenveränderungen abzuleiten und deren Einhaltung baubegleitend durchzusetzen. Diese ingenieurtechnische Begleitung ist darüber hinaus auch erforderlich und geeignet, die fach- und sachkundige Trennung sowie Verwertung und Entsorgung des teilweise kontaminierten Aushubmaterials unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften sicherzustellen.

zu 3.2

Naturschutz und Landschaftspflege – öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB

In dem hier beantragten Bauvorhaben wird zunächst nur der Bearbeitungsschritt 1, d.h. die Verfüllung der Hohlform betrachtet. Bei Umsetzung der im LFB entwickelten und beauftragten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sich die Beeinträchtigungen auf den Bauzeitraum beschränken und nach Abschluss der Rekultivierung der temporär genutzten Bereiche keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Vorausgesetzt wird hier jedoch, dass mit der Umsetzung des behördlich bestätigte Bodenmanagement keine schädlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, hier insbesondere Grundwasser, entstehen. Werden die Vorgaben der Fachrechte diesbezüglich eingehalten, kann keine weitere Beeinträchtigung abgeleitet werden. Der öffentliche Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB steht dem Bearbeitungsschritt 1 des Vorhabens somit nicht entgegen.

Landschaftsplan – öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Im Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes ist der Sportplatzbereich der Flächenkategorie „Grün- und Erholungsfläche“ zugeordnet. Aufgrund der maßgeblichen Erholungsfunktion sind auch Funktionsgebäude und Kunstrasenplätze in dieser Kategorie generalisiert. Da sich auch zukünftig die Nutzung als Sportanlage nicht ändern wird, steht der Landschaftsplan, auch wenn perspektivisch mit dem Bearbeitungsschritt 2 die ökologische Funktion, insbesondere hinsichtlich des Klimas, deutlich eingeschränkt wird, als öffentlicher Belang dem Umbau nicht entgegen.

zu 3.2.1 und 3.2.2 Die im Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) entwickelten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der Einsatz einer öBB sind Grundvoraussetzung für einen ökologisch verträglichen Bauablauf. Ihre planerische Einbindung in die anschließenden Leistungsphasen, die Kommunikation an den ausführenden Baubetrieb und die Überwachung resultieren daraus. Der Einsatz einer fachlich qualifizierten öBB dient einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere unter Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, dient der Vermeidung von Umweltschäden während der Bauphase und zur korrekten Umsetzung aller gem. LFB dargestellten Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung und Minderung.

zu 3.2.3 Die beantragten Fällungen sind überwiegend für die Umsetzung des hier noch nicht beantragten Bearbeitungsschrittes 2 erforderlich. Da jedoch der Fällzeitraum einzuhalten ist, ist eine frühzeitige Beantragung sinnvoll. Es darf jedoch nicht dazu führen, dass die Gehölze gefällt werden, die bei eventuell noch notwendigen Umplanungen doch erhalten werden könnten. Aus diesem Grund soll erst gefällt werden, wenn auch die Grundlagen für die Verfüllung und damit auch für die weiteren Umbauten gesichert sind.

Fällungen dürfen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September stattfinden.

zu 3.2.4: Gemäß § 8 Abs. 2 Gehölzschutzsatzung und § 67 Abs. 3 BNatSchG können Befreiungen mit Nebenbestimmungen verbunden sein. Die Festsetzung des Ersatzes ergeht gemäß § 10 Gehölzschutzsatzung und ist notwendig, um den durch die Fällungen eintretenden Verlust an Biomasse, Habitaten sowie klimafunktional wirksames Grünvolumen zu kompensieren. Die Anzahl und die Pflanzgröße basiert auf der Anlage der Gehölzschutzsatzung, wobei aufgrund der besseren Anpassungsfähigkeit an den Standort hier durchgehend die eine etwas geringere Pflanzgröße empfohlen wird.

Eine Abstimmung mit dem Umweltamt zur Artwahl ist aufgrund der besonderen Standortbedingungen und der direkt anschließenden Benachbarung des LSG erforderlich.

Die Auflage zur Frist der Ersatzpflanzung und zur Anzeige sind für eine zeitnahe und sachgerechte Erfüllung der Pflanzung und deren Prüfung durch die Behörde erforderlich.

zu 3.2.5: Die Anzeige diene der Information und der fortlaufenden Prüfung des Vorhabens bzgl. naturschutzrechtlicher Belange.

zu 4

Es wurden Befreiungen auf Grundlage des § 29 BNatSchG i. V. m. § 19 SächsNatSchG i. V. m. § 4 GSchS für die Fällung geschützter Gehölzes beantragt.

