

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 1 von 18

Gliederung der Abwägung

- 1 Planinhalte
2. Umweltbelange/Grünordnung
- 3 Verkehrserschließung
- 4 Mediierschließung
- 5 Brandschutz
- 6 Durchführungsvertrag

1 Planinhalte

Vorgetragene Inhalte

- *Plangrundlage*

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausfertigung des Satzungsplanes der inzwischen geänderte Text der Bestätigungsvermerke des Vermessungsamtes zu verwenden ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Bebauungsplan wird auf der Datengrundlage des Vermessungsamtes vom 11.11.2010 erstellt. Bei der Ausfertigung des Satzungsplanes wird der aktualisierte Bestätigungsvermerk des Vermessungsamtes verwendet.

Vorgetragene Inhalte

- *Gebäudekonzept*

In einer Stellungnahme wird eine geordnete Vielfalt der Bebauung durch Variieren der Bauweise nach Baugruppen angeregt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird in der Sache gefolgt.

Die durch das Dresdner Büro Klettarchitekten geplante Erweiterung der Wohnanlage „Obere Neustadt“ setzt die Bebauung des 1. und 2. Bauabschnittes mit unterschiedlichen Gebäudegruppen und -typen fort.

Entlang der Tannenstraße ist die Errichtung von fünf- bzw. sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen, wobei das oberste Geschoss jeweils als Staffelgeschoss geplant ist. An der Hans-Oster-Straße entstehen zwei fünfgeschossige Gebäude mit Townhouse- und Penthousewohnungen. Im rückwärtigen Bereich des Plangebietes sind 33 zweigeschossige Hofhäuser geplant. Den nördlichen Abschluss bilden sechs dreigeschossige Stadthäuser.

Mit der auf dem hinteren Grundstücksteil geplanten Siedlung mit 39 Stadthäusern, davon 33 in Form von Winkelhofhäusern, werden die Wohnungstypen in der Oberen Neustadt erweitert. Nachdem in den ersten beiden Bauabschnitten ausschließlich dreigeschossige Stadthäuser realisiert wurden, ist für den dritten Bauabschnitt ein Wohnungstyp geplant, welcher dem Wunsch nach größtmöglicher Privatsphäre, großzügigem Wohnen und eigenem Garten mit einer hochwertigen Grundstücksausnutzung gerecht wird.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 2 von 18

Vorgetragene Inhalte

- Müllkonzept

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Dimensionierung und Lage der Müllbereitstellungsflächen im Rechtsplan festzusetzen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass zur abschließenden Bewertung der Planung die Übergabe der genauen Planungen zur Hausmüllentsorgung erforderlich ist. Benötigt werden Angaben zu Anzahl der Behälter, getrennt nach Behältern an Hinterhäusern und Aufstellung in den Tiefgaragen, sowie zum geplanten Nutzerkreis (Personenanzahl Wohnbebauung je Standplatz, ggf. Gewerbe sowie die Dimensionierung und Lage der Standplätze und Bereitstellungsflächen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Müllbereitstellungsflächen werden im Rechtsplan festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung unter Punkt 2.3.2 und in der Anlage 4 der Begründung dargestellt, ist die Müllentsorgung für ca. 420 Bewohner und einen 14-tägigen Leerungszyklus konzipiert. Die Stadthäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie die Erdgeschoss-Wohnungen der Townhouses an der Hans-Oster-Straße erhalten oberirdische Stellplätze für Müllbehälter, die im Bereich der Vorgärten eingeordnet werden. Alle anderen Wohneinheiten sammeln ihren Müll in größeren Containern, die in dafür vorgesehenen Räumen innerhalb der Tiefgarage aufgestellt sind.

Die Mülltonnen werden am jeweiligen Abholtag an drei Aufstellplätzen an der Hans-Oster-Straße und einem Aufstellplatz an der Tannenstraße zur Abholung bereitgestellt. Diese Stellplätze sind im Freiflächenkonzept berücksichtigt.

Die Müllauffstellflächen sind jeweils an den TG-Zufahrten (Süd-West-Ecke an der Tannenstraße, Nord-Ost-Ecke an der Hans-Oster-Straße) sowie an der Zufahrt zum Quartier zwischen den zwei Stapelhäusern an der Hans-Oster-Straße angeordnet. Da in diesen Bereichen keine Stellplätze angeordnet sind, können die Müllfahrzeuge die Zufahrtsflächen als Haltefläche nutzen und die Entsorgung ohne Behinderung des laufenden Verkehrs vornehmen. Dies trifft auch für die Gewerbeeinheit an der Tannenstraße zu.

Die Bereitstellungsflächen innerhalb des Privatgrundstückes sind hinsichtlich ihrer Kapazität den in der Nähe befindlichen Wohneinheiten bzw. Hauseingängen angepasst. Sie liegen auf befestigten Flächen (Plattenbelägen) und sollen mit einer Einhausung in gestalterischer Anlehnung an die Bebauung versehen bzw. durch geschnittene Hecken eingefasst werden.

Die vier Bereitstellungsflächen werden entsprechend der Anregung im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Die Angaben zur Anzahl der Behälter sowie zum geplanten Nutzerkreis sind in der Anlage 4 der Begründung enthalten. Eine detaillierte Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft erfolgt im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 3 von 18

2 Umweltbelange/Grünordnung

Vorgetragene Inhalte

- Lärmschutz

In einer Stellungnahme wird der Schallimmissionsprognose des Büros Müller BBM zugestimmt und angeregt, in der Begründung unter Punkt 8.1.7 eine Formulierung zur Beziehung bzw. Einsehbarkeit der anzuwendenden DIN-Normen zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die im Gutachten genannten DIN-Normen sind beziehbar über die Beuth Verlag GmbH und einsehbar in den DIN-Normen-Auslegestellen, z. B. in der Auslegestelle der Sächsischen Landesbibliothek/Staats- und Universitätsbibliothek Dresden. Diese Informationen wurden entsprechend der Anregung in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Vorgetragene Inhalte

- Naturschutz

In einer Stellungnahme werden erhebliche Bedenken hinsichtlich der Grünordnung geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Rechtsplan zum Erhalt festgesetzten Altbäume zwischenzeitlich gefällt wurden und dieser Verlust an Grünvolumen durch die geplanten Neupflanzungen nicht ersetzt werden kann. Eine Zustimmung zum B-Plan könne daher erst erfolgen, wenn die zentrale Grünfläche erweitert wird, ggf. durch Verzicht auf eine Gebäudereihe, so dass weitere großkronige Bäume einheimischer Arten gepflanzt werden können.

