

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 1 von 38

**1. Landesdirektion Dresden, Raumordnung, Referat 37 A
Schreiben vom 08.05.2009**Stellungnahme

Zur Durch die trennende Wirkung der Hamburger Straße wird die positive Wirkung des EDEKA-Marktes für das wohnnahe Zentrum Cotta, besonders für die fußläufige Erreichbarkeit in Frage gestellt. Die Größe des Marktes von 2.700 m² Verkaufsfläche richtet sich nach Sicht der Landesdirektion auf autoorientierte Kunden, die nicht in Cotta wohnen.

Aus Sicht der Raumordnung wird befürchtet, dass die an Cotta angrenzenden Defizitbereiche der Nahversorgung, wie Briesnitz, Kemnitz und Ockerwitz negativ von der geplanten Ansiedlung betroffen sind, indem Entwicklungschancen in diesen Stadtteilen konterkariert werden.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Bereits bei den Untersuchungen zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes 2007 fand das Wohnnahe Zentrum (WZ) Cossebauder-/Warthaer Straße besondere Beachtung. Ausgehend von Versorgungsdefiziten, den städtebaulichen Strukturen im Einzugsbereich (Stadtrandgebiet) und unter besonderer Berücksichtigung der Lage sowie der tatsächlich vorhandenen Flächenpotenziale des zentralen Versorgungsbereiches kristallisierte sich letztendlich der Planstandort als eines der wenigen Entwicklungspotenziale heraus. Die Vorteile des Standortes liegen in seiner, einer modernen Versorgungseinrichtung angepassten Flächengröße, seinen Erschließungsbedingungen und seiner unmittelbaren Nähe zur historisch gewachsenen Geschäftsstraße und dem Einzugsbereich. Unter den aufgezeigten Prämissen wurde die Flächenabgrenzung des WZ Cossebauder-/Warthaer Straße mit dem Zentrenkonzept 2007 durch den Stadtrat bestätigt.

Eine Autokundenorientierung des Planstandortes stellt im Gegensatz zu innerstädtischen Zentren keinen Widerspruch dar, ist im Gegenteil städtebaulich gewünscht. Ursächlich steht hier die bereits erkennbare vorstädtische Prägung des Einzugsbereiches des Zentrums, was naturgegeben eine stärkere Prägung durch den Individualverkehr nach sich zieht.

Um der aufgezeigten räumlichen Trennung durch die Bundesstraße entgegen zu wirken, wurde innerhalb des Planverfahrens auf Angebotsstrukturen, Erschließungsbedingungen und Wegebeziehungen zur Sicherung der funktionalen Beziehungen zwischen Planstandort und der Cossebauder-/Warthaer Straße besonderer Wert gelegt. So stellt der geplante Lebensmittelmarkt einen Solitärstandort dar, der zum einen als einziger Lebensmittelvollversorger im Zentrum fungiert und zum anderen keine weiteren Branchen oder Betriebsformen des Einzelhandels anbietet. Daraus ergeben sich funktionale Beziehungen zu den Angebotsformen jenseits der Bundesstraße. Das Angebot an Parkplätzen und die kurzen Wegebeziehungen können zur Belebung der alten Geschäftsstraßen beitragen. Das WZ Cossebauder-/Warthaer Straße bekommt mit dem Lebensmittelvollversorger einen starken Magnetbetrieb, was die Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches erheblich steigert. Die sehr gute Erschließung des WZ insgesamt, wozu auch der ÖPNV gehört, erhöht die Anziehungskraft

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 2 von 38

für die Bewohnerinnen und Bewohner im Einzugsbereich. Die Überwindung der Bundesstraße wird durch eine ampelgeregelte Querung für Fußgänger/-innen und Radfahrende in Höhe Warthaer Straße erleichtert, um Hemmschwellen abzubauen.

Letztendlich beträgt die Entfernung des Planstandortes bis zum Beginn der Warthaer Straße keine 50 m. Die geringe Distanz wird nicht als überwiegend problematisch angesehen.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 3 von 38

**2. Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
Schreiben vom 14.05.2009 und Schreiben vom 06.08.2009**Stellungnahme 2-1 (Altlasten)

Es wird angeregt, die unter Punkt 4.2.2 der Begründung gemachten Aussagen zur Bewertung und Beschreibung der Schutzgüter Abfall und Altlasten neu zu fassen.

Durch das Umweltamt wurde eine Altlast im Plangebiet ermittelt. Die dazu vorhandenen Unterlagen wurden ausgewertet und schutzgut- und nutzungsbezogene Bewertungen durchgeführt.

Die Gefährdung auf die Wirkpfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser wird als unerheblich eingestuft. Es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. In der Begründung wurde die Textpassage zu Altlasten überarbeitet.

Begründung

Die Änderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Verkürzung dient der Klarstellung der bisherigen Textpassage der Begründung zum Bebauungsplan und wird daher in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme 2-2 (Boden)

Im Begründungsteil sind unter 4.2.2 zum Schutzgut Boden Ergänzungen vorzunehmen.

Das Plangebiet ist auf Grund der über viele Jahrzehnte reichenden Vornutzung vollständig anthropogen überformt. Die Flächenversiegelung stellt bereits eine Beeinträchtigung der vorhandenen natürlichen Bodenfunktion dar bzw. es ist eine natürliche Bodenfunktion am Standort nicht mehr gegeben. Die vorgesehene Nutzung bringt keine wesentliche Veränderung für die bereits gestörten Bodenverhältnisse am Standort. Demzufolge besitzt das Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Absatz der Begründung zum Schutzgut Boden wurde reaktionell ergänzt.

Begründung

Die ergänzenden Hinweise des Umweltamtes dienen der umfassenden Information des Bauherren und sichern so die Beachtung bodenschützender Belange bei der Realisierung des Vorhabens.

Stellungnahme 2-3 (Boden)

Die im Begründungsteil unter Punkt 6.5 – Hinweise Bodenschutz - gemachten Aussagen sind zu streichen und neu zu formulieren. Der Vorhabenträger hat ein geotechnisches Gutachten beauftragt. Die im Untergrund angetroffenen Auffüllböden wurden durch das beauftragte Büro IFG im Rahmen eines geotechnischen Gutachtens auf abfallrelevante Eigen-

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 4 von 38

schaften untersucht. Aufgrund des ermittelten belasteten Abfalls muss der Bauherr mit erhöhten Entsorgungsaufwendungen rechnen. Deshalb sind die Hinweise zum Bodenschutz ergänzend in die Begründung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Punkt 6.5 – Hinweise Bodenschutz - wurde umfassend redaktionell überarbeitet.

Begründung

Die Hinweise zum Bodenschutz dienen der umfassenden Information des Bauherren und sichern so den gewichtigen Belang des Bodenschutzes und darüber hinaus die sachgemäße Entsorgung des belasteten Abfalls.

Stellungnahme 2-4 (Grundwasser/Brunnen)

Auf dem Flurstück 10/5 der Gemarkung Cotta befindet sich nach Aktenlage ein Brunnen des ehemaligen Hofbräuhauses Cotta. Der Brunnen ist im Geologischen Messtischblatt von Dresden mit einer Tiefe von 65 m dokumentiert. Die exakte Lage lässt sich daraus allerdings nicht feststellen. Der unteren Wasserbehörde wurde bislang kein Rückbau des Brunnens angezeigt. Es ist daher davon auszugehen, dass der Brunnen auf dem Grundstück noch vorhanden ist. Bei einer unsachgemäßen Überschüttung/Überbauung des Brunnens besteht die Gefahr, dass austretendes Wasser sich neue Fließwege im Untergrund erschließt, was zu Instabilitäten im Baugrund führen kann. Vor der Bebauung ist daher durch den Vorhabenträger zu klären, wie mit dem Brunnen weiter umgegangen wird. Der Brunnen sollte unter Hinzuziehung eines geeigneten Sachverständigen auf dem Grundstück geortet werden. Sofern eine Nutzung durch den Grundstückseigentümer nicht vorgesehen ist, ist der unteren Wasserbehörde eine Konzeption zum Rückbau und zur dauerhaften Verwahrung des Brunnens unter besonderer Berücksichtigung der ggf. vorhandenen artesischen Grundwasserdruckverhältnisse vorzulegen. Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser im Rahmen einer Verfüllung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Konzeption ist der Behörde daher mindestens einen Monat vor der geplanten Maßnahme vorzulegen.

Beschlussvorlage

Der Anregung wird gefolgt. Zum Sachverhalt wurden Regelungen in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Begründung

Der Bauherr wird im Rahmen der Ausführung des Vorhabens ergänzend einen Hydrogeologen mit der Bauüberwachung beauftragen, um die aufgezeigte Baugrundgefährdung auszuschließen. Ergänzend wird ein Konzept zur Verwahrung des Tiefbrunnens erstellt und der Wasserbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Der Durchführungsvertrag enthält diesbezüglich die Regelung, dass der Bauherr/Vorhabenträger ein Konzept zur Verwahrung des Brunnens erarbeitet und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorlegt.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 5 von 38

Stellungnahme 2-5 (Niederschlagswasser) vom 06.08.2009

Zur überarbeiteten Entwässerungslösung besteht Einvernehmen. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Rückhaltung in den Omsewitzer Graben im Bereich des Gewölbes einzubinden. Eine Einleitmenge wird auf Grund der Elbnähe nicht vorgegeben. Die Entwässerungslösung ist grundsätzlich genehmigungsfähig, die erforderliche waserrechtl. Genehmigung kann auch nach dem B-Planverfahren bzw. parallel erfolgen. Die textliche Festsetzung unter Punkt 6.3.2 ist durch folgende Formulierung zu ersetzen:

„Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von den Dach- und befestigten Flächen ist in einer unterirdischen Niederschlagswasser-Rückhalteinrichtung zwischen zu speichern und an den Omsewitzer Graben abzugeben.“

Beschlussvorlage

Der Anregung wurde gefolgt. Im Zuge der weiteren Planung wurde das Entwässerungsgesuch überarbeitet und dem Umweltamt zur erneuten Prüfung übergeben. Die textliche Festsetzung wurde entsprechend ersetzt.