Die Entscheidung über die beantragten Befreiungen von den Verboten der Gehölzschutzsatzung ergeht gemäß § 19 (4) SächsNatSchG im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde.

Für die Fällung nach Gehölzschutzsatzung geschützter Gehölze ist eine Befreiung nach § 7 Gehölzschutzsatzung erforderlich. Die Befreiung für die 9 Kiefern im östlichen Sportplatzrandbereich wird gem. § 67 Abs. 1 Punkt 2 BNatSchG erteilt, da der Grund der Geländeneugestaltung in diesem Bereich anerkannt werden kann. Durch die beauftragten Ersatzpflanzungen können die Verluste mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbart werden.

zu 5

Das beantragte Vorhaben konnte in Bezug auf die Bodenveränderungen nicht abschließend geprüft werden. Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften wurde mit einer aufschiebenden Nebenbestimmung, die den Nachweis durch die Vorlage eines Überwachungsberichtes fordert, gesichert.

Mit Vorlage des Überwachungsberichts nach Ziffer 3.1.2 – einschließlich der abschließenden Bestätigung des Ausschlusses schadhaft wirkender Bodenveränderungen – wird für das realisierte Bauvorhaben die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Altlastenverdachtsfläche nachweislich, ggf. unter Benennung von Beschränkungen, dokumentiert. Mit dem Überwachungsbericht wird auch die ordnungsgemäße Umsetzung des Bodenmanagementkonzepts nachgewiesen. Die Benennung und Begründung des ggf. noch zu realisierenden Handlungsbedarfs versetzt die Behörde in die Lage den dauerhaften Ausschluss einer schädlichen Bodenveränderung durch nachträgliche Beauftragung gemäß § 49 Abs.2 VwVfG i. V. m. § 72 Abs. 3 SächsBO durchzusetzen. Die Frist zum Ende der Boden-/Tiefbauarbeiten ist angemessen, da eine spätere Vorlage des Berichts bei bereits ausgeführten Hochbauarbeiten die Umsetzung eines abgeleiteten Handlungsbedarfs erschwert oder unmöglich macht.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Überwachungsberichtes zu einer Änderung der Bauvorlagen führen können.

zu 6

Die Kostenpflicht ist in § 1 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) geregelt. Zur weiteren Begründung wird auf den Kostenbescheid verwiesen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landeshauptstadt Dresden zu erheben. Der Hauptsitz befindet sich im Rathaus, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden.

im Auftrag



Werdin
Sachgebietsleiterin



im Auftrag



Woggon-Beßert
Sachbearbeiterin

Anlagen

Kostenbescheid, adressiert an den Kostenschuldner
Formular Baubeginnsanzeige
Formular Anzeige Nutzungsaufnahme

Der Entscheidung zugrundeliegende Bauvorlagen

Grundlagen des Prüfverfahrens und der erteilten Baugenehmigung waren die mit dem Antrag vom 29.11.2023 eingereichten Unterlagen einschließlich der erforderlichen und bereits vorgelegten bautechnischen Nachweise.

nachgereichte Unterlagen:

artenschutzrechtliche Stellungnahme für den Ausbau Sportanlage vom 25.03.2024
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für den Ausbau Sportanlage vom 15.03.2024 (PE: 25.03.2024)
Lageplanausschnitt vom 15.03.2024 (PE: 25.03.2024)

Hinweise**H1: Naturschutz**

Abweichend von den eingereichten Unterlagen wurde bereits vor Erteilung der Baugenehmigung und vor Umsetzung der beschriebenen Schutzmaßnahmen V2 und V3 mit Bodenarbeiten begonnen, auch in Bereichen, die laut Plan nicht im ersten Bearbeitungsschritt enthalten sein sollten. Damit liegt ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG vor. Die sich daraus ergebenden Konsequenzen hinsichtlich Artenschutz werden gesondert betrachtet. Möglicherweise zusätzlich erforderliche Maßnahmen sind mit Erteilung des Einvernehmens nach § 17 BNatSchG nicht erfasst.

Der LFB mit Stand 15.03.2024 muss für den Bearbeitungsschritt 2 vor der Einreichung der Unterlagen zur Baugenehmigung nochmals überarbeitet werden. Den Aussagen, beispielsweise zu den lokalklimatischen Verhältnissen im Planzustand, kann nicht in jedem Fall gefolgt werden. In den Berechnungstabellen fehlen Flächen und die betriebsbedingten Auswirkungen bei einer Nutzungsintensivierung bilden noch nicht die volle Auswirkung ab. Insbesondere hinsichtlich des sich abzeichnenden hohen Defizites durch die Eingriffe in den Naturhaushalt und dem damit erforderlichen Kompensationsumfang ist eine frühzeitige Akquise von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen anzuraten. Diese müssen gesichert und im LFB dargestellt sein, um eine Genehmigungsfähigkeit zu erlangen.