In der ergänzenden Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange wird auf Festlegungen während eines Ortstermins am 04.07.2014 verwiesen. Anstelle des gefällten festgesetzten Maulbeerbaumes auf der zentralen Grünfläche sollen drei Ersatzpflanzungen (ein Maulbeerbaum und zwei Baum-Haseln) in höchstmöglicher Pflanzqualität mit einem Stammumfang von 30/35 cm erfolgen. Mit dieser Maßnahme sowie den weiteren festgesetzten Baumneupflanzungen können die nachteiligen Auswirkungen der Beseitigung der Altbäume zumindest minimiert werden. Unter der Voraussetzung, dass eine ergänzende Festsetzung der Ersatzpflanzungen erfolgt, wird dem VB-Plan zugestimmt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im Vorfeld der Aufstellung des VB-Planes fanden intensive Abstimmungen mit dem Umweltamt und gutachterliche Untersuchungen zum Erhalt von Altbäumen im Plangebiet statt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen sollten vier Altbäume in das Konzept integriert werden. Die Planung des Quartiers wurde auf den Erhalt dieser Bäume angepasst (Umplanung der Tiefgarage, Verlegung der Zufahrt).

Im Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung waren entsprechend dieser Festlegungen vier Altgehölze zum Erhalt festgesetzt, darunter ein Maulbeerbaum, StU 183 cm südlich der Townhousereihe Nord. Auf Grundlage des Baumgutachtens des „Büro Baum & Landschaft“ vom 05.02.2012 wurde folgende Formulierung in die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen (s. Punkt 4.1.5): „Falls der Maulbeerbaum aufgrund des zu erwartenden Eingriffes in den Wurzelraum nicht erhalten werden kann, wird der Vorhabenträger im Bereich des öffentlichen Grünzuges zwischen den Wohnanlagen des 1. und 2. Bauabschnittes – zusätzlich zu den geplanten Pflanzungen – eine Gruppe von zwei bis drei kräftigen Maulbeerbäumen pflanzen.“

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 4 von 18

Bei der Grundstücksfreimachung wurde versehentlich der Maulbeerbaum im mittleren Grünzug, welcher nicht zur Fällung freigegeben war, gefällt, (alle anderen gefällten Bäume wurden im Vorfeld vom Umweltamt zur Fällung bestätigt). Dies wird durch den Vorhabenträger ausdrücklich bedauert, da es nicht beabsichtigt war, ist doch die Planung auf den Erhalt dieses Baumes abgestimmt. Es entstehen durch die Fällung dieses Baumes keine Vorteile für das Bauvorhaben.

Das „Büro Baum & Landschaft“ wurde um eine Begutachtung der Reste des Maulbeerbaumes gebeten, da bei der Fällung des Baumes ein innerer Schaden offensichtlich wurde, der zuvor bei einer visuellen Untersuchung nicht erkennbar gewesen war. Bei der Begutachtung wurden eine zentrale Fäule und alte, morsche Verletzungen (Risse) festgestellt. Im Ergebnis wäre der Maulbeerbaum zwar noch bruchsicher gewesen, allerdings mit geringen Sicherheitsreserven. Bei schnellem Fortschreiten der Stammfäule und zusätzlichem Höhenwachstum des Baumes wären vermutlich mittelfristig Maßnahmen zur Verbesserung der baumstatistischen Situation erforderlich geworden. Der Baum war durch gesunde Seitenwurzeln stand sicher verankert. Dieser Zustand hätte sich voraussichtlich unter Voraussetzung einer intakten Krone und bei Unversehrtheit der Wurzeln langfristig nicht geändert. Daraus kann allerdings auch abgeleitet werden, dass der Maulbeerbaum bei den zu erwartenden Eingriffen in den Wurzelraum möglicherweise nicht zu erhalten gewesen wäre und damit die o. g. Regelung aus der Begründung zum Bebauungsplan gegriffen hätte.

In Abstimmung mit dem Umweltamt wird als Ersatz für die versehentliche Fällung des Maulbeerbaums die Pflanzung einer Baumgruppe mit einem Stammumfang von 30/35 cm im Bebauungsplan festgesetzt. Es sind ein Maulbeerbaum (*Morus alba*) und zwei Baum-Haseln (*Corylus colurna*) zu pflanzen. Die textliche Festsetzung Nr. I.7 (PG1) wird entsprechend angepasst. Die Begründung wird unter Punkt 4.1.5 überarbeitet. Die zeichnerische Festsetzung zum Erhalt des Baumes entfällt.

Entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen und der überarbeiteten Gehölzbilanz werden im Plangebiet insgesamt 91 Hochstämme und 4 baumartige Solitärs sowie 10 Großsträucher und 11 Halbstämme neu gepflanzt. Es werden damit in Summe 60 Hochstämme und 39 Großsträucher mehr gepflanzt, als laut Baumschutzsatzung als Ersatz für die Fällungen gefordert ist.

Vorgetragene Inhalte

- Grünflächen

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Grünflächen mit Hecken an der Hans-Oster-Straße ausschließlich auf den privaten Flurstücken zu realisieren sind (vgl. Vorhabenplan Bild 4) und Gehwege barrierefrei an den Bestand anzuschließen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in der Sache gefolgt. Sie entspricht dem Freiraumkonzept.

