



BUND für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.
Friends of the Earth
Germany

BUND Dresden

BUND Dresden, Kamenzer Str. 35,
01099 Dresden

Tel.: 0351/ 275 14 800
info@bund-dresden.de

Amt für Stadtplanung und Mobilität
Landeshauptstadt Dresden

per Mail/online via
Stadtplanung-mobilitaet@dresden.de

Dresden, 16.01.2026

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3057, Dresden-Altstadt I
Nr. 51 Neumarkt, Quartier IV/Hotel Stadt Rom

Sehr geehrter Herr Dr. Lerm,
sehr geehrte Damen und Herren,

unser Naturschutzverband bedankt sich für die Möglichkeit des Mitspracherechts bei diesem Vorhaben. Der BUND Dresden ist vom Landesverband Sachsen bevollmächtigt, zu den Unterlagen Stellung zu nehmen.

Bewertung des Planentwurfs

Die vorliegende Planung stellt einen wesentlichen Eingriff in das Plangebiet mit deutlich negativen Folgen für Stadtklima, Gesundheit und Grünordnung dar. Unter Abwägung aller berührten Belange kommen wir zum Schluss, dass wir das Vorhaben ablehnen müssen. Wir bitten Sie für Ihre Entscheidung zum weiteren Umgang mit dem Vorhaben folgende Belange besonders zu berücksichtigen:

Überwärmung des Dresdner touristischen Zentrums

Wie einer Stellungnahme des Umweltamts in der Sächsischen Zeitung (02.10.2025, Kay Haupe) zu entnehmen war, führt der geplante Neubau absehbar zu einer Verschlechterung der mikroklimatischen Situation im Stadtzentrum. Dafür gibt es mehrere Gründe:

1. Das Bauvorhaben verfüllt die Durchlüftungssachse in Richtung Wilsdruffer Straße zu großen Teilen. So wird der Luftaustausch auf dem Platz voraussichtlich verschlechtert, die Aufwärmung im Tagesverlauf erfolgt schneller, das Abkühlen langsamer.

Hausanschrift:
BUND Dresden
Kamenzer Str. 35
01099 Dresden

Spendenkonto:
GLS Bank
BUND Regionalgruppe Dresden
IBAN DE62 4306 0967 1133 3898 00
BIC: GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer: VR 783
Steuernummer:
202/140/15235

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

2. Die zusätzliche Baumasse im ohnehin schon stark überwärmten Bereich trägt durch zusätzliche Abstrahlung in den Abendstunden zu einem langsameren Abkühlen des Umfeldes bei.
3. Die historische Dachgestaltung mit Schiefer und dunklen Farben trägt zusätzlich zur Überwärmung bei.
4. Durch das Bauvorhaben müssen ein Großteil des Baumbestandes gefällt werden, der aktuell die Überwärmung des Neumarktes mildert. Ersatzpflanzungen auf dem Platz sind nicht vorgesehen.

Insgesamt entsteht durch den Anspruch historischer Platzgestaltung und Bebauung ein Bauvorhaben ohne Not auf städtischer Fläche, dass die Aufenthaltsqualität in Dresdens historischem und touristischem Zentrum verschlechtert. Schon jetzt führt sommerliche Hitze dazu, dass der Neumarkt und der Altmarkt zu manchen Tageszeiten deutlich weniger attraktiv für Besuchende sind. In Zahlen betrifft das auf die Sommermonate betrachtet geschätzt jährlich über 1 Million Menschen.

Das Fachleitbild Stadtklima gibt Empfehlungen, welche Maßnahmen in Stadtklimatischen Sanierungszonen ergriffen werden sollen. Davon findet sich in der aktuellen Planung nahezu nichts. Im Gegenteil, die Planung verschärft das Problem.

So sollten unter anderem Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung und Speicherung möglichst ausgeschöpft werden. Dazu fehlen in der Planung bislang jegliche Festsetzungen. Ziel sollte eine vollständige Niederschlagsbewirtschaftung auf der Fläche sein.

Grünordnung

Mit dem Bauvorhaben sind Baumfällungen geplant, die nicht ortsnah ausgeglichen werden. Auch ausgleichende Maßnahmen der Begrünung im Plangebiet sind unzureichend vorgesehen. Mit den aktuellen Zielstellungen des Bauvorhabens, einem Wiederaufbau der sich an der historischen „Steinernen Stadt“ orientiert, lässt sich Begrünung im Plangebiet nicht angemessen realisieren. Auch die Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün schildert die Probleme im Bereich Grünordnung eindrücklich.

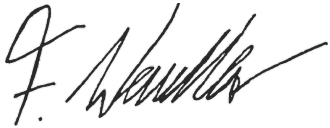
Zusammenfassend handelt es sich um eine Planung, bei der ökologische Belange und Ziele des Umweltschutzes nahezu vollständig unberücksichtigt bleiben. Dem aktuellen Planungsstand scheint keine fachliche Gesamtabwägung zugrunde zu liegen, sondern lediglich der einseitige Ansatz, den Neumarkt in historischer Form und Gestaltung wiederzuerrichten. Eine Verschlechterung der Lebensqualität in der Innenstadt oder das Weichen vitalen Baumbestands infolge dieser Art der Bewältigung der Zerstörung der Altstadt ist in der Planung nicht erkennbar.

Aus unserer Sicht wird hier durch den durch Borde und Baumstandorte angedeuteten Grundriss der ehemaligen Bebauung ein angemessener Umgang sowohl mit der

historischen Substanz als auch mit den aktuellen Herausforderungen von Überwärmung und sommerlicher Hitze gefunden.

Der BUND Dresden lehnt daher das Vorhaben aus den genannten Gründen ab und empfiehlt die Planung beizulegen. Sollten die Stadträtinnen und Stadträte das Vorhaben weiterverfolgen wollen, bitten wir Sie die absehbar negativen Auswirkungen des Vorhabens noch einmal genauer aufzuzeigen.

Mit naturverBUNDenen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Wendler', written in a cursive style.

Florian Wendler, Vorsitzender