H2: AltlastenAnzeigepflicht gem. § 6 Abs. 8 BBodSchV und § 22 ErsatzbaustoffV

Der Grundstückeigentümer, der Bauherr und deren Beauftragte sind zur Anzeige des Auf- oder Einbringens von Materialien nach § 7 oder § 8 Abs. 1 bis 3, Abs. 5 bis 6 und Abs. 8 BBodSchV bei einem Volumen von mehr als 500 m³ bei der zuständigen Behörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme verpflichtet. Auch § 22 ErsatzbaustoffV verpflichtet den Verwender von MEB, die Verwendung vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch anzuzeigen, wenn das vorgesehene Gesamtvolumen der MEB mindestens 250 m³ beträgt.

Anzeigepflicht gem. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG:

Der Grundstückeigentümer, der Bauherr und deren Beauftragte sind verpflichtet, die ihnen bekannt gewordenen oder von ihnen verursachten schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der zuständigen Behörde, hier untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden, Tel.: 0351 488 6135 bzw. umwelt.recht1@dresden.de mitzuteilen.

Verwendung standortfremden Boden- oder Recyclingmaterials:

- Ab 1. August 2023 gelten für den Einbau von Boden- und Recyclingmaterial neue, bundeseinheitliche Regelungen (Novelle BBodSchV und Einführung Ersatzbaustoffverordnung). Diese umfassen auch die Einführung neuer Probenahme- und Analysemethoden, die mit den bisherigen Methoden von LAGA/SMUL-Erlass oder alter BBodSchV nicht vergleichbar sind.
- Bodenmaterial ist gesundheitlich unbedenklich, wenn das standorteigene Material weniger als 10 Vol.% mineralische Fremdbestandteile sowie nur einen unwesentlichen Anteil von Störstoffen aufweist und im Ergebnis einer repräsentativen Bodenuntersuchung die entsprechenden nutzungsbezogenen Prüfwerte der Tabelle 4 in Anlage 2 der BBodSchV n.F. deutlich unterschreitet oder stand-ortfremdes Material nach Anlage 1 Tabelle 3 der Ersatzbaustoffverordnung als Bodenmaterial der Klasse 0 oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 oder BG-0) klassifiziert wurde sowie auf Grund der Herkunft und der bisherigen Nutzung keine Hinweise auf weitere Schadstoffbelastungen vorliegen.
- Mit der Verwendung standortfremden Bodenmaterials zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (Oberboden auf Freiflächen) bestehen weitere Prüf- und Untersuchungspflichten, insbesondere sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1 BBodSchV sowie bei begründetem Verdacht nutzungs- und schutzgutbezogene Prüfwerte nach Anlage 2 (Wirkungspfad Boden-Mensch und Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze) einzuhalten. Der Bauherr ist verpflichtet, vor dem Bodenauftrag die nach v. g. Norm erforderlichen Untersuchungen nach den Vorgaben in Anlage 3 BBodSchV durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Änderungen im Bodenschutz- und Abfallrecht / zuständige Abfallbehörde:

Bauherren und die von ihnen beauftragten Firmen sind verpflichtet die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen eigenverantwortlich einzuhalten. In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass am 01.08.2023 die Mantelverordnung in Kraft getreten ist. Als Teil der Mantelverordnung trat auch die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und eine neue Fassung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) in Kraft. Im Ergebnis wird die Verwertung mineralischer Abfälle neu geregelt. Dies bewirkt für Bauherren in Bezug auf größere Bauvorhaben u. U. wesentliche Änderungen im Umgang mit Bauabfällen, wie Abbruch- und Aushubmaterial.

Grundsätzlich besteht weiterhin die Anforderung zur Vorlage eines Entsorgungskonzeptes für die anfallen Abfälle bis 14 Tage vor Beginn der Rückbauarbeiten und die Vorlage der Entsorgungsnachweise nach Abschluss der Arbeiten.

Dem Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden obliegt als zuständige Abfallbehörde die Überwachung der Einhaltung abfallrechtlicher Gesetze und Vorschriften. Bitte wenden Sie sich an Tel. 0351/488 6181 bzw. umwelt.recht2@dresden.de.

Trinkwasserschutzgebiet:

Das Baugrundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Saloppe-Albertstadt, Zone IIIa/IIIb. Die besonderen Anforderungen an die verwendeten Bauprodukte sind einzuhalten.