Bei den Grünflächen an der Hans-Oster-Straße handelt es sich ausschließlich um private Flurstücksflächen. Die Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche der Townhouses mit Wegeflächen aus Plattenbelägen, kleinen Wiesenflächen und Hausbäumen (säulenförmiger Spitzahorn) wird ergänzt durch geschnittene Heckensegmente, welche die privaten Grünflächen vom öffentlichen Gehweg abgrenzen. Die Hauszugänge schließen entsprechend der Freiraumplanung bodenbündig/barrierefrei an den Gehweg der Hans-Oster-Straße an.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 5 von 18

Vorgetragene Inhalte

- Straßenbegleitende Baumreihe Hans-Oster-Straße

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Baumreihe in Rücklage des Gehweges Hans-Oster-Straße (PG7) gemäß der nördlich des Plangebietes bestehenden Baumreihe in gleicher Achse fortzuführen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird in der Sache gefolgt.

Gemäß Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum (Landschaftsarchitekturbüro Blume, November 2007) ist auf der Westseite der Hans-Oster-Straße zwischen Tannenstraße und Stauffenbergallee eine doppelte Baumreihe geplant. Diese wurde im Zuge des Straßenausbaus der Hans-Oster-Straße nördlich des Plangebietes zwischen Fachgerichtszentrum und Stauffenbergallee realisiert, wobei die westliche der beiden Baumreihen auf privaten Flächen (MDR-Gelände) steht.

Im Bereich des Plangebietes sollte ursprünglich die Straßenbaumreihe in der Hans-Oster-Straße in einer Achse mit den nördlich angrenzenden schmalkronigen Spitz-Ahornbäumen zwischen Straße und öffentlichem Gehweg fortgesetzt werden. Diese Bäume können jedoch aufgrund des Leitungsbestandes in diesem Bereich (Hochspannungskabel (FM und Eit) nicht gepflanzt werden. Daher wurde die Baumreihe in die Vorgärten der Townhouses gerückt und steht damit in einer Achse mit der o.g. westlichen Baumreihe.

Vorgetragene Inhalte

- Straßenbäume Tannenstraße

In der Stellungnahme wird weiterhin gefordert, den wertvollen Altbaum-/ Straßenbaumbestand auf der Tannenstraße zwingend zu erhalten sowie aktuell fehlende Standorte in der Planung als zu erhaltende Nachpflanzungsstandorte zu berücksichtigen (gemäß Gestaltungs- und Vorhabenplan).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird in der Sache gefolgt.

Der Straßenausbau der Tannenstraße ist nicht Gegenstand des Vorhabens, die Straße selbst liegt außerhalb des Plangebietes. Für den mittelfristig geplanten Ausbau der Tannenstraße zwischen Königsbrücker Straße und Hans-Oster-Straße liegt eine Vorplanung vor, bei der der Straßenbaumbestand der Tannenstraße (Linden) einschließlich der erforderlichen Nachpflanzungen berücksichtigt wurde.

Die Baumstandorte an der Tannenstraße (Bestand und Neupflanzungen) wurden auf Grundlage dieser Vorplanung nachrichtlich im Gestaltungsplan dargestellt. Die Festsetzung von Baumstandorten ist ausschließlich innerhalb des Plangebietes erfolgt.

Vorgetragene Inhalte

- Pflanzungen von Großgehölzen

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass Pflanzungen von Großgehölzen auf Privatflächen das öffentliche Grün nicht beeinträchtigen dürfen. So sind z. B. die Baumpflanzungen in Gehwegrücklage Tannenstraße auf Lücke zu den Straßenbaumstandorten zu setzen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 6 von 18

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird in der Sache gefolgt.

Die Straßenbaumstandorte wurden bei der Freiflächenplanung berücksichtigt. Bei den genannten Baumstandorten in Gehwegrücklage Tannenstraße handelt es sich um 3 kleinkronige Bäume, die westlich der Stufenanlage auf die höher gelegene Plateaufläche vor den Gewerbeeinheiten gepflanzt werden sollen. Östlich der Stufenanlage sind aus Platzgründen keine Baumpflanzungen möglich.

Die 3 Kleinbäume können wegen der erforderlichen Anleiterflächen nicht auf Lücke zu den Straßenbaumstandorten gesetzt werden. Eine Beeinträchtigung der Lindenreihe an der Tannenstraße ist aufgrund des Abstandes (6 m) sowie der kleinen Kronen der Gold-Blasenbäume (*Koelreutheria paniculata*) nicht zu erwarten.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 7 von 18

3 Verkehrserschließung

Vorgetragene Inhalte

- Verkehrssituation

In einer Stellungnahme wird auf das sehr hohe Verkehrsaufkommen entlang der Tannen- und Hans-Oster-Straße hingewiesen. Die Verkehrsbelastung führe zu Rückstau an den angrenzenden Knotenpunkten und zur Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit. Es wird eine grundsätzliche Änderung der Verkehrsführung gefordert, da in Folge der geplanten Bebauung eine weitere drastische Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten sei.

Im Rahmen der Planung sollten Lösungen für einen besseren Verkehrsfluss auf der Tannenstraße geprüft werden, z.B. eine dem Verkehrsfluss entsprechende Ampelanlage an der Kreuzung Tannen-/ Königsbrücker Straße und ein abschnittsweises Parkverbot auf der Tannenstraße. Die entfallenden Stellplätze könnten durch Umverlegung des Busparkplatzes kompensiert werden.

Weiterhin wird gefordert, das verkehrssichere Ein- und Ausfahren vom Grundstück Königsbrücker Straße 80 (SIB) auf die Tannenstraße sicherzustellen und die ungehinderte Zugänglichkeit des Fachgerichtszentrums zu gewährleisten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird in der Sache gefolgt.

Das Hauptverkehrsaufkommen findet momentan durch Umfahrungs- und Abkürzungsverkehr statt, wobei ein Rückstau an den Knotenpunkten nur in den Spitzenstunden zu verzeichnen ist. Eine verkehrliche Neuregelung zur Reduzierung des Umfahrungsverkehrs ist im Interesse des Vorhabenträgers.