Begründung

Die untere Wasserbehörde hat das überarbeitete Entwässerungskonzept (Stand August 2009) geprüft. Das Umweltamt hat in Folge mit Stellungnahme vom 06.08.2009 erklärt, dass zum überarbeiteten Entwässerungskonzept nunmehr Einvernehmen besteht und dass mit dieser Stellungnahme, die bisherige Stellungnahme zum Entwurf vom 14.05.2009 zum Belang Niederschlagswasser ersetzt wird.

Das nicht schädlich verunreinigte NSW wird nunmehr nach vorheriger Rückhaltung gedrosselt in den Omsewitzer Graben im Bereich des Gewölbes eingebunden. Eine Einleitmenge wurde auf Grund der Elbnähe des Einbindepunktes nicht vorgegeben. Die LH Dresden (Umweltamt) wird in diesem Zusammenhang die Sanierung des erforderlichen Teilstücks des Omsewitzer Grabens zwischen den Untersuchungsabschnitten Haltung RW 2 und Haltung RW 3 noch im Jahr 2009 beauftragen, finanzieren und baulich abschließen, so dass dann in Folge ein technisch ordnungsgemäßer Zustand für die Einleitung des NSW zeitnah vorliegen wird. Dazu wurde eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der LH Dresden ergänzend abgeschlossen. Im Ergebnis der bereits gegengezeichneten Vereinbarung, die als Gutachten der Begründung beigefügt ist, kann die Nachhaltigkeit und Funktionstüchtigkeit der NSW-Bewirtschaftung nunmehr sichergestellt werden.

Die Textliche Festsetzung (Festsetzung 6.3.2) und auch die Begründung (Punkt 5.2) wurden auf den neuen Sachstand hin überarbeitet. Des Weiteren wurden Regelungen in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Erschließungsplan, der Anlage des Durchführungsvertrages ist, wurde in seinen Aussagen zur NSW-Bewirtschaftung überarbeitet.

Stellungnahme 2-6 (Lärm)

Die Begründung bezüglich der Schutzgüter Lufthygiene/Stadtklima/Lärm sollte hinsichtlich der Begründung des Verzichtes auf eine Schallimmissionsprognose überarbeitet werden. Aufgrund der Einbettung des Einkaufsmarktes in ein Gebiet gemischter Bauflächen werden durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der anliegenden Nutzungen, die auf Grund der hohen Verkehrsvorbelastung durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Hamburger Straße (B 6) und dem Eisenbahnverkehr auf der Strecke Dresden-Großenhain nur noch in geringem Umfang in Wohnen besteht, erwartet. Auf Grund der geschilderten Situation wird von einer Schallimmissionsprognose abgesehen. Der Einbau von Schallschutzfenstern

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 6 von 38

tern der Lärmschutzklasse II für Aufenthaltsbereiche des Marktes wird jedoch auf Grund der Gebietsvorbelastung empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Absatz der Begründung zum Schutzgut Lufthygiene/Stadtklima/Lärm wurde redaktionell geändert.

Begründung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Lufthygiene / Klima / Luft werden aufgrund der heute bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung als gering eingestuft. Mehrbelastungen durch den Betrieb des Marktes hinsichtlich Lärm können vernachlässigt werden.

Die ergänzenden Hinweise und Empfehlungen des Umweltamtes dienen der umfassenden Information des Bauherren und sichern so die Beachtung des Belanges Lärm.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 7 von 38

3. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Schreiben vom 30.04.2009

Stellungnahme 3-1

Es bestehen aus Sicht des LfULG keine Bedenken, wenn die in den Gutachten 4 - Entwässerungsgesuch/Energieingenieur Günther und 5 - Geotechnisches Gutachten gemachten Aussagen bei der Ausführung des Vorhabens eingehalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die genannten Gutachten 4 und 5 sind unmittelbar Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Einhaltung der Festlegungen des Entwässerungsgesuches und des geotechnischen Gutachtens sind unmittelbar im Durchführungsvertrag in den § 3 Abs. 6 und § 8 Abs. 1 und 2 geregelt.

Stellungnahme 3-2 (Strahlenschutz)

Das zu überplanende Gebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche des Altlastenkatasters des Bundesamtes für Strahlenschutz.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Hinweis entlastet sowohl den Vorhabenträger als auch die Gemeinde von Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor radioaktiven Belastungen. Damit sind weitere Aktivitäten nicht erforderlich.

Stellungnahme 3-3

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischereiwesens werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Hinweis entlastet sowohl den Vorhabenträger als auch die Gemeinde von Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor den genannten Belastungen. Damit sind weitere Aktivitäten nicht erforderlich.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 8 von 38

**4. Landeshauptstadt Dresden
Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Schreiben vom 03.06.2009**Stellungnahme 4-1 (öffentliche Straßenreinigung)

Laut Straßenreinigungsgebührensatzung sind die öffentlich gewidmeten Straßen Hamburger Straße, Meißner Landstraße, Warthaer Straße, Cossebauder Straße und Bahnstraße an die öffentliche Straßenreinigung angeschlossen. Für die Errichtung der Fahr- und Gehbahnen im Bereich des VB-Plans werden folgende fachliche Hinweise gegeben:

Zur besseren Sauberhaltung der Fahrbahnen und Schnittgerinne sind eventuell geplante Verkehrsflächen des ruhenden Verkehrs (Parkflächen) und Verkehrsflächen des fließenden Verkehrs (Fahrbahnen) baulich von einander zu trennen. Die Straßenentwässerung ist zwischen diesen beiden Verkehrsflächen einzurichten. Damit wird eine effektive maschinelle Reinigung der Fahrbahnen und der Schnittgerinne auch bei parkenden Fahrzeugen gewährleistet. Des Weiteren wird empfohlen, die abschließende Deckschicht von öffentlich zu widmenden Straßen in Asphaltbauweise auszuführen. Kleinteilige Oberflächen, wie z.B. Pflasterflächen, wirken sich auf Grund des hohen Fugenanteils nachteilig auf die öffentliche Straßenreinigung aus.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben sich gegenwärtig keine Änderungen an öffentlichen Straßen und an Verkehrsführungen. Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Hamburger Straße und die Teilflächen der Cossebauder Straße / Warthaer Straße / Bahnstraße und Meißner Landstraße verbleiben im Bestand. Die notwendige Anbindung des Einkaufsmarktes an die Bundesstraße B 6 ist Gegenstand des verkehrstechnischen Erschließungsplans – Anbindung an die Bestandssituation. Die Erschließung des Marktes erfolgt über die Anbindung an die bestehende Bundesstraße und über eine Zufahrt, die sich stadtauswärtig in Höhe Warthaer Straße befindet und über zwei Ausfahrten, die sich jeweils östlich und westlich des Gebäudes befinden.

Änderungen an den Verkehrsflächen der genannten öffentlichen Straßenzügen ergeben sich erst im Zuge der Realisierung der Ausbauplanung B 6 zwischen Cossebauder Straße und Haltepunkt Cotta.

Die Hinweise sind deshalb im nachfolgenden Planfeststellungsverfahren erneut zu thematisieren.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 9 von 38

5. DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH Schreiben vom 08.05.2009

Stellungnahme 5-1 (Gas/Fernwärme)

Es ist eine Versorgung mit Erdgas aus den tangierenden Mittel- und Niederdruckleitungen in der Hamburger Straße bzw. Meißner Landstraße möglich.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Das Plangebiet kann nach Aussagen der Erschließungsplanung und der vorliegenden Stellungnahme als erschlossen betrachtet werden. Dabei wird von Seiten des Vorhabenträgers aktuell auf eine Versorgung mit Gas/Fernwärme nicht orientiert. Die Heizung und Warmwasserbereitung des Marktes soll über eine Erd-Wärmepumpe gesichert werden.

Stellungnahme 5-2 (Trinkwasser)

Die Versorgung des Bebauungsplanstandortes mit Trinkwasser ist gewährleistet. Es besteht keine Notwendigkeit für äußere Erschließungsmaßnahmen. Der Anbindepunkt für die innere Erschließung kann erst nach Vorlage verbindlicher Wasserbedarfswerte genannt werden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

In der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeiteten Erschließungsplanung ist die trinkwasserseitige Anbindung über die genannte Leitung DN 150 in der Hamburger Straße vorgesehen.

Stellungnahme 5-3 (Strom)

Im Bereich kann die Stromversorgung als äußerlich erschlossen betrachtet werden.

Die innere Erschließung ist in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung vorzunehmen. Dazu sind detaillierte Planungsunterlagen vorzulegen.

Es ist zu beachten, dass zur Kabellegung in privaten bzw. nicht-öffentlichen Erschließungsstraßen der DREWAG vom Grundstückseigentümer/ Bauträger Leitungsrechte einzuräumen sind. Sämtliche Kabel sind im öffentlichen Bereich (Gehbahn) einzuordnen und Querungen und Einfahrten sind zu verrohren. Aufgrund der geplanten Änderung des Straßenprofils ist mit umfangreichen Umverlegungen der vorhandenen elektrotechnischen Anlagen zu rechnen.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 10 von 38

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Hinweise werden bei der weiteren Objektplanung und in der Bauausführung beachtet.

Die thematisierte Änderung des Straßenprofils wird erst relevant, wenn die Hamburger Straße im Zuge des Planfeststellungsverfahrens umfassend ausgebaut wird.

Die Koordinierung und Abstimmung hierzu liegt dann in der Zuständigkeit des Straßen- und Tiefbauamtes der LH Dresden.