H3: Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (§ 72 (4) SächsBO).

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 58 (3) SächsBO). Der Wechsel des Bauherrn ist der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 53 (1) Satz 4 SächsBO).

H4: Die Baugenehmigung erlischt nach § 73 (1) SächsBO,

- wenn innerhalb von drei Jahren mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder
- die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist.

Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden (§ 73 (2) SächsBO).

H5: Bei der Errichtung, Instandhaltung, Änderung, Nutzungsänderung oder der Beseitigung baulicher Anlagen sind

- der Bauherr und
- die am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter)

im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden (§ 52 ff. SächsBO).

H6: Gemäß § 72 (6) und (8) SächsBO darf mit der Bauausführung nicht verfahrensfreier Vorhaben erst begonnen werden, wenn

- die Baubeginnsanzeige und
- die jeweils erforderlichen (ggf. geprüften) bautechnischen Nachweise

der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Weiterhin müssen vor Ausführung des Vorhabens

- der Name des Bauleiters der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitgeteilt werden (§ 53 (1) 5 SächsBO) und
- ggf. in der Baugenehmigung enthaltene, für den Baubeginn relevante Bedingungen bzw. Auflagen erfüllt sein.

Für die Abgabe der Baubeginnsanzeige ist das hierfür seitens des Ordnungsgebers eingeführte Formular zu verwenden. Dieses kann beispielsweise über den Internetauftritt der Landeshauptstadt Dresden abgerufen werden (www.dresden.de | Rathaus | Dienstleistungen | Baugenehmigung). Nach § 72 (8) SächsBO ist der Ausführungsbeginn eine Woche zuvor anzuzeigen.

H7: Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 82 (2) SächsBO).

Für die Anzeige der Nutzungsaufnahme ist das hierfür seitens des Ordnungsgebers eingeführte Formular zu verwenden. Dieses kann beispielsweise über den Internetauftritt der Landeshauptstadt Dresden abgerufen werden (www.dresden.de | Rathaus | Dienstleistungen | Baugenehmigung).

Eine bauliche Anlage darf gem. § 82 (3) Satz 1 SächsBO erst benutzt werden, wenn Zufahrtswege, Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor der angezeigten beabsichtigten Aufnahme der Nutzung.

Feuerstätten dürfen gem. § 82 (3) Satz 2 SächsBO erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat.

H8: Bodenfunde (Sachen, Sachgesamtheiten oder Spuren von Sachen), von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum vierten Tag nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern (§ 20 SächsDSchG).



0 1 q 4 m 8 5 t j f i w t t 0 0 1

An die Bauaufsichtsbehörde Landeshauptstadt Dresden Bauaufsichtsamt	Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde 63/1/BV/04108/23	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
---	---	---

Anschrift der Bauaufsichtsbehörde
PF 120020, 01001 Dresden

Baubeginnsanzeige

nach § 72 Abs. 8 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

zum Bauantrag

vom:

zur Vorlage in der Genehmigungsfreistellung

zur Anzeige der Beseitigung von Anlagen

Aktenzeichen:

Die Anzeige ist mindestens eine Woche vor Ausführungsbeginn des Vorhabens oder Wiederaufnahme der Bauarbeiten an die Bauaufsichtsbehörde zu senden.

1. Bauherr

Name, Vorname / Firma SC BOREA Dresden e. V., v. d. d. Vorstand	Telefon (mit Vorwahl)
	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer Jägerpark 12	PLZ 01099
	Ort Dresden

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens Geländeveränderungen
--

3. Grundstück

Gemeinde, Ortsteil Dresden,
Straße, Hausnummer Jägerpark 12
Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer Neustadt - 2253/10

4. Bauleiter (§56 SächsBO)

Name, Vorname / Firma	Telefon (mit Vorwahl)
	E-Mail-Adresse
Straße, Hausnummer	PLZ Ort

5. Erklärung

<input type="checkbox"/> Mit den Bauarbeiten wird am _____ begonnen.
<input type="checkbox"/> Die unterbrochenen Bauarbeiten werden am _____ fortgesetzt.

6. Datenschutzrechtliche Informationen insbesondere gem. Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung

Die in der Anzeige verlangten Angaben werden insbesondere aufgrund von §§ 56, 61, 62, 68 und § 72 Absatz 8 SächsBO erhoben. Diese Daten sind in der Bauaufsichtsbehörde für die Bearbeitung erforderlich und werden von dieser nur für diesen Zweck verarbeitet. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung der Anzeige nicht möglich. Angaben zu Telefonnummern und E-Mail-Adressen sind freiwillig. Ihre Angabe kann das Verfahren befördern.