Die Verkehrsdichte an der Tannen- und Hans-Oster-Straße wird sich durch die zukünftigen Anwohner nicht maßgeblich erhöhen. Die Tiefgarage an der Hans-Oster-Straße umfasst 51 Stellplätze, die an der Tannenstraße 71 Stellplätze. Die Tiefgaragen wurden jeweils an den äußeren Ecken des Plangebietes angeordnet (Tiefgarage Tannenstraße neben dem Goethe-Institut, Tiefgarage an der Hans-Oster-Straße in der nördlichen Ecke des Grundstückes), sodass das Abfließen des Verkehrs von der Hans-Oster-Straße auf die Stauffenbergallee bzw. von der Tannenstraße auf die Königsbrücker Straße ohne große zusätzliche Beeinträchtigung der Anwohner und der anliegenden Institutionen erfolgen kann.

Der grundhafte Ausbau der Tannenstraße zwischen Hans-Oster-Straße und Königsbrücker Straße wird erst im Zusammenhang mit der Sanierung der Königsbrücker Straße erfolgen. Inwieweit eine geänderte Verkehrsführung, die Umverlegung des Busparkplatzes Tannenstraße und eine geänderte Signalisierung an der Kreuzung Königsbrücker Straße/ Tannenstraße umgesetzt werden können, wird durch den Straßenbaulastträger und die Straßenverkehrsbehörde geprüft. Die Verkehrssicherheit für die Zufahrtsbereiche zum SIB und Fachgerichtszentrum sind selbstverständlich jederzeit zu gewährleisten.

Vorgetragene Inhalte

- Parkraumsituation

Zwei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange weisen darauf hin, dass die Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes bereits jetzt sehr angespannt ist, u. a. durch die Vielzahl öffentlicher Einrichtungen in der Umgebung. Durch die geplante Bebauung werde es zu einer signifikanten Erhöhung der Belastung kommen. Es wird daher dringend empfohlen, die Anzahl öffentlicher Stellplätze insbesondere im Bereich der Hans-Oster-Straße zu erhöhen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 8 von 18

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird in der Sache gefolgt.

Für den aus dem Bauvorhaben resultierenden ruhenden Verkehr wurde der Stellplatznachweis auf Grundlage der Garagen- und Stellplatzsatzung und der Richtzahltablelle der Verwaltungsvorschrift der Sächsischen Bauordnung erstellt. Für die geplanten 105 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit sind danach 109 Stellplätze nachzuweisen. Im Vorhabenplangebiet werden insgesamt 135 Stellplätze errichtet, davon 125 Stellplätze in den zwei Tiefgaragen.

Ausgehend von der Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze sind ca. 10 % des Stellplatzbedarfs zusätzlich als Besucherstellplätze nachzuweisen. Für die Besucher der Wohnanlage stehen zehn oberirdische Stellplätze zur Verfügung, davon sieben öffentlich zugängliche Stellplätze in der Süd-Westecke an der Tannenstraße und drei innerhalb der Wohnanlage. Im öffentlichen Straßenraum der Tannenstraße und Hans-Oster-Straße stehen zudem ca. 60 öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Die angespannte Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes resultiert in erster Linie aus der Vielzahl öffentlicher Einrichtungen (Fachgerichtszentrum, MDR, IKK, SIB) im Gebiet. Die Lösung des Stellplatzbedarfs dieser Einrichtungen kann nicht im öffentlichen Verkehrsraum erfolgen. Durch den Vorhabenträger werden bereits Parkmöglichkeiten auf privaten Flächen zur Verfügung gestellt (u.a. an der Hans-Oster-Straße südlich der Stauffenbergallee).

Die Erhöhung der Anzahl öffentlicher Stellplätze im Bereich der Hans-Oster-Straße ist aufgrund des Straßenquerschnittes nicht möglich. Inwieweit zusätzliche Parkmöglichkeiten durch Umverlegung des Busparkplatzes Tannenstraße geschaffen werden können, wird durch den Straßenbaulastträger und die Straßenverkehrsbehörde geprüft.

Vorgetragene Inhalte

- ÖPNV

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Dresdner Verkehrsbetriebe AG (DVB) frühzeitig in die Planungen zur Erschließung des Plangebietes sowie der Verkehrsführung während der Bauzeit einzubeziehen ist. Grundsätzlich ist der Straßenbahnverkehr entlang der Königsbrücker Straße in beiden Richtungen inklusive der Bedienung der Haltestelle „Tannenstraße“ ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Andernfalls sind mindestens 10 Wochen vorher Details der Verkehrsführung während der Bauzeit mit dem Sachgebiet Operativplanung der DVB zu besprechen.

Weiterhin wird darüber informiert, dass die Tannen- und Hans-Oster-Straße bei Havarien oder Baumaßnahmen als Fahrweg des Straßenbahnersatzverkehrs der Linien 7, 8, 13 sowie als Umleitungsstrecke der Linie 64 genutzt werden und im Zuge des durch die LH Dresden geplanten Ausbaus der Königsbrücker Straße die Herstellung der Barrierefreiheit der Haltestelle „Tannenstraße“ erfolgen wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Begründung wurde unter Punkt 6.2 bezüglich der Umleitungsstrecke und des Haltestellenausbaus ergänzt.

Der Straßenbahnverkehr in der Königsbrücker Straße ist durch das Bauvorhaben insoweit betroffen, dass Erschließungsmaßnahmen zur Herstellung des Ringschlusses des Trinkwassersystems zur Königsbrücker Straße notwendig ist. Die Abstimmungen zwischen DREWAG und DVB erfolgen im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

4 Medienschließung

Vorgetragene Inhalte

- *Niederschlagswasser (NSW)*

In einer Stellungnahme wird dem Konzept der NSW-Bewirtschaftung grundsätzlich zugestimmt, die Anlagenplanung und Dimensionierung seien korrekt ausgeführt. Die Versickerung des Überflutungsvolumens in Schluckbrunnen wird akzeptiert, aber eine (konstruktive) Sicherstellung gefordert, dass die Beschickung der Brunnen erst bei Vollerfüllung der Rigolenkörper erfolgt.

Es wird bedauert, dass der Aspekt der NSW-Versickerung bei der Planung offensichtlich keine Rolle gespielt hat und dadurch keine Flächen für die Oberbodenpassage in einem für Versickerung prädestinierten Gebiet vorgehalten worden sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Konzeption zur Niederschlagsentwässerung sieht eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers über Füllkörperrigolen mit nachgeschalteten Schluckbrunnen vor. Die Sicherstellung, dass die Beschickung der Schluckbrunnen erst bei Vollerfüllung der Rigolenkörper erfolgt, soll über die Anordnung des Abflusses in Höhe des Zuflusses erfolgen.

Flächenversickerungen erfolgen am Standort entlang der Erschließungswege sowie in den privaten und halböffentlichen Freiflächen. Darüber hinaus sind die Freiflächen nicht zur Aufnahme weiterer Wasser geeignet.

Der Umstand, dass in einem für Versickerung prädestinierten Gebiet keine Flächen für die Oberbodenpassage vorgehalten werden, wurde vom Umweltamt unter Berücksichtigung der Flächenverdichtung akzeptiert. Es handelt sich um ein innerstädtisches Baugebiet mit einer hohen Grundstücksausnutzung, die eine Leistbarkeit gerade bei jungen Familien ermöglichen soll.

Vorgetragene Inhalte

- *Niederschlagswasser (NSW)*

In einer weiteren Stellungnahme wird kritisiert, dass die Berechnungen im Niederschlagskonzept nicht eindeutig nachvollziehbar und die Einordnung der Rigolen und Schluckbrunnen nicht anschaulich dargestellt sind. Auch der Überflutungsnachweis sei nicht eindeutig nachvollziehbar.

Entsprechend textlicher Festsetzung ist die komplette Versickerung des NSW vorgesehen. Sollte eine Einleitung von NSW notwendig werden, ist zwingend eine Abstimmung mit der Stadtentwässerung Dresden erforderlich.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Rigolen und Schluckbrunnen im Plan ist tatsächlich verbesserungswürdig und wurde durch das beauftragte Planungsbüro (Büro für GeoTechnik Nasdal & Neumann PartG) überarbeitet. Auch die entsprechenden Nachweise bezüglich des Überflutungsnachweises wurden nachgeliefert und gemeinsam mit dem Antrag zur Herstellung der Grundstücksentwässerung bei der Stadtentwässerung Dresden eingereicht.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz der Stadtentwässerung ist gemäß dem mit dem Umweltamt abgestimmten NSW-Konzept nicht vorgesehen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 10 von 18

Vorgetragene Inhalte

- *Schmutzwasser*

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die geplante schmutzwasserseitige Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation möglich ist. Die Schmutzwasseranschlüsse sind ausschließlich als private Grundstücksentwässerungsanlagen zu realisieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Schmutzwasseranschlüsse sollen entsprechend der Erschließungskonzeption als private Grundstücksentwässerungsanlagen realisiert werden. Es handelt sich um keine öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadtentwässerung Dresden.

Vorgetragene Inhalte

- *Grundstücksentwässerungsanlagen*

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass gemäß Entwässerungssatzung bei der Stadtentwässerung Dresden ein Antrag auf Genehmigung zur Herstellung von Grundstücksentwässerungsanlagen zu stellen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt.

Der Antrag auf Genehmigung zur Herstellung von Grundstücksentwässerungsanlagen wird derzeit durch den Vorhabenträger vorbereitet. Die Details der Anbindung der Grundstücksentwässerungsanlagen an die öffentliche Kanalisation werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit der Stadtentwässerung geklärt.

Vorgetragene Inhalte

- *Stromversorgung*

In einer Stellungnahme wird bestätigt, dass die Stromversorgung des Plangebietes als äußerlich erschlossen betrachtet werden kann. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über neu zu verlegende Leitungen aus der USt 1073 „Königsbrücker Straße 84“.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage von Erfahrungswerten dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüro bereits eine Erschließungsplanung übergeben worden ist, diese aber nur in Teilen in den Planungsunterlagen umgesetzt ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Kabel im öffentlichen Bereich einzuordnen und Querungen und Einfahrten zu verrohren sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die im Erschließungsplan aufgezeigte Lösung der äußeren Erschließung wurde nach erfolgter Abstimmung des mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros (TÜV Rheinland Grebner Ruchay Consulting GmbH) durch die DREWAG bestätigt. Die detaillierte Abstimmung mit der DREWAG zur inneren Erschließung erfolgt in der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Die Hinweise bezüglich der Verrohrung von Querungen und Einfahrten sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 11 von 18

Vorgetragene Inhalte

- *Trinkwasser*

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass auf der Tannenstraße im Zuge der äußeren Erschließung ein Ringschluss des Trinkwassersystems zur Königsbrücker Straße erforderlich ist.

Die Trassenführung der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen zur inneren Erschließung ist in der weiteren Planung zu präzisieren, die im Erschließungsplan angegebenen Trassen und Leitungsrechte sind anzupassen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Festlegung des Löschwasserbedarfes und die Sicherung der Löschwasserkapazität (Löschwassergrundschatz) grundsätzlich durch die zuständigen Ämter der Stadt Dresden erfolgen. Falls eine Bedarfsdeckung mit Trinkwasser zu Löschzwecken über das öffentliche Trinkwassernetz gewünscht ist, wird die Möglichkeit der Bereitstellung nach Übergabe der Bedarfswerte geprüft. Die Errichtung und der Unterhalt von Anlagen zur Löschwasserversorgung im Trinkwassernetz sowie die Vorhaltung entsprechender Wassermengen sind in einem gesondertem Vertrag zwischen der Stadt und der DREWAG NETZ zu vereinbaren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Anordnung und Dimensionierung der Versorgungsleitungen zur inneren Erschließung ist von Faktoren wie Trinkwasserbedarf, angestrebter Versorgungssicherheit und Übergabepunkten abhängig und wird durch den Erschließungsplaner in der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung präzisiert und mit der DREWAG abgestimmt.

Aus der Tabelle des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich ein erforderlicher Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1.600 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden. Für die Löschwasserversorgung stehen derzeit 2 Unterflurhydranten zur Verfügung, die sich an der Ecke Tannenstraße/Hans-Oster-Straße sowie an der Ecke Tannenstraße/Königsbrücker Straße befinden. Beide Hydranten weisen eine Nennweite von DN 150 auf.