Stellungnahme 5-4 (Informationskabelnetz)

Im Planungsbereich befinden sich umfangreiche Fernmeldeanlagen der DREWAG.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die vorhandenen Kabel werden in der Erschließungsplanung sowie bei Bauausführung berücksichtigt.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 11 von 38

**6. Stadtentwässerung Dresden GmbH
Schreiben vom 23.04.2009**Stellungnahme 6-1

Das Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser kann über die in der Hamburger Straße vorhandene Kanalisation abgeführt werden. Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen des Grundstücks ist in einer unterirdischen Regenrückhalteanlage zwischenzuspeichern und gedrosselt in den Omsewitzer Graben einzuleiten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die geforderte Entwässerungerschließung im Trennsystem ist bereits Gegenstand des Bebauungsplans.

Begründung

Die Einleitung des Niederschlagswassers wird in den Omsewitzer Graben erfolgen.

Das NSW Konzept berührt nicht unmittelbar Belange der Stadtentwässerung, da von Beginn der Planung auf die getrennte Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser orientiert wurde.

Stellungnahme 6-2

Der Omsewitzer Graben befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Umweltamtes. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das verrohrte Gewässer ausspiegeln kann. Aus diesem Grunde sollte eine Rückstausicherung für die Einleitung des NSW geprüft werden, um einen Rückstau in die Retentionsanlage zu verhindern. Die Einleitung von NSW in den öffentlichen Mischwasserkanal darf im Hochwasserfall nicht erfolgen. Vorhandene nicht mehr benötigte Anschlusskanäle sollten wegen der Gefahr der Unterspülung verschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung hinsichtlich des Einbaus von Rückstausicherungen wurde nicht gefolgt.

Begründung

Der Omsewitzer Graben befindet sich nicht in Zuständigkeit des Umweltamtes. Zuständig und unterhaltungspflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer. Da es in den letzten Jahren keine kontinuierliche Unterhaltung des Omsewitzer Grabens durch die Grundstückseigentümer gab, waren im Ergebnis der Begutachtung des Zustandes des Omsewitzer Grabens auch gravierende bauliche Mängel festzustellen.

Diese werden im betreffenden Abschnitt entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der LH Dresden noch im Jahr 2009 in Regie des Umweltamtes baulich behoben. Ein Rückstau kann insofern nicht erfolgen, da das bestehende Auslaufbauwerk bereits historisch so angelegt wurde, dass sich das Wasser im Hochwasserfall über die Elbwiesen und den tangierenden Radweg ergießt und der Ausfluss durch eine bestehende Klappe umfassend reguliert wird.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 12 von 38

**7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Schreiben vom 18.05.2009**Stellungnahme 7-1

Die Möglichkeit der Umverlegung bzw. Tieferlegung im Gehwegbereich kann erst nach Vorliegen der entsprechenden Straßenplanung mit Querschnitten eingeschätzt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass es sich um eine Kabelanlage handelt und Leitungsschutz mittels Halbrohren nicht möglich ist. Die Kosten für eine eventuelle Umverlegung trägt der Verursacher.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhandenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Eine Umverlegung der Kabelanlagen der Deutschen Telekom wird erst im Zuge der Ausbauplanung der B 6 relevant. Hierzu trifft der Durchführungsvertrag Regelungen dahingehend, dass der Vorhabenträger die Kosten für den durch sein Vorhaben zusätzlich werdenden Ausbauteil der Hamburger Straße zu tragen hat. Dies betrifft auch Planungs- und Herstellungskosten in Zusammenhang mit der Umverlegung der Telekommunikationsanlage. Im Zuge des Ausbaus der B 6 werden sowohl Leitungen als auch Schaltgehäuse umverlegt. Der neue Standort der Schaltgehäuse wird auf dem Grundstück des Vorhabenträgers, unmittelbar im Grünstreifen des Parkplatzes zur B 6 sein. Auch wird in der Begründung auf den Belang der Umverlegung der Schaltgehäuse verwiesen. Insofern sind die Belange der Deutschen Telekom GmbH ausreichend berücksichtigt.

Stellungnahme 7-2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG informieren. Es ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn die Baumaßnahme anzuzeigen, damit erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhandenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die gegebenen Hinweise zur rechtzeitigen Information über den Baubeginn und der Erteilung der Schachtscheine betreffen Regelungsinhalte im Rahmen der konkreten Objektplanungen und werden in diesem Zusammenhang beachtet.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 13 von 38

**8. Landeshauptstadt Dresden, Straßen- und Tiefbauamt
Schreiben vom 12.05.2009**Stellungnahme 8-1 (zum Rechtsplan)

Die Darstellung des Geh- und Radweges im Bereich der östlichen Ausfahrt (Nr. 3) entspricht nicht dem Stadtratsbeschluss vom 16.09.2003, V3367-SR64-03/Variante 1, aktualisiert durch die Planfortschreibung mit Stand vom 21.02.2007. In dieser Planfortschreibung wird der aus Richtung Osten kommende Gehweg mit 2,50 m, der Radweg mit 1,50 m und der Sicherheitsstreifen mit 0,50 m angegeben (Gesamtbreite 4,50 m). Die Pläne 3, 5 und 7 sind entsprechend zu ändern.

Der Radweg ist gemäß dieser Planung neben der Fahrbahn zu führen.

Ein breiterer Rad-/Gehweg ist nicht erforderlich. Die Stadt erwirbt nur die für die Realisierung der Planung notwendigen Flächen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Die Pläne wurden redaktionell überarbeitet.

Begründung

Die offensichtlich nicht korrekte Darstellung und die nicht korrekte Übernahme der aktuellen Ausbauplanung zur Hamburger Straße im Bereich der östlichen Ausfahrt wurde korrigiert.

Die Berücksichtigung der Anregung dient der notwendigen öffentlichen Flächensicherung im Zuge der aktuellen Beschlusslage zum Ausbau der Bundesstraße B 6.

Stellungnahme 8-2 (Vorhabenplan)

Die dargestellten Mauern einschließlich der Fundamente und der Werbepylon mit Fundament sind auf dem auch nach Ausbau der Hamburger Straße verbleibenden Privatgrundstück zu errichten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Durchführungsvertrag enthält diesbezüglich bereits einen Passus. Gründungen haben den öffentlichen Verkehrsraum nicht zu berühren

Stellungnahme 8-3 (verkehrstechnischer Erschließungsplan – Anpassung an den Bestand)

In diesem Plan kann man nicht erkennen, welche Leistung der Vorhabenträger erbringt, da auch die gesamte öffentliche Verkehrsanlage farbig dargestellt ist. Es sollten nur die Flächen farbig dargestellt werden, die vom Vorhabenträger bebaut werden.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 14 von 38

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der verkehrstechnische Erschließungsplan – Anpassung an Bestand - wurde hinsichtlich der Farbdarstellung dahingehend geändert, dass lediglich die leistungsrelevante Fläche farbig markiert wurde.

Begründung

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und dem im Durchführungsvertrag exakt festzulegenden Leistungsumfang wird der Anregung gefolgt und die Plangrafik geändert. Inhaltlich gibt es keine Änderungen.

Stellungnahme 8-4 (verkehrstechnischer Erschließungsplan–Ausbau Hamburger Straße)

Die Maßangaben des nördlichen Geh- und Radweges westlich der Ein-/Ausfahrt sind falsch. Die Gehwegbreite muss 1,50 m, die Radwegbreite 1,00 m und der Sicherheitsstreifen 0,50 m betragen. Die Zusatzzeichen (Z 1002) zum Vorfahrtsstraßenschild (VZ 306) sind falsch. Die Zufahrt zum Einkaufszentrum wird nicht als abzweigende Straße dargestellt. Im Gehweg vor der Ausfahrt (Nr. 3) ist das VZ 267 (Verbot der Einfahrt) aufzustellen. Die Legende ist zu korrigieren in „bauliche Gestaltung als Grundstückszufahrt“.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Im verkehrstechnischen Erschließungsplan–Ausbau Hamburger Straße - wurden die Änderungen zu den Maßangaben und zur Beschilderung redaktionell überarbeitet.

Begründung

Die offensichtlich nicht korrekte Darstellung und Dokumentation des Abstimmungsergebnisses im Zuge der Planung der Anbindung des Vorhabens an den zukünftigen Ausbauzustand im Bereich westlich der Ein-/Ausfahrt wird korrigiert.

Die Berücksichtigung der Anregung dient der notwendigen Sicherung der Erschließung des Vorhabens im Zuge der aktuellen Beschlusslage zum Ausbau der B 6.

Stellungnahme 8-5 (Geländeschnitte)

Der Höhenunterschied in der Schnittdarstellung A-A (Endausbau) – Verkehrsfläche - ist nicht nachvollziehbar.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des zukünftigen Geländeverlaufes wurde korrigiert.

Begründung

Die offensichtlich nicht korrekte Darstellung und Dokumentation des Abstimmungsergebnisses im Zuge der Planung der Anbindung des Vorhabens an den zukünftigen Ausbauzustand wurde im Plan Geländeschnitte korrigiert.

Die Berücksichtigung der Anregung dient der notwendigen Sicherung der Erschließung des Vorhabens im Zuge der aktuellen Beschlusslage zum Ausbau der B 6.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 15 von 38

Stellungnahme 8-6 (Begründung)

Es wird angeregt, den Punkt 5.1.1/ Seite 13 der Begründung zu überarbeiten.

Zur östlichen Ausfahrt (Ausfahrtsbereich 3):

Für das Ausfahren aus dieser Ausfahrt und Abbiegen in die Cossebauder bzw. Warthaer Straße stehen nur 20 m zur Verflechtung und Querung von zwei Fahrspuren der Bundesstraße zur Verfügung. Die Ausfahrt für PKW wird nur gestattet, solange keine Gefährdung oder Behinderung des öffentlichen Verkehrs auf der Hamburger Straße entstehen. Der ausfahrende Lieferverkehr ist hiervon nicht berührt.