Die Kontaktdaten des jeweiligen behördlichen Datenschutzbeauftragten erhalten Sie bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Im Rahmen des Verfahrens werden die personenbezogenen Antragsdaten nur in dem Umfang an andere Fachämter des Verwaltungsträgers der Bauaufsichtsbehörde, an externe Fachbehörden sowie an andere Beteiligte wie Nachbarn übermittelt, welcher für die Prüfung und Entscheidung des Antrags erforderlich ist.

Die personenbezogenen Daten werden solange aufbewahrt, wie sie benötigt werden, um die Rechtmäßigkeit der auf sie gestützten Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Bauaufsichtsakten werden in der Regel solange benötigt, wie die bauliche Anlage besteht.

Bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Recht auf Auskunft über Sie betreffende personenbezogene Daten (Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Berichtigung Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten (Art. 16 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten (Art. 17 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 18 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung)

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt, können Sie gemäß Art. 77 Datenschutz-Grundverordnung Beschwerden an die Aufsichtsbehörde richten. Aufsichtsbehörde ist der Sächsische Datenschutzbeauftragte (Postanschrift: Sächsischer Datenschutzbeauftragter, Postfach 12 00 16, 01001 Dresden; E-Mail-Adresse: saechsdsb@slt.sachsen.de).

7. Unterschrift

Datum, Unterschrift des Bauherrn / Vertreters des Bauherrn

An die Bauaufsichtsbehörde Landeshauptstadt Dresden Bauaufsichtsamt	Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde 63/1/BV/04108/23	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
---	---	---

Anschrift der Bauaufsichtsbehörde

PF 120020
01001 Dresden

Anzeige der Aufnahme der Nutzung nach § 82 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO)

zum Bauantrag

vom: 09.10.2023

zur Vorlage in der Genehmigungsfreistellung

Aktenzeichen: 63/1/BV/04108/23

Die Anzeige ist mindestens zwei Wochen vor der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung an die Bauaufsichtsbehörde zu senden.

1. Bauherr

Name(n), Vorname(n) / Firma SC BOREA Dresden e. V., v. d. d. Vorstand	Telefon (mit Vorwahl)	
	E-Mail-Adresse	
Straße, Hausnummer Jägerpark 12	PLZ 01099	Ort Dresden

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens Geländeveränderungen
--

3. Grundstück

Gemeinde, Ortsteil Dresden,
Straße, Hausnummer Jägerpark 12
Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer Neustadt - 2253/10

4. Erklärung

Die Aufnahme der Nutzung erfolgt am: _____
--

5. Hinweis

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage bescheinigt hat.
--

6. Datenschutzrechtliche Informationen insb. gem. Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung

Die in der Anzeige verlangten Angaben werden insbesondere aufgrund von §§ 62, 68 und § 82 Absatz 2 SächsBO erhoben. Diese Daten sind in der Bauaufsichtsbehörde für die Bearbeitung erforderlich und werden von dieser nur für diesen Zweck verarbeitet. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung der Anzeige nicht möglich. Angaben zu Telefonnummern und E-Mail-Adressen sind freiwillig. Ihre Angabe kann das Verfahren befördern.

Die Kontaktdaten des jeweiligen behördlichen Datenschutzbeauftragten erhalten Sie bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Im Rahmen des Verfahrens werden die personenbezogenen Antragsdaten nur in dem Umfang an andere Fachämter des Verwaltungsträgers der Bauaufsichtsbehörde, an externe Fachbehörden sowie an andere Beteiligte wie Nachbarn übermittelt, welcher für die Prüfung und Entscheidung des Antrags erforderlich ist.

Die personenbezogenen Daten werden solange aufbewahrt, wie sie benötigt werden, um die Rechtmäßigkeit der auf sie gestützten Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Bauaufsichtsakten werden in der Regel solange benötigt, wie die bauliche Anlage besteht.

Bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Recht auf Auskunft über Sie betreffende personenbezogene Daten (Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Berichtigung Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten (Art. 16 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten (Art. 17 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 18 Datenschutz-Grundverordnung)
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung)

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt, können Sie gemäß Art. 77 Datenschutz-Grundverordnung Beschwerden an die Aufsichtsbehörde richten. Aufsichtsbehörde ist der Sächsische Datenschutzbeauftragte (Postanschrift: Sächsischer Datenschutzbeauftragter, Postfach 12 00 16, 01001 Dresden; E-Mail-Adresse: saechsdsb@slt.sachsen.de).

7. Unterschrift

Datum, Unterschrift des Bauherrn / Vertreters des Bauherrn