Aufgrund der Entfernung von mehr als 100 m zwischen den Unterflurhydranten und den hinteren Gartenhofhäusern ist ein weiterer Unterflurhydrant erforderlich. Dieser ist im Zuge der Trinkwassererschließung für den 3. Bauanschnitt zu errichten. Mit den beiden vorhandenen Hydranten und dem neu zu installierenden Unterflurhydrant kann die Löschwasserversorgung als gesichert angesehen werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Fernwärmeversorgung*

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll ist, nur einen Übergabepunkt in der Technikzentrale zu installieren und die Wärme in die einzelnen Objekte unterzuverteilen. Zudem ist für die Koordinierung der Planung und Ausführung zur Fernwärmeversorgung die DREWAG NETZ rechtzeitig vor Planungs- und Baubeginn einzubeziehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die technischen Details der Fernwärmeversorgung werden im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung durch den Erschließungsplaner mit der DREWAG NETZ geklärt.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 12 von 18

Vorgetragene Inhalte

- Telekommunikation

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Daher ist folgendes sicherzustellen: Leitungsrechte zugunsten der Telekom auf Privatwegen, die Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Einforderung der Grundstücksnutzungsverträge und Aushändigung an die Telekom sowie die rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der geplanten Neubauten wird rechtzeitig vor Baubeginn die Deutsche Telekom AG zur planungstechnischen Vorbereitung angefragt.

Vorgetragene Inhalte

- Medienneu- und -umverlegungen im öffentlichen Bereich

Durch einen Träger öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass Medienneu- und -umverlegungen im öffentlichen Bereich gesondert zu beantragen sind, ebenso Zufahrten und Baustellenzufahrten. Die Verlegung der Medien hat so zu erfolgen, dass Bestandsbäume und in der Planung festgesetzte Baumstandorte erhalten bleiben.

Die geplanten Leitungsneuverlegungen im nördlichen Gehweg Tannenstraße sind nur genehmigungsfähig, wenn die von den Medienträgern geforderten Mindestabstände zu Straßenbäumen eingehalten werden und die Leitungen im Kronentraufbereich der Bestandsbäume in geschlossener Bauweise eingebracht werden.

Für die Trinkwasserleitung ist die Verlegung in der Tannenstraße zu bevorzugen. Zur abschließenden Bearbeitung wird um Zusendung detaillierter Planunterlagen gebeten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Hinweisen wird gefolgt.

Bezüglich der Medienneu- und -umverlegungen im öffentlichen Bereich wird durch den Erschließungsplaner im Zuge der Genehmigungsplanung eine Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft herbeigeführt. Die Details der Trinkwasserversorgung werden mit der DREWAG geklärt.

Vorgetragene Inhalte

- Anlagen der DVB

In einer Stellungnahme wird auf Kabel- und Schutzrohranlagen sowie Fahrleitungsmaste im Bereich Tannenstraße/Königsbrücker Straße hingewiesen. Es werden Vorgaben für Verlegetiefen, Mindestabstände und Bauweisen genannt und es wird auf das „Merkblatt bei Arbeiten im Bereich von Verkehrsanlagen der DVB AG“ verwiesen. Weiterhin wird gefordert, die konkretisierten Pläne einschließlich einer detaillierten Baubeschreibung der DVB vorzulegen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 13 von 18

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Leitungsbestand der DVB im Bereich Tannenstraße/Königsbrücker Straße ist durch das Bauvorhaben insoweit betroffen, dass auf der Tannenstraße im Zuge der äußeren Erschließung ein Ringschluss des Trinkwassersystems zur Königsbrücker Straße notwendig ist. Die erforderlichen Abstimmungen mit der DVB erfolgen im Zuge der Ausführungsplanung.

5 Brandschutz

Vorgetragene Inhalte

Drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange befassen sich mit dem Thema Brandschutz. In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Freihaltung von Feuerwehraufstellflächen für den zweiten Rettungsweg auf der öffentlichen Straße nicht zulässig ist. Freihaltezonen für private Zwecke seien nicht genehmigungsfähig, es werden diesbezüglich keine verkehrsrechtlichen Anordnungen erteilt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Hans-Oster-Straße und der Tannenstraße entsprechen die verfügbaren Straßenbreiten zwischen den beidseitigen Parkstreifen den Forderungen der Feuerwehr für die Anleiterbarkeit der Gebäude. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges bei den beiden Stapelhäusern an der Hans-Oster-Straße ist es erforderlich, dass die freie Straßenbreite zum Aufstellen des Hubrettungsgerätes auf der Hans-Oster-Straße mindestens 4 m beträgt. Diese Breite ist gewährleistet. Bei der Tannenstraße stehen zwischen den beidseitigen Parkstreifen 6 m zur Verfügung. Verkehrsrechtliche Anordnungen zur Freihaltung von Feuerwehraufstellflächen sind damit auf den öffentlichen Straßen nicht notwendig.

Mit Schreiben vom 5. Juni 2014 hat das Straßen- und Tiefbauamt die Zustimmung zu der vorgesehenen Lösung erteilt.

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme werden Einwendungen bezüglich der geplanten Erschließung für Rettungsfahrzeuge und des Brandschutzkonzeptes geäußert.

Die Flächen für die Feuerwehrezufahrt in das Plangebiet werden als unzureichend bewertet, da ein planmäßiges Rückwärtsfahren der Einsatzfahrzeuge nicht bestätigt werden könne. Das Konzept der Feuerwehraufstellflächen für das Anleitern der Wohngebäude entlang der Hans-Oster- und Tannenstraße könne in der Begründung nicht vollständig nachvollzogen werden. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung müsste entlang der gesamten am Quartier anliegenden Straßenseite der Hans-Oster-Straße und Tannenstraße Parkverbot angeordnet werden. Hier bestehen Klärungsbedarf und erhebliche Bedenken hinsichtlich der Realisierbarkeit.

Die Anleiterbarkeit der Gebäude ist von der Feuerwehr prüfen und bestätigen zu lassen, insbesondere in Anbetracht der geplanten Geometrie und der vorhandenen Geländesprünge. Weiterhin wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Punkt 2.3.3 hinsichtlich des Brandschutzkonzeptes ergänzt.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 14 von 18

Die Feuerwehrzuwegungen und –aufstellflächen sowie die Anleiterbarkeit der geplanten Gebäude wurden bereits im Rahmen der Brandschutzprüfung für den Bauantrag durch das Brandschutzprüfbüro IB Heilmann und durch das Brand- und Katastrophenschutzamt geprüft und schriftlich bestätigt.

Auf der Hans-Oster-Straße und der Tannenstraße entsprechen die verfügbaren Straßenbreiten von 4 m bzw. 6 m Breite zwischen den beidseitigen Parkstreifen den Forderungen der Feuerwehr für die Anleiterbarkeit der Gebäude. Die Anordnung eines Parkverbotes auf den genannten Straßen ist nicht erforderlich.

An der Tannenstraße wurde für den Nachweis der Anleiterbarkeit des höchsten Gebäudes (Mehrfamilienhaus 1) die Straßenplanung (Vorplanung des Büros TÜV Rheinland Grebner Röchay Consulting GmbH) zu Grunde gelegt, aus welcher sich der höchste Abstand zu den Gebäuden ergibt. An der Stelle, an welcher das Dachgeschoss des MFH 1 angeleitet wird, wird die maximale Anleiterhöhe von 18 m eingehalten.

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Forderungen der DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken und im öffentlichen Verkehrsraum - umzusetzen sind. Es wird auf erforderliche Kurvenradien, permanent nutzbare Fahrbahnbreiten und Achslasten hingewiesen. Behinderungen durch den ruhenden Verkehr sind auszuschließen.

Zur Sicherung des 2. Rettungsweges bei Brüstungshöhen > 8 m vom öffentlichen Verkehrsraum muss die permanent verbleibende Fahrbahnbreite mindestens 5 m betragen. Bei Horizontalabständen > 13/16 m zwischen Gebäudefassaden und Bordsteinkante/Standort des Hubrettungsfahrzeuges auf der Straße und/oder konsequenter baulicher Sicherung des 2. Rettungsweges ist diese Forderung nicht relevant (ein Anleiten von der Straße aus ist dann ohnehin nicht mehr problemlos möglich bzw. nicht mehr erforderlich).

Bei Nutzungseinheiten in Gebäuden, bei denen der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte führt und bei denen die OK Brüstungen notwendiger Fenster > 8 m über Geländeoberfläche liegt, können für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Flächen nach DIN oder RL erforderlich werden.

Die erforderlichen, hindernisfreien Restfahrbahnbreiten für verschiedene Horizontalabstände zu Anleiterstellen werden genannt. Alle Horizontalabstände über 9 m sowie Fahrbahnbreiten unter 5 m sind dem Brand- und Katastrophenschutzamt zur Prüfung vorzulegen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Brandschutzaufgaben wird bei der Gebäude- und Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Das Brandschutzkonzept wurde auf Grundlage der Stellungnahme überarbeitet und mit der Feuerwehr abgestimmt.

Die vorgesehenen Anleiterstellen (Fenster und Balkone) können von den geplanten Aufstellflächen aus erreicht werden. Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges über das Hubrettungsgerät bei den beiden Stapelhäusern an der Hans-Oster-Straße, ist es erforderlich, dass die freie Straßenbreite zum Aufstellen des Hubrettungsgerätes auf der Hans-Oster-Straße mindestens 4 m beträgt. Dann kann auch der horizontale Abstand von der Aufstellfläche Straße bis zu den Anleiterstellen von 12,60 m gerade noch realisiert werden. Diese Straßenbreite ist sichergestellt. Bei der vorhandenen 6 m breiten Tannenstraße (zwischen den Parkstreifen) können mit dem Hubrettungsgerät der Feuerwehr die straßenseitigen Anleiterstellen (vom EG bis einschließlich DG) des MFH 1 und 2 von der Tannenstraße aus erreicht werden. Dies wurde am 6. Juni 2014 durch das Brand- und Katastrophenschutzamt, SG Baugenehmigungsverfahren schriftlich bestätigt.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 15 von 18

Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Bereich über den Tiefgaragen dringend und dauerhaft auf die geringere Belastbarkeit (max. 7,5 t) hinzuweisen ist, z. B. durch StVO-konforme Beschilderung.

Für alle privaten Flächen nach DIN 14090 bzw. entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist ein Lageplan mit Darstellung des Flächensystems einschließlich der beidseitigen Schleppkurven von/zum öffentlichen Verkehrsraum erforderlich.

Nach Fertigstellung der Flächen für die Feuerwehr und der zugehörigen Beschilderung (nach DIN) muss das zufahrtskennzeichnende Schild per Siegelung durch Mitarbeiter des Brand- und Katastrophenschutzamtes auf schriftlichen Antrag hin amtlich gekennzeichnet werden.

Die räumliche Lage des Flächensystems für die Feuerwehr muss vor Ort auch bei extremen klimatischen Bedingungen, bspw. bei geschlossener Schneedecke, deutlich erkennbar sein. Bei Schranken, Toren, usw. im Bereich der Feuerwehrflächen sind die Vorschriften für das gewaltfreie Passieren zu beachten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Beanspruchung fremder Grundstücke für notwendige Flächen der Feuerwehr eine rechtliche Sicherung nach § 2 (11) SächsBO erforderlich ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen dem Brandschutzkonzept, das mit dem Brand- und Katastrophenschutzamt abgestimmt wurde, und werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

Auf die Feuerwehrezufahrten und die Bewegungsflächen soll mit einer Beschilderung gemäß DIN 4066 hingewiesen werden. Darüber hinaus ist die zulässige Belastbarkeit der Fahrspuren und Bewegungsflächen anzugeben. Die an die Bewegungsflächen angrenzende Tiefgaragendecke ist nicht für eine Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen ausgelegt. Hierauf ist mit entsprechenden Tonnageschildern hinzuweisen.

Werden für die Feuerwehrezufahrt Sperrvorrichtungen vorgesehen, so müssen diese mit einfachen Gerätschaften der Feuerwehr (Vierkant, Feuerwehrbeil) zu öffnen sein.

Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme wird außerdem darauf hingewiesen, dass bei allen Bäumen an Feuerwehrflächen und Straßen eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m nach DIN 14090 sicherzustellen ist. Bäume dürfen das Anleitern nicht behindern. Eine Beurteilung der brandschutztechnischen Verträglichkeit fassadennaher Bepflanzungen entlang der Tannen- und Hans-Oster-Straße ist erst bei Einsichtnahme in die Bauvorlagen möglich.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Hinweisen wird gefolgt. Die Einhaltung der Brandschutzaufgaben wird bei der Freiflächenplanung entsprechend berücksichtigt.

Gemäß Außenanlagenplanung sind an der Hans-Oster-Straße und Tannenstraße straßenbegleitende Baumpflanzungen geplant, die als kleinkronige bzw. schmalkronige Bäume einzustufen sind, so dass eine Anleiterbarkeit der Mehrfamilien- und Stapelhäuser gewährleistet werden kann.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 16 von 18

6 Durchführungsvertrag

Vorgetragene Inhalte

- Bodenschutz/Altlasten

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich einer sanierten militärischen Altlast liegt. Alle bekannten Altlastenverdachtsflächen wurden saniert, daher ist keine Kennzeichnung einer Fläche im Bebauungsplan vorzunehmen.

Im Ergebnis von Bodenuntersuchungen wurden allerdings bei 5 Bodenproben erhöhte PAK-Gehalte nachgewiesen (entspricht LAGA-Zuordnung Kategorie Z 2 und > Z 2). Daher wird angeregt, in den Durchführungsvertrag Regelungen bezüglich einer ingenieurtechnischen Begleitung und Dokumentation bei Bodeneingriffen aufzunehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die im Zuge der Altlastenuntersuchung (ABUKON Dr. Seidel Ingenieurgesellschaft mbH) an 16 Proben untersuchten Parameter führen zu einer Zuordnung des Auffüllmaterials beim überwiegenden Teil (ca. 84 %) des Baugrubenaushubs in die LAGA-Kategorien Z0 und Z1. D.h. das vorhandene Material kann im Rahmen der Baumaßnahme vor Ort oder anderweitig wiederverwendet werden.

Für ein Volumen von ca. 8000 m³ sind wegen erhöhter PAK-Werte (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) LAGA-Zuordnungen der Kategorie Z 2 und > Z 2 vorzunehmen.

Die daraus resultierenden Forderungen des Umweltamtes bezüglich der ingenieurtechnischen Begleitung und Dokumentation bei Bodeneingriffen, der Beachtung des Wirkungspfades Boden – Mensch nach BBodSchG sowie des Ausschlusses von Versickerung im Bereich anthropogener Auffüllungen wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Vorgetragene Inhalte

- Klima/Lufthygiene

In einer Stellungnahme wird dem Wärmeversorgungskonzept (Einsatz von Fernwärme und Serverabwärme) zugestimmt und angeregt, die Umsetzung des Konzeptes durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag zu sichern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet Fernwärmeversorgung. Zur Wärmeversorgung der geplanten Wohngebäude ist ein innovatives Wärmekonzept aus Serverabwärme und Fernwärme vorgesehen. Gemeinsam mit dem Fernwärmeversorger DREWAG ist eine Wärmeversorgung entwickelt worden, durch die Abwärme aus einem im Objekt des Vorhabenträgers installierten Rechenzentrum, im Winterfall einen Teil des Wärmeenergiebedarfs und im Sommerfall möglicherweise den kompletten Wärmeenergiebedarf abdeckt.

Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieses mit der DREWAG vereinbarten Konzeptes wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 17 von 18

Vorgetragene Inhalte

- *Flächenbefestigung*

In einer Stellungnahme wird angeregt, im städtebaulichen Vertrag festzulegen, dass die verbleibenden Restflächen der städtischen Flurstücke 2865/13 (Tannenstraße) und 2866 (Hans-Oster-Straße) in Rücklage der bestehenden Gehwege entsprechend dem Vorhabenplan zu befestigen sind. Der Verbleib eines Restgrünstreifens wird abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Freiflächenplanung für das Vorhabenplangebiet verbleiben keine Restflächen in Rücklage der bestehenden bzw. geplanten öffentlichen Gehwege.

Die Hans-Oster-Straße wurde in den vergangenen Jahren grundhaft ausgebaut und verfügt nach der Umgestaltung über eine Fahrbahnbreite von 6,00 m, einen einseitigen Parkstreifen auf der Westseite sowie beidseitig Gehwege mit einer Breite von 2,50 m. Die Gehwegrücklage auf der westlichen Straßenseite entspricht der Grenze des Baugrundstückes.

Der grundhafte Ausbau der Tannenstraße zwischen Hans-Oster-Straße und Königsbrücker Straße wird erst im Zusammenhang mit der Sanierung der Königsbrücker Straße erfolgen. Zur Aufteilung des künftigen Straßenquerschnittes der Tannenstraße im Bereich des 3. Bauabschnittes liegt eine Vorplanung vor. Demnach wird der derzeit bestehende Reststreifen mit einer Breite von 1,10 bis 1,20 m zwischen öffentlichem Gehweg und Baugrundstück überplant. Im Rahmen des Ausbaus der Tannenstraße wird diese Restfläche beseitigt. Eine Regelung im Durchführungsvertrag ist daher nicht erforderlich.

Vorgetragene Inhalte

- *Straßenbäume*

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase die Straßenbäume gemäß Merkblatt Baumschutz der LH Dresden zu schützen sind. Unbedingt erforderliche Aufgrabungen im Kronentraufbereich sind rechtzeitig dem ASA aufzuzeigen, die gleichen Anforderungen gelten für die straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen an der Hans-Oster-Straße. Diese wurden im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen und Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Bei den Grünflächen an der Hans-Oster-Straße handelt es sich nicht um öffentliche Grünflächen, sondern um private Vorgartenbereiche mit einer straßenbegleitenden Baