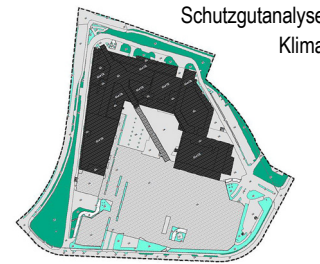
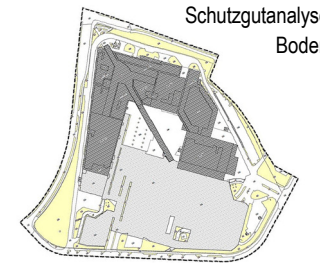


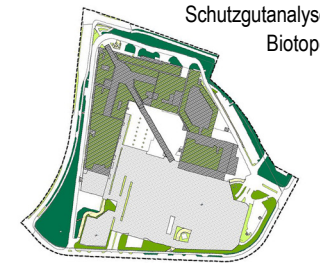
B-Plan Nr. 3066



Schutzgutanalyse  
Klima



Schutzgutanalyse  
Boden



Schutzgutanalyse  
Biotope

Standort  
Landeshauptstadt Dresden  
Freistaat Sachsen

Auftraggeber  
Kaufpark Dresden-Nickern  
GmbH & Co. KG

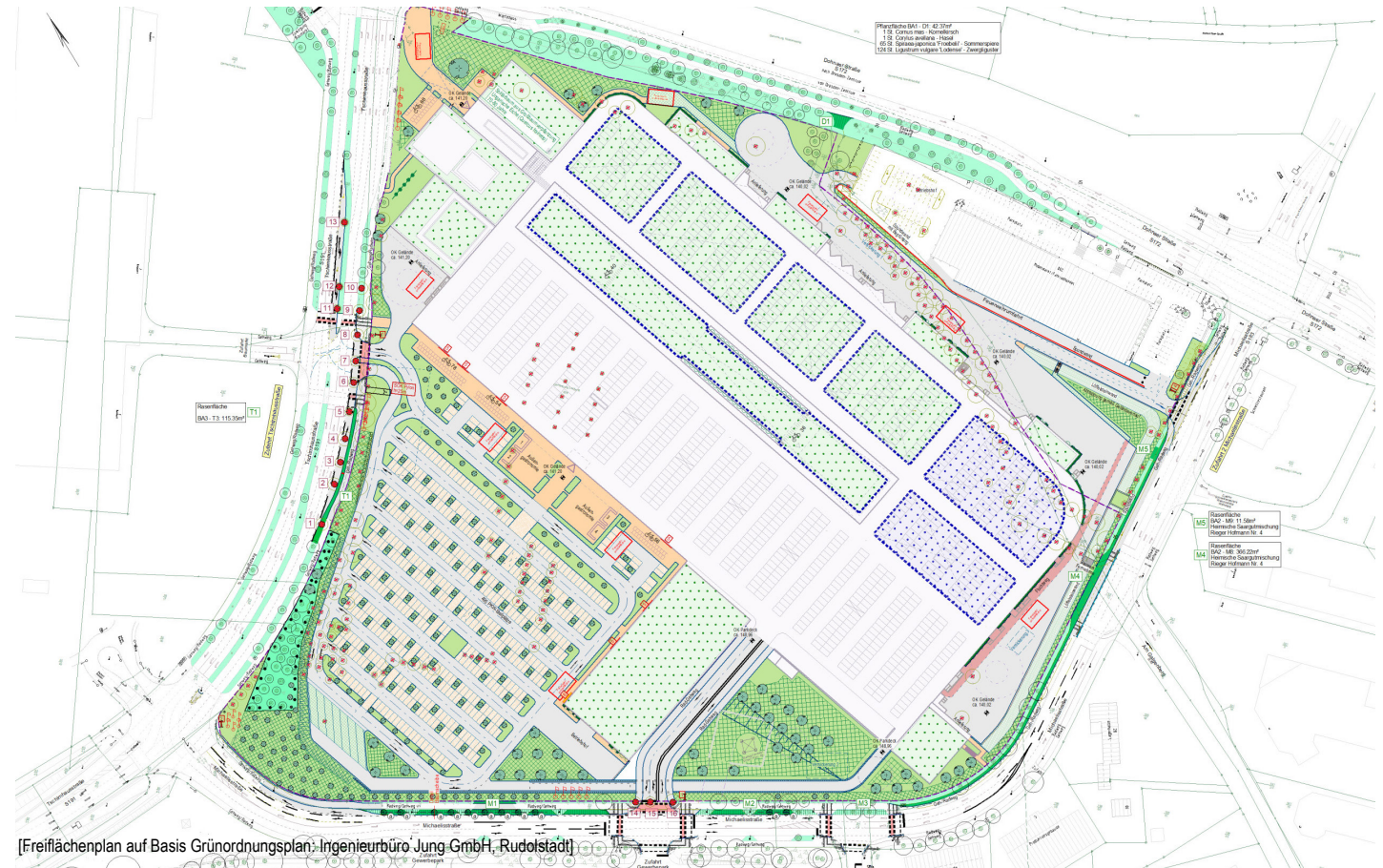
Plangebiet  
ca. 12,45 ha

Bearbeitung  
2021 - 2022

Am Standort des 1996 errichteten Einkaufszentrums soll ein Ersatzneue errichtet werden. Es handelt sich um einen der größten Einzelhandelsstandorte in Dresden, der jedoch modernen Ansprüchen nicht genügt und im Bestand nicht revitalisierbar war: das Parkhaus war baufällig, die Haustechnik überholt und die funktionelle Konzeption nicht zukunftsfähig. Der neue Kaufpark sollte nach den Vorgaben des Investors Kurt Krieger mit Planungsbeginn 2021 schon 2023 teileröffnet werden und im Herbst 2024 komplett in Betrieb gehen. Das setzte die Schaffung des Baurechts in denkbar kürzester Zeit voraus.

Eine Herausforderung war die parallele Bearbeitung des Angebots-Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und des Vorhabens für den Bauantrag aufgrund zahlreicher Planänderungen und Nachweisführungen zu den naturschutzrechtlichen Anforderungen und Bilanzen. So gingen mit dem Gebäudeabbruch und Gehölzfällungen Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen verloren, die interimsmäßig und dauerhaft in der Neuanlage ersetzt werden mussten. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem stark überwärmten Bereich. Neu zu planen war die Gebäudebegrenzung sowie Parkplatz- und Straßenrandbegrenzung nach zeitgemäßen Anforderungen, z. B. inklusive Dach- und Fassadenbegrenzung mit Bewässerung aus Zwischenspeichern und angepasste Gehölzsortimente.

Es fanden von Anfang an planungsbegleitende Videokonferenzen mit dem Bauherrn, Stadtplaner, Architekten, Erschließungsplaner, Juristen und allen relevanten Ämtern der Stadtverwaltung statt, sodass stets aktuelle, vorabgestimmte und rechtssichere Planstände in den Verfahrenslauf gegeben wurden und die Terminziele eingehalten werden konnten (Satzungsbeschluss am 23.06.2022).



[Freiflächenplan auf Basis Grünordnungsplan; Ingenieurbüro Jung GmbH, Rudolstadt]

## Bebauungsplan Nr. 3066 Dresden-Nickern Nr. 5 - Neuer Kaufpark Nickern Grünordnung, Umweltbericht, Koordination Artenschutz- und Klimaschutz, Beratung des Bauherrn im Verfahren