Zum Durchführungsvertrag:

Entsprechend dem Durchführungsvertrag wird die Stadt bei der weiterführenden Planung für die Hamburger Straße gemäß Stadtratsbeschluss im Rahmen der Entwurfsplanung die Möglichkeit einer signalisierten Ausfahrt aus der Bahnstraße in die Hamburger Straße untersuchen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Absatz der Begründung zur geplanten Verkehrserschließung/ Zufahrten Endausbau auf Seite 13 wurde redaktionell überarbeitet.

Begründung

Die ergänzenden Hinweise des Straßen- und Tiefbauamtes dienen der umfassenden Information des Bauherren und sichern so die Beachtung der gewichtigen Belange der Verkehrserschließung. Aufgrund der Beachtung des aktuellen Ausbaus der Hamburger Straße und des geplanten Ausbaus der Hamburger Straße ist es geboten, die differenzierten Anbindebedingungen exakt und konkret darzulegen.

Stellungnahme 8-7 (Begründung)

Es wird angeregt, den Punkt 5.1.1/ Seite 14 der Begründung zu überarbeiten.

Zum Knotenpunkt Meißner Landstraße/Cossebauder Straße:

Das Links- und Rechtsabbiegen in den Zufahrtsbereich 1 und die Querung der Meißner Landstraße für Fußgänger und Radfahrer wird signalisiert.

Für den Absatz der Bahnstraße ist auf den Stadtratsbeschluss in seiner korrekten Bezeichnung (wie in Punkt 2.3) hinzuweisen.

Der Satz „Entsprechend dem Abstimmungsergebnis . . . angestrebt.“ ist zu streichen

Die Möglichkeit einer signalisierten Ausfahrt aus der Bahnstraße wird bei der weiterführenden Planung der Hamburger Straße untersucht.

Das Wort F-LSA an der Bahnstraße ist zu streichen und es ist dafür z. B. Eisenbahnüberführung einzusetzen.

Der Satz „Um hier einerseits Konflikte . . . ausgeschlossen.“ ist zu streichen

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Absatz der Begründung zur geplanten Verkehrserschließung/ Zufahrten Endausbau auf Seite 14 wurde redaktionell überarbeitet.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 16 von 38

Begründung

Die ergänzenden Hinweise des Straßen- und Tiefbauamtes dienen der umfassenden Information des Bauherren und sichern so die Beachtung der gewichtigen Belange der Verkehrserschließung. Aufgrund der Beachtung des aktuellen Ausbaus der Hamburger Straße und des geplanten Ausbaus der Hamburger Straße ist es geboten, die differenzierten Anbindebedingungen exakt und konkret darzulegen.

Stellungnahme 8-8 (Begründung)

Es wird angeregt den Punkt 5.1.2 der Begründung redaktionell zu überarbeiten.

Die Erschließung des Vorhabens von der Hamburger Straße - Meißner Landstraße erfolgt über eine neu zu bauende Zufahrt (Ein- und Ausfahrt); die vorhandene Zufahrt ist zurückzubauen. Sowohl für den Neubau als auch den Rückbau ist ein Antrag an das Straßen- und Tiefbauamt zu stellen.

Eingriffe in die Lichtsignalanlage sind insoweit erforderlich, da das Steuergerät der vorhandenen LSA am Knotenpunkt Meißner Landstraße/Hamburger Straße/Warthaer Straße aufgrund der Lage im zukünftigen Zufahrtsbereich zu versetzen ist. Für den Abbruch der Stützwand ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Verkehrsgefährdung für die anliegenden städtischen Flächen (Gehweg, Straße) besteht.

Der Satz zur Herstellung der Ein- und Ausfahrt in Kleinpflaster mit einem Gesamtaufbau von 0,50 m ist zu streichen.

Zum letzten Absatz, erster Teil: Aussage zum Endausbau in den Pkt. 5.1.1 aufnehmen.

Zum letzten Absatz, zweiter Teil: in 1. auf Seite 15 aufnehmen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Absatz der Begründung zur zwischenzeitlichen Verkehrserschließung wurde redaktionell überarbeitet.

Begründung

Die ergänzenden Hinweise des Straßen- und Tiefbauamtes dienen der umfassenden Information des Bauherren und sichern so die Beachtung der gewichtigen Belange der Verkehrserschließung. Aufgrund der Beachtung des aktuellen Ausbaus der Hamburger Straße und des geplanten Ausbaus der Hamburger Straße ist es geboten, die differenzierten Anbindebedingungen exakt und konkret darzulegen.

Stellungnahme 8-9

Es sollten ergänzend auch die Punkte 5.1.4, 5.1.5 und 5.2 der Seite 16 der Begründung ergänzt und überarbeitet werden.

zu: Anlieferverkehr: Dazu wird außer der Hauptzufahrt eine zweite Ausfahrt geschaffen.

zu: Durch die vorhandene bzw. im Zusammenhang mit dem Bau der Hamburger Straße umzubauende Lichtsignalanlage ist die sichere Erreichbarkeit des Marktes gewährleistet.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 17 von 38

Ergänzen nach erstem Absatz: Erforderliche Genehmigungen/Sperrungen zum Bauen im öffentlichen Verkehrsraum sind rechtzeitig beim Straßen- und Tiefbauamt bzw. den Sondernutzern (z. B. DVB, DREWAG, SEDD) zu beantragen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die redaktionellen Einfügungen/Änderungen haben keine inhaltlichen Auswirkungen, sondern dienen der Klarstellung und näheren Erläuterung der Verkehrserschließung.

Stellungnahme 8-10

Der Werbepylon einschließlich Fundament sind innerhalb der Privatfläche zu errichten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die vorhabenbezogenen baulichen Anlagen auf dem Vorhabengrundstück zu errichten sind. Sollte dies im Einzelfall abweichend nicht möglich sein, bedarf die Abweichung der Genehmigung durch das Straßen- und Tiefbauamt im Rahmen der Genehmigungsprüfung zur Erteilung der Sondernutzung des öffentlichen Verkehrsraumes. Insofern obliegt es dem Straßen- und Tiefbauamt selbst, diesen Belang aktiv zu reklementieren.

Stellungnahme 8-11

Für neu herzustellende öffentliche Straßen- und Gehwegflächen ist die vorhandene Beleuchtungsanlage nach dem Stand der Technik anzupassen. Die Anlagen der Straßenbeleuchtung müssen sich grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum befinden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Im Durchführungsvertrag ist geregelt, dass der Vorhabenträger die Kosten für den durch sein Vorhaben erforderlich werdenden zusätzlichen Ausbauteil der Hamburger Straße die Planungs- und Herstellungskosten zu tragen hat. Dies betrifft unter anderen auch den Umbau bzw. die Anpassung der Lichtsignalanlagen sowie der öffentlichen Beleuchtung im Zuge der Anbindung des Vorhabens an die Bestandssituation.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 18 von 38

**9. Landeshauptstadt Dresden, HA Mobilität, Abt. Verkehrsentwicklungsplanung
(jetzt: Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrsentwicklungsplanung)
Schreiben vom 07.05.2009**Stellungnahme 9-1

Für das Vorhaben sind Fahrradstellplätze gemäß GaStS nachzuweisen. Insbesondere durch die örtliche Nähe zum Elbradweg ist ein Bedarf angezeigt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder erfolgte auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung. Die Stellplatz- und Garagensatzung (StGaS) regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Stellplätzen- und Garagen, jedoch nicht die Zahl notwendiger Fahrradabstellplätze. Insofern sind die Regelungen der VwVSächsBO einschlägig. Im Rechtsplan ist eine entsprechende Fläche für die Errichtung der Fahrradabstellanlage ausgewiesen. Entsprechend der VwVSächsBO sind 1 Fahrradabstellplatz je 150 m² Verkaufsfläche auszuweisen. Mit dem Vorhaben werden 20 Abstellplätze errichtet. Der erforderliche Nachweis gilt damit als erbracht. In der Begründung wurde im Rahmen der Flächenbilanz sowohl auf den Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge, als auch auf die Abstellplätze für Fahrräder näher eingegangen.

Stellungnahme 9-2

In den Unterlagen fehlt ein Hinweis auf die Begründung der Stellplätze nach GaStS.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde teilweise gefolgt. In der Planfestsetzung (Grünplan) sind bereits hinreichend Festsetzungen zur Befestigung und zur Begrünung der Stellplatzanlage enthalten. Lediglich die Begründung der grünordnerischen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde entsprechend redaktionell um den Belang der Begründung der Stellplätze entsprechend der Stellplatz- und Garagensatzung ergänzt.

Begründung

Die Begründung der Stellplatzanlage erfolgte bereits nach den Regeln der Stellplatz- und Garagensatzung. Im Grünplan sind 47 neue Baumstandorte festgesetzt. Für die Randbereiche der Stellplatzanlage ist eine teilversiegelte Bauweise mit versickerungsfähigem Pflaster ausgewiesen. Insofern werden sowohl die Belange der Rückhaltung von Niederschlagswasser, die Belange der Verbesserung der stadtklimatischen Situation als auch die Belange der GaStS (§ 3 Abs. 1 und 2 GaStS) ausreichend berücksichtigt.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 19 von 38

10. DVB - Dresdner Verkehrsbetriebe AG
Schreiben vom 13.05.2009Stellungnahme 10-1 (Verkehrsanbindung - Zwischenzustand)

Im Zuge der Hamburger Straße – Warthaer Straße verkehren gegenwärtig die Straßenbahnlinie 1 und die Buslinie 94. Die Gleistrasse wird dabei zweigleisig in Fahrbahnmittellage geführt und vom Individualverkehr mitgenutzt. Der vorgesehenen Erschließung des Plangebietes für den Zwischenzustand wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben sich im Zuge der Verkehrsanbindung an die Bestandssituation keine Änderungen an den angrenzenden öffentlichen Straßen. Insofern ergeben sich auch in diesem Zusammenhang keine Änderungen an Anlagen der Dresdner Verkehrsbetriebe AG im Rahmen der Anbindung des Zwischenzustandes.

Stellungnahme 10-2

Im Zusammenhang mit dem grundhaften Ausbau der Hamburger Straße durch die Landeshauptstadt (LH) Dresden ist zwischen dem Knotenpunkt Hamburger/ Cossebauder / Warthaer Straße und der Weißeritzbrücke in beiden Richtungen die Anlage eines bustauglichen besonderen Bahnkörpers geplant und mit unserem Unternehmen abgestimmt. Dieser soll erst in der Knotenzufahrt der Hamburger Straße in Höhe Bahnstraße beendet werden um die Anlage einer Mischspur auf dem Gleis für den in die Warthaer bzw. Cossebauder Straße verkehrenden Individualverkehr zu ermöglichen. Ein Verzicht auf die bauliche Ausbildung des stadtwärtigen Bahnkörpers zwischen Warthaer Straße und Bahnstraße sowie die Option einer LSA zur Beibehaltung der Linksabbiegemöglichkeit aus der Bahnstraße wird aus Gründen der Sicherheit des Straßenbahn- und Busverkehrs abgelehnt.

Die durchgehend bauliche Ausbildung des besonderen Bahnkörpers ist zum Ausschluss des widerrechtlichen Linksabbiegens von der östlichen Ausfahrt des B-Plan-Gebietes sowie des Linksabbiegens aus der Bahnstraße zwingend erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Planungen des Endausbaues der Hamburger Straße. Eine Veränderung der Verkehrsführung ist erst im Rahmen der Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zum avisierten Ausbau der B 6 angedacht. Hier soll in diesem Zusammenhang die Linksausfahrt aus der Bahnstraße aufgrund der separaten Gleisanlage der DVB nicht mehr zur Verfügung stehen. Der Vorhabenträger hatte im Zusammenhang mit der Untersuchung zur perspektivischen Verkehrserschließung ergänzend eine interne Untersuchungsvariante zum Ausbau der B 6 unter Gewährleistung des Linksausbiegens aus der Bahnstraße vor

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 20 von 38

allem unter dem Aspekt der Erreichbarkeit des Marktes aus dem angrenzenden Wohngebiet veranlasst. Im Ergebnis war eine Möglichkeit des Beibehaltens des Linksausbiegens aus der Bahnstraße als verkehrstechnisch machbar erachtet worden. Insofern wird durch das Straßen- und Tiefbauamt auch die Option zur weiteren Untersuchung eingeräumt.

Die Abstimmung der Entwurfsplanung und auch der vorliegenden Alternativvariante wird im Zuge des Planfeststellungsverfahrens mit den zuständigen Ämtern, Versorgungsträgern und Trägern öffentlicher Belange (wie üblich) abschließend erfolgen.

Insofern ist in diesem Zusammenhang der gewichtige Belang der DVB dann erneut zu thematisieren.

Der Durchführungsvertrag regelt aktuell diesbezüglich lediglich die Option, im Rahmen der Entwurfsplanung die signalisierte Ausfahrt aus der Bahnstraße einer ergänzenden Untersuchung zu unterziehen.

Vorerst ist die per Stadtratsbeschluss bestätigte Vorplanung zum Ausbau der B6 als Vorgabe des Straßen- und Tiefbauamtes in der verkehrsplanerischen Untersuchung zur Anbindung des Vorhabens an den Prognosezustand durch den Vorhabenträger zu respektieren.

Insofern ist der Lageplan des geplanten Ausbaus der Hamburger Straße auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 16.09.2003, Variante 1 (aktualisierter Stand vom 21.2.2007) Anlage/ Bestandteil des Durchführungsvertrages und somit als zu akzeptierende Planung gesichert.

Stellungnahme 10-4

Die im verkehrstechnischen Erschließungsplan (Ausbau Hamburger Straße) ausgewiesene Verkehrsorganisation im Bereich der östlichen Ausfahrt des B-Plan-Gebietes (vgl. auch Begründung zum B-Plan Seite 14) wird auf Grund des Konfliktes zwischen den mit Ziel Warthaer Straße bzw. Cossebauder Straße ausfahrenden Fahrzeugen und der Straßenbahn bzw. dem Bus abgelehnt.

Folgende veränderte Verkehrslösung könnte akzeptiert werden:

- Verlängerung des bustauglichen besonderen Bahnkörpers bis zum Bereich westlich der östlichen Ausfahrt und erst danach Führung des Individualverkehrs auf das Gleis
- Anordnung der Halt-LSA westlich der östlichen Ausfahrt zur Sicherung der Verflechtung von Individualverkehr und Straßenbahn/Bus sowohl für im Zuge der Hamburger Straße verkehrende Fahrzeuge als auch für aus dem B-Plan-Gebiet ausfahrende Fahrzeuge.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aktuell nicht erforderlich. Die vorgeschlagene Verkehrslösung der DVB für den östlichen Ausfahrtsbereich muss im Rahmen der Entwurfsplanung zum Ausbau der B6 durch das Straßen- und Tiefbauamt zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.

Begründung

Eine Veränderung der Verkehrsführung ist im Rahmen des Stadtratsbeschlusses zum avisierten Ausbau der B6 angedacht. Hier soll in diesem Zusammenhang die Linksausfahrt aus der Bahnstraße und die Verkehrsorganisation im Bereich der östlichen Ausfahrt nochmals einer Prüfung unterzogen werden. In der Begründung auf Seite 13 wurde ergänzend auf die

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 21 von 38

besondere Verkehrssituation an der östlichen Ausfahrt eingegangen. Für das Ausfahren und Abbiegen in die Cossebauder bzw. Warthaer Straße stehen lediglich 20 m zur Verpflechtung und Querung von zwei Fahrspuren der Bundesstraße zur Verfügung. Die Ausfahrt für PKW´s wird deshalb nur gestattet, solange keine Gefährdung und Behinderung des öffentlichen Verkehrs auf der Hamburger Straße entstehen.

Stellungnahme 10-5

Die bestehenden Gleisanlagen der Straßenbahnlinie 12 in der Relation Warthaer Straße – Cossebauder Straße sind bei beiden Varianten zu berücksichtigen und deshalb im verkehrstechnischen Erschließungsplan (Ausbau Hamburger Straße) nachzutragen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der verkehrstechnische Erschließungsplan – Ausbau Hamburger Straße wurde redaktionell ergänzt.

Begründung

Im Interesse der Rechtseindeutigkeit und Lesbarkeit wurde der verkehrstechnische Erschließungsplan entsprechend angepasst.

Stellungnahme 10-6

Es wird darauf verwiesen, dass die LH Dresden im Vorfeld der Vorplanung für den grundhaften Ausbau der Warthaer Straße zwischen Hamburger Straße und Gleisschleife Leutewitz eine Untersuchung zur perspektivischen Gestaltung des Straßenquerschnitts der Warthaer Straße beauftragt hat. Mit einer Änderung des heutigen Straßenquerschnitts ist ggf. zu rechnen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf die Planungen zur Warthaer Straße. Der thematisierte Abschnitt liegt außerhalb der Plangebietsgrenze.

Stellungnahme 10-7

Die DVB AG ist in der weiteren Planung des Vorhabens, insbesondere auch in die LSA-Planung und die Planung der Verkehrsführung während der Bauzeit einzubeziehen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung oder Ergänzung ergibt sich nicht.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 22 von 38

Begründung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einbeziehung der DVB AG wird im weiteren Planungsprozess in Zusammenhang mit der zukünftigen Ausbauplanung durch das Straßen- und Tiefbauamt gesichert. Im Zuge der Anbindung des Vorhabens an die Bestandssituation sind keine Anlagen der DVB AG durch Umbaumaßnahmen betroffen. Die vorhandenen Maststandorte der DVB, die sich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers (hier: 3 Maste) befinden, werden am bisherigen Standort vorerst verbleiben.

Stellungnahme 10-8

Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Anlagen der DVB AG sind zu beachten. Es sind die Forderungen des Merkblattes – Arbeiten im Bereich von Verkehrsanlagen der DVB AG - zu beachten.

Beschlussvorlage

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise werden in der Ausführungsplanung beachtet und umgesetzt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Einbeziehung der DVB AG wird im weiteren Planungsprozess (Entwurfsplanung/Planfeststellungsverfahren) durch das Straßen- und Tiefbauamt gesichert. Im Zuge der Anbindung des Vorhabens an die Bestandssituation sind keine Anlagen der DVB AG unmittelbar durch Umbaumaßnahmen betroffen. Vorhandene Maststandorte werden gesichert.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 23 von 38

**11. RVD Regionalverkehr Dresden GmbH
Schreiben vom 06.04.2009**

Stellungnahme 11-1

Die RVD GmbH ist vom Bebauungsplan nur mittelbar betroffen.

Durch die RVD GmbH werden im Plangebiet Schienersatz- und Bahnnotverkehre im Auftrag der Deutschen Bahn AG durchgeführt. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, dass der Haltepunkt Dresden-Cotta, Hamburger Straße mit Bussen jederzeit angefahren werden kann.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Der öffentliche Straßenraum der Hamburger Straße bleibt während der Errichtung des Marktes unverändert. Es werden lediglich die Zu- bzw. Ausfahrten neu errichtet. Die Zugänglichkeit zu den Aufgangsrampen und -treppen zu den Bahnsteigen der Deutschen Bahn AG wird ebenfalls gesichert.

Im Zuge der Anbindung des Vorhabens an die Bestandssituation sind keine Anlagen der Deutschen Bahn AG durch Umbaumaßnahmen unmittelbar betroffen.

Erst im nachfolgenden Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Hamburger Straße, werden umfassende Eingriffe in die Zugangsbereiche der Bahnsteiganlagen der Deutschen Bahn AG erforderlich. Hierzu wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu gegebener Zeit ein umfassendes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 24 von 38

**12. Eisenbahn-Bundesamt Dresden
Schreiben vom 06.04.2009**Stellungnahme 1-1

Das Plangebiet beinhaltet selber keine Betriebsanlagen der Eisenbahn. Allerdings grenzen an das Bebauungsplangebiet Bahnflächen an (Eisenbahnstrecke Dresden-Friedrichstadt-Elsterwerda).

Es ist zu sichern, dass mit der Bebauung keine Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Deutschen Bahn und den darauf stattfindenden Eisenbahnverkehr ausgehen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung nach Sicherung/Ausschluss der Beeinträchtigung der Betriebsanlagen der Deutschen Bahn wurde gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ergänzend eine Festsetzung zur wirksamen Einfriedung entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur Bahn aufgenommen.

Begründung

Für die Realisierung der Lieferzufahrt, der Ausfahrt und für den Stellplatznachweis ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Umfahrt und die Stellplatzanlage entlang der östlichen Grundstücksgrenze und damit in bahnnaher Führung unerlässlich. Um Konflikte und Sicherheitsdefizite auszuschließen, wurde deshalb in Abstimmung mit der DB Service Immobilien GmbH (hierzu auch Aktennotiz vom 29.06.2009) festgelegt, dass eine wirksame Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,50 m über Oberkante Gelände in diesem Bereich ausgeführt wird. Auch wurden die geforderten Sicherheitsabstände zu den bahnstromführenden Anlagen ergänzend geprüft. Sowohl die PKW- Stellplatzanlage als auch die zukünftigen Lieferfahrzeuge berühren nicht den Sicherheitsbereich der elektrischen Speiseleitung.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 25 von 38

**13. Deutsche Bahn Services
Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig
Schreiben vom 04.06.2009 und 29.06.2009/Aktennotiz**Stellungnahme 13-1

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes tangiert die Bahnstrecke Dresden-Friedrichstadt – Elsterwerda. Bahnflächen werden nicht überplant. Für diesen Bereich ist für die Bahnanlagen vom Bestand auszugehen. Es gibt gegenwärtig keine weitergehenden Ausbauplanungen zu den Streckengleisen. Allerdings muss mit den Planungen zur Erneuerung der Eisenbahnüberführung (EÜ) Hamburger Straße eine Neubeplanung der Bahnsteiganlage am Gleis Elsterwerda – Dresden erfolgen. Für den Bahnsteig mit neuer Ausdehnung Richtung Cossebaude (140 m Regellänge) ist gegebenenfalls geringfügiger Grunderwerb bis zur Wegunterführung verbunden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhandenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben sich keine Änderungen oder Eingriffe in oder an den angrenzenden Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn. Die thematisierte Planung der neuen Bahnsteiganlage und der möglicherweise erforderliche (geringfügige) Grunderwerb ist planungsseitig seitens der DB bisher nicht gesichert. Falls es zu Grundstücksbeanspruchungen zu gegebener Zeit durch die DB kommen sollte, so sind diese im Zuge des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens mit dem Vorhabenträger rechtzeitig abzustimmen.

Die Entscheidung, ob einem Grunderwerb seitens des Vorhabenträgers zugestimmt werden kann, ist erst nach Vorlage der konkreten Ausbauplanung zur Eisenbahnüberführung und der Darstellung der Größenordnung der Beanspruchung möglich.

Stellungnahme 13-2

Die konkrete Nutzung der Flächen im Bahnnäherungsbereich ist aus den vorliegenden Planunterlagen nicht erkennbar. Dazu sind vom Vorhabenträger noch gesonderte Planunterlagen vorzulegen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass das Anordnen von Parkflächen im Grenzgebiet zu den betriebsnotwendigen Gleisanlagen der DB Netz AG der Vorlage einer konkreten fachlichen Planung bedarf. Die an das Baugrundstück angrenzende Bahnstrecke ist elektrifiziert. An den Oberleitungsmasten wird eine Speiseleitung mitgeführt. Zu hochspannungsführenden Anlagenteilen ist grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3,00 m durch Menschen, Geräte und Material einzuhalten. Bei Oberleitungen muss ein Sicherheitsabstand von 6,00 m zu den Oberleitungsmastfundamenten aus Gründen der Sicherheit eingehalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Es wurde ergänzend eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der DB Immobilien GmbH zum Sachverhalt geführt. Ein Planänderungserfordernis besteht nicht.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 26 von 38

Begründung

Im Ergebnis der nachträglichen Abstimmung vom 29.06.2009 wurden keine Planänderungen aufgrund geforderter Sicherheitsabstände seitens der DB Immobilienservice GmbH für erforderlich erachtet. Im Ergebnis der Prüfung der Maststandorte, der Lage und Höhe der Oberleitung zum Vorhaben wurde festgestellt, dass weder PKW noch LKW den geforderten Sicherheitsabstand von 3,00 m berühren. Insofern bleiben regelkonforme Zustände gewahrt.

Stellungnahme 13-3

Bei gleisnaher Anordnung der Parkflächen sind entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen, die das unbeabsichtigte Fahren oder Rollen in Richtung Gleisanlage verhindern. Der Geländesprung zur Bahn ist zu sichern. Zur Bahnseite ist eine wirksame Einfriedung vorzusehen, die ein ungehindertes Betreten/Befahren des Gefahrenbereiches der Bahnstrecke verhindert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ergänzend eine Festsetzung zur wirksamen Einfriedung bis 1,50 m Höhe entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur Bahn festgesetzt.

Begründung

Durch die Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt II.1.4 (Einfriedungen) soll gesichert werden, dass durch die Einfriedung keine Beeinträchtigungen der Anlagen der Eisenbahn auftreten können.

Stellungnahme 13-4

Bepflanzungen in Bahnnähe müssen den Regelungen der Rili 882 und ihren Modulen entsprechen. Sichtbehinderungen auf Eisenbahnsignale sind auszuschließen. Die Sichtbarkeit auf die Signale der Bahnstrecke ist regelkonform zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Die Pflanzauswahl im Näherungsbereich der Bahn wurde geprüft. Im Ergebnis wurden der Grünplan und die grünordnerischen Festsetzungen hinsichtlich der Pflanzauswahl geändert.

Begründung

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden unter Beachtung der Forderungen der o. g. Richtlinie „Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen; Bepflanzung an Bahnstrecken“ geprüft. Die Änderung der Pflanzauswahl in kleinwüchsigeren Feldahorn gewährleistet die Sichtbarkeit auf die Signalanlagen und es werden die geforderten Mindestabstände eingehalten.

Stellungnahme 13-5

Beleuchtungen und beleuchtete Werbeeinrichtungen sind so anzubringen, dass keine Blendwirkung zu den Anlagen der Eisenbahn, insbesondere Gleisanlagen, entstehen. Eine mögli-

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 27 von 38

che Falscherkennung von Signalbildern (rot, gelb, grün) der Deutschen Bahn AG ist damit unbedingt auszuschließen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Durch die textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt II.1.3 (Werbeanlagen) soll gesichert werden, dass durch beleuchtete Werbeanlagen keine Beeinträchtigungen der Anlagen der Eisenbahn auftreten können.

Dementsprechend sind Werbeeinrichtungen so anzubringen, dass keine Blendwirkungen entstehen. Reflektierende Beleuchtung, Schwell- oder Wechsellicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung sind im Bebauungsplan ausgeschlossen. Auch ist ergänzend geregelt, dass Werbeanlagen über der Attika des Gebäudes nicht zulässig sind.

Stellungnahme 13-6

Es wird darauf verwiesen, dass das Führen des Lieferverkehrs mit LKW und entsprechende Aufstell- und Rangierflächen bei bahnnaher Führung auch mit entsprechenden Schutzrichtungen geplant werden sollen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ergänzend eine Festsetzung zur wirksamen Einfriedung entlang der Grundstücksgrenze zur Bahn festgesetzt.

Begründung

Für die Realisierung der Lieferzufahrt und der Ausfahrt ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Umfahrt entlang der östlichen Grundstücksgrenze und damit in bahnnaher Führung unerlässlich. Um Konflikte und Sicherheitsdefizite auszuschließen, wird deshalb eine wirksame Einfriedung mit einer Höhe von 1,50 m in diesem Bereich ausgeführt.

Stellungnahme 13-7**- Hinweis 1**

Bei den Planungen ist zu sichern, dass es zu keinen Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Eisenbahngelände, insbesondere zu keiner Übernahme von Abstandsflächen gemäß SächsBO auf Eisenbahnflächen kommt.

- Hinweis 2

Die Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände sowie Zuwegungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

- Hinweis 3

Das Oberflächenwasser aus dem Gebiet ist ordnungsgemäß und bahnabgewandt abzuleiten. Erforderliche Entwässerungsanlagen sind als Eigenanlagen herzustellen. Gleichgelager-

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 28 von 38

te Anlagen der Deutschen Bahn AG dürfen nicht genutzt werden. Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung durch die Deutsche Bahn AG und der vertraglichen Regelung.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet, dass die nach § 6 SächsBO notwendigen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden können. Ein korrekter Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen. Die Übernahme von Baulasten macht sich entsprechend den getroffenen Festsetzungen nicht erforderlich.

Für die ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers hat jeder Grundstückseigentümer selbst Sorge zu tragen.

Stellungnahme 13-8

- Hinweis 1

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen.

- Hinweis 2

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Ein Geltendmachen von Abwehrmaßnahmen nach BGB sowie BImSchG gegen den gewöhnlichen Bahnbetrieb ist nicht möglich.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird unter Hinweis um den Belang der Beeinflussung durch Bahnstrom ergänzt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine „sensiblen“ Nutzungen festgesetzt, die durch die o. g. Einflüsse wesentlich beeinträchtigt werden könnten.

Auf eine mögliche Beeinflussung von Bahnstrom in unmittelbarer Nähe zur elektrifizierten Bahnstrecke wird unter Punkt III.3 Hinweise (Beeinflussung durch Bahnstrom) ergänzend aufmerksam gemacht.

Zwar sichern die einschlägigen Normen und Produktprüfungen eine nutzungstechnische Unbedenklichkeit, dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass besonders empfindliche Geräte durch die elektromagnetischen Felder der Oberleitungsströme der Bahnanlagen beeinflusst werden.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 29 von 38

Der Hinweis soll dazu dienen, bei der konkreten Planung u. a. auch der Gebäudeausrüstung die genannte Adresse zu konsultieren, um Beeinträchtigungen in der späteren Nutzung ausschließen zu können und ggf. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen zu untersuchen.

Stellungnahme 13-9

Während der Bauarbeiten ist der Zugang jederzeit und uneingeschränkt, insbesondere zum Bahnsteig 2 am Haltepunkt Cotta zu gewährleisten. Zu- und Abgänge sind nicht einzuschränken. Baubeginn und Bauende sind der DB Station & Service AG, Bahnhofsmanagement Dresden, Infrastruktur anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Bereich, wo sich Stützmauern und Zugänge zu den höher gelegenen Bahnsteiganlagen befinden, wird durch die Planung lediglich tangiert. Der Rampenbereich/Zugangsbereich zur Bahnsteiganlage in Richtung Dresden liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Es ist davon auszugehen, dass das Planen, Errichten und Betreiben der baulichen Anlagen nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften und technischen Bedingungen zu erfolgen hat, so dass Gefährdungen von Nachbargrundstücken ausgeschlossen werden können. Baubeginn und Bauende werden der DB Station & Service AG angezeigt.

Stellungnahme 13-10

Sollte ein Direktzugang zum Bahnsteig 2 ohne Nutzung der Hamburger Straße gewünscht werden, so ist dies entsprechend zu beantragen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Für die Anpassung an die Bestandssituation des Vorhabens wäre aktuell eine Anbindung nur mit erheblichen bautechnischen und finanziellen Aufwendungen möglich. Die Treppenanlage wäre im Zuge der Ausbauplanung Hamburger Straße ohnehin wieder zurückzubauen. Insofern wird von einem direkten Zugang zum Bahnsteig 2 aktuell abgesehen.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 30 von 38

**14. Landeshauptstadt Dresden, Städtisches Vermessungsamt
Schreiben vom 04.05.2009**Stellungnahme 14-1 (Planunterlagen)

Die Herstellung des Rechtsplans erfolgte durch einen öffentlich rechtlich bestellten Vermessungsingenieur. Inhalte und Darstellungen sollten auch in diesem Fall den Grundsätzen der Arbeitshilfe 8 entsprechen. Der Vermesser (ÖbVI) ist für alle rechtlichen Belange verantwortlich.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Im Bereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Die gesetzliche Ermächtigung der freieren Handhabung der Planzeichenverordnung und des Abweichens regelt § 12 Abs. 3 BauGB. Für die Aufstellung des Plans wurde von der Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB abgesehen, um den Vorhabenträger hinsichtlich des Festsetzungsumfanges und der Festsetzungstiefe zu entlasten.

Stellungnahme 14-2 (Sonstige Hinweise)

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Abstimmung mit der Abteilung Liegenschaftskataster bezüglich der Erhaltung von Vermessungspunkten notwendig. Grenzmarken sind nicht zu entfernen bzw. zu verändern. Es wird in diesem Zusammenhang auf § 7 (Pflichten) und § 26 (Ordnungswidrigkeiten) SächsVermG verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Abstimmung mit dem Liegenschaftskataster zum Erhalt von Grenzpunkten während der Bauzeit erfolgt rechtzeitig vor Baubeginn. Sie ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Stellungnahme 14-3 (Sonstige Hinweise)

Bei Veränderung der Topographie sind Schlussvermessungsunterlagen nach dem Anforderungskatalog für Vermessungsleistungen des Städtischen Vermessungsamtes zu liefern.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 31 von 38

Begründung

Die Schlussvermessung wird nach Realisierung des Vorhabens angefertigt und dem Vermessungsamt zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme 9-4 (Sonstige Hinweise)

Im Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen. Auskünfte über Anschriften 'Sonstiger' Eigentümer sind im Sachgebiet Leitungskataster erhältlich.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Ver- und Entsorgungsträger sind im Planverfahren beteiligt.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 32 von 38

**15. Wismut GmbH, Niederlassung Königstein
Schreiben vom 29.04.2009**Stellungnahme 15-1

Der Standort des Bauvorhabens liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches der von 1968 bis 1989 durchgeführten unterirdischen Gewinnungsarbeiten des ehemaligen Bergbaubetriebes „Willi Agatz“ der SDAG Wismut. Im betreffenden Gebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Auswirkungen durch die ehemalige bergmännische Tätigkeit der SDAG Wismut und auch in der noch laufenden Sanierungsphase zu erwarten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Hinweis dient der Information des Bauherren.

Stellungnahme 15-2

Die im Gutachten zur Beweissicherung und der Standsicherheit des Tiefen Elbstollens getroffenen Aussagen zur Wiederverfüllung der Baugrube sind verbindlich einzuhalten. Weiterhin ergeht die Forderung, dass beidseitig des Elbstollens ein Streifen von 3,0 m einzuhalten ist, in dem tiefgreifende Gründungen etc. nur bis zu einem Niveau von ca. 111,0 m NHN zugelassen werden. Weiterhin sind beim Eintrag höherer Fundamentlasten als 250 kN/m² entsprechende Standsicherheitsuntersuchungen für den Stollen durchzuführen, aus denen sich gegebenenfalls im Ergebnis zusätzliche Sicherungsmaßnahmen ergeben können.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Bei der Objektplanung werden die Hinweise berücksichtigt. Der Erdgeschoßfußboden liegt bei 115,50 m NHN; also ca. 4,5 m über der zulässigen Gründungssohle. Notwendige Gründungen werden so gelegt, dass sie den Stollen nicht bzw. im notwendigen Abstand tangieren. Die Gebäudelasten und die Freiflächen (LKW-Überfahrten) werden so ausgelegt, dass die zulässigen Kräfte auf den Elbstollen nicht überschritten werden. Die Ausführungsunterlagen und der Standsicherheitsnachweis werden der Wismut AG durch den Bauherren vorgelegt.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 33 von 38

**16. IHK Industrie- und Handelskammer, Geschäftsbereich Volkswirtschaft
Schreiben vom 09.05.2009**Stellungnahme 16-1

Seitens der IHK bestehen Bedenken zum Vorhaben.

Wohnnahe Zentren sind Zentren der niedrigsten Hierarchiestufe und dienen überwiegend der Grund- und Nahversorgung. Damit spielt die fußläufige Erreichbarkeit eine vordergründige Rolle. Diesem Ziel ist die Standortwahl des Marktes nicht angepasst. Auf Grund der abseitigen Lage des künftigen Einkaufsmarktes zu Verbrauchern des Wohngebietes ist der fußläufige Einzugsbereich sehr klein. Durch die trennende Wirkung der Hamburger Straße ist die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes durch die angrenzende Wohnbevölkerung deutlich eingeschränkt. Die Größe des Marktes und seine Positionierung an einer Ausfallstraße deuten darauf hin, dass er weniger wohnnahe Versorgung übernehmen wird. Es gibt möglicherweise schädliche Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche der Stadt.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Begründung

Bereits bei den Untersuchungen zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes 2007 fand das Wohnnahe Zentrum (WZ) Cossebauder-/Warthaer Straße besondere Beachtung. Ausgehend von Versorgungsdefiziten, den städtebaulichen Strukturen im Einzugsbereich (Stadtrandgebiet) und unter besonderer Berücksichtigung der Lage sowie der tatsächlich vorhandenen Flächenpotenziale des zentralen Versorgungsbereiches kristallisierte sich letztendlich der Planstandort als eines der wenigen Entwicklungspotenziale heraus. Die Vorteile des Standortes liegen in seiner, einer modernen Versorgungseinrichtung angepassten Flächengröße, seinen Erschließungsbedingungen und seiner unmittelbaren Nähe zur historisch gewachsenen Geschäftsstraße und dem Einzugsbereich. Unter den aufgezeigten Prämissen wurde die Flächenabgrenzung des Wohnnahe Zentrums Cossebauder-/Warthaer Straße mit dem Zentrenkonzept 2007 durch den Stadtrat bestätigt.

Eine Autokundenorientierung des Planstandortes stellt im Gegensatz zu innerstädtischen Zentren keinen Widerspruch dar, ist im Gegenteil städtebaulich gewünscht. Ursächlich steht hier die bereits erkennbare vorstädtische Prägung des Einzugsbereiches des Zentrums, was naturgegeben eine stärkere Prägung durch den Individualverkehr nach sich zieht.

Um der aufgezeigten räumlichen Trennung durch die Bundesstraße entgegen zu wirken, wurde innerhalb des Planverfahrens auf Angebotsstrukturen, Erschließungsbedingungen und Wegebeziehungen zur Sicherung der funktionalen Beziehungen zwischen Planstandort und der Cossebauder-/Warthaer Straße besonderer Wert gelegt. So stellt der geplante Lebensmittelmarkt einen Solitärstandort dar, der zum einen als einziger Lebensmittelvollversorger im Zentrum fungiert und zum anderen keine weiteren Branchen oder Betriebsformen des Einzelhandels anbietet. Daraus ergeben sich funktionale Beziehungen zu den Angebotsformen jenseits der Bundesstraße. Das Angebot an Parkplätzen und die kurzen Wegebeziehungen können zur Belebung der alten Geschäftsstraßen beitragen. Das Wohnnahe Zentrum Cossebauder-/Warthaer Straße bekommt mit dem Lebensmittelvollversorger einen star-

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 34 von 38

ken Magnetbetrieb, was die Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches erheblich steigert. Die sehr gute Erschließung des Wohnnahen Zentrums insgesamt, wozu auch der ÖPNV gehört, erhöht die Anziehungskraft für die Bewohnerinnen und Bewohner im Einzugsbereich. Die Überwindung der Bundesstraße wird durch eine ampelgeregelt Quering für Fußgänger/-innen und Radfahrende in Höhe Warthaer Straße erleichtert, um Hemmschwellen abzubauen.

Letztendlich beträgt die Entfernung des Planstandortes bis zum Beginn der Warthaer Straße keine 50 m. Die geringe Distanz dieser Entfernung wird nicht als überwiegend problematisch angesehen.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 35 von 38

**17. Brand- und Katastrophenschutzamt,
Abteilung Katastrophenschutz und vorbeugender Brandschutz
Schreiben vom 10.07.2009**Stellungnahme 17-1

Im öffentlichen Verkehrsraum sind mindestens die Forderungen der DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – umzusetzen.

Die ebenda genannten Mindestmaße /-werte (Kurvenradius von 10,50 m bei Kreuzungen und Einmündungen und zugehörige Mindestfahrbahnbreite von 5m, permanent freie/nutzbare Fahrbahnbreiten ab mind. 3 m bei geradliniger Führung, Belastung: 10 t Achslast, ...) sind einzuhalten.

Behinderungen durch den ruhenden Verkehr sind auszuschließen (derartige Flächen sind außerhalb der Mindestfahrbahnbreiten nach DIN 14090 vorzusehen). Bei geplantem Gegenverkehr/hoher Verkehrsfrequenz sind größere Fahrbahnbreiten empfehlenswert.

Die geplante Gesamtbreite des betroffenen öffentlichen Verkehrsraumes Hamburger Straße und Meißner Landstraße ist mehr als ausreichend zu bezeichnen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Die gegenwärtig vorhandenen Straßenverkehrsflächen gewährleisten aufgrund ihrer komfortablen Breite und ihres Ausbauzustandes die o. g. Forderungen der DIN 14090 vollumfänglich. Hierbei handelt es sich um die Hamburger Straße und Meißner Landstraße, welche im städtischen Straßennetz als Bundesstraße ausgewiesen sind. Gleichwohl ermöglichen die festgesetzten Straßenverkehrsflächen (Verbreiterung der Hamburger Straße im Zuge des geplanten Ausbaus der B 6) einen regelgerechten Ausbau auch für die Anforderungen von Rettungs- und Katastrophenschutzfahrzeugen.

Behinderung durch ruhenden Verkehr ist ausgeschlossen, da entlang der Bundesstraße in diesem Bereich kein Längssparken eingeordnet ist und auch perspektivisch aufgrund der begrenzten Flächenbreite nicht vorgesehen ist.

Stellungnahme 17-2

Hinweis 1

Bei Straßen mit DVB-Gleisanlagen sollten diese straßenmittig und derart angeordnet sein, dass beidseitig der Gleisanlagen eine jeweils mind. 4,5 m breite, freie Fahrbahn für die Durchfahrt von Löschfahrzeugen und für das Aufstellen von Hubrettungsfahrzeugen (ohne Behinderungen für den ruhenden Verkehr) nutzbar bleibt.

Durchlaufende/straßenbegleitende Frei-/Oberleitungen sollten grundsätzlich vermieden werden, da durch diese erfahrungsgemäß Behinderungen zu erwarten sind.

Hinweis 2

Ist der zweite Rettungsweg für Nutzeinheiten/Wohnungen mit Brüstungshöhen von mehr als 7,60 m über OKG anliegender Gebäude vom öffentlichen Verkehrsraum aus zu sichern,

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 36 von 38

muss die permanent verbleibende Fahrbahnbreite wenigsten 5 m betragen. Ist ruhender Verkehr nicht vorhanden, kann die Fahrbahnbreite auf min. 3,50 m reduziert werden.

Bei Horizontalabständen von mehr als 13m/16m (Bestandsbauten) bzw. 11m/14m (Neubauten) zwischen Gebäudefassaden und Betonsteinkante/dem möglichen Standort des Hubrettungsfahrzeuges auf der Straße sind diese Forderungen nicht mehr relevant.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Es besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da das Fachamt selbst einschätzt, dass die Forderungen hier vernachlässigbar sind, da durch den Höhenunterschied zwischen Bauvorhaben und öffentlicher Verkehrsfläche, Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück zu sichern sind.

Stellungnahme 17-3

Trotz der Nähe des Vorhabens zum öffentlichen Verkehrsraum und der geplanten Eingeschossigkeit werden u. a. aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen Vorhaben und öffentlicher Straße Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück erforderlich. Es ist mindestens die Hauptzufahrt vom Kreuzungsbereich beidseitig auch als Feuerwehrezufahrt nutzbar nach DIN 14090 technisch auszubauen und zu kennzeichnen. Die unmittelbar anschließende Fahrgasse westlich bzw. nordwestlich des künftigen Marktes muss gleichsam die Funktion einer Feuerwehrezufahrt und von Bewegungsflächen nach DIN 14090 übernehmen. Die geplante Breite von 6,50 m ist hierfür ausreichend.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Es besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da das Fachamt selbst einschätzt, dass die erforderlichen Fahrgassenbreiten bereits im Plan enthalten sind.

Der vorgetragene Hinweis zur Kennzeichnung der Feuerwehrezufahrt betrifft die Erschließungs- und Objektplanung, die nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist.

Stellungnahme 17-4

- Hinweis

(Neue) Bäume, besonders deren Kronen dürfen das Anleitern an die Gebäude/Fassaden nicht behindern (§ 33 SächsBO - Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr; § 14 SächsBO - wirksame Löscharbeiten).

Daher sind bei offener Bebauung nicht direkt vor den straßenseitigen Gebäudefassaden befindliche Pflanzstandorte zu wählen (Pflanzungen vor die Gebäudelücken). Bei geschlossener Bebauung/Blockrandbebauung sind Bäume mit sehr geringen Kronendurchmessern und größeren Pflanzabständen vorzusehen.

Anlage 1 b**Behörden**

Fassung vom 10.08.2009

Seite 37 von 38

Das gilt vor allem für Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg für Nutzeinheiten/Wohnungen mit Brüstungshöhen von mehr als 7,60 m über OKG vom öffentlichen Straßenraum aus über Hubrettungsfahrzeuge gesichert werden muss.

Aufgrund der geplanten Nutzung und der Dimensionierung des Vorhabens ist der zweite Rettungsweg grundsätzlich baulich gesichert. Somit sind die im Grünplan dargestellten Bäume aus brandschutzrechtlicher Sicht nicht störend.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Es besteht kein bauplanungsrechtlicher Regelungsbedarf, da das Fachamt selbst einschätzt, dass die vorgesehen Baumpflanzungen die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes nicht beeinträchtigen.

Stellungnahme 17-5

- Hinweis

Vorhandene Hydranten sind funktionssicher/gebrauchsfähig zu erhalten. Bei der Projektierung/Erweiterung/Überprüfung der Wasserversorgung sind die entsprechenden Vorschriften einzuhalten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Die DREWAG-Stadtwerke Dresden GmbH hat bestätigt, dass die Bereitstellung von Trinkwasser für Löschzwecke in einer Größenordnung von 96 m³/h im 300 m - Umkreis bei störungsfreiem Netzbetrieb möglich ist.

Bei der Erarbeitung des Bauantrages im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist das Büro vertraglich verpflichtet, sich mit den Ämtern der Stadtverwaltung und den Medienträgern zu den konkreten Anschlussbedingungen erneut abzustimmen. Festsetzungsinhalte sind deshalb nicht berührt.

Stellungnahme 17-6

Gemäß Brandschutzkonzept werden 192 m³/h gefordert. Dies soll mittels unterirdischem Löschwasserbehälter mit einem Gesamtfassungsvermögen von ca. 200 m³ unter Mitnutzung des anfallenden Regenwassers und befahrbar mit Fahrzeugen einer Gesamtmasse bis zu 60t realisiert werden. Dieser Lösung wird aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes zugestimmt.

Anlage 1 b

Behörden

Fassung vom 10.08.2009

Seite 38 von 38

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Es besteht kein bauplanungsrechtlicher Regelungsbedarf, da das Fachamt selbst dem vorgesehenen Brandschutzkonzept zustimmt.

Stellungnahme 17-7

- Hinweis

Für den Fall von Tiefbauarbeiten wird darauf hingewiesen, dass im betreffenden Bereich eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen ist.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Beseitigung von Kampfmitteln vom 07. März 2000 ist bei Tiefbauarbeiten im Stadtgebiet vom jeweiligen Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzamtes zu stellen. Zur Einhaltung dieser Vorschrift ist jeder Bauherr verpflichtet.

Stellungnahme 17-8

- Hinweis

Die Prüfung eventuell im betreffenden Bereich befindlicher Leitungen des Brand- und Katastrophenschutzamtes erfolgt durch Frau Henke, städtisches Vermessungsamt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung oder Ergänzung ist nicht erforderlich.

Begründung

Im Ergebnis der Aufstellung der Erschließungskonzeptionen wurde festgestellt, dass Leitungen entsprechend nicht tangiert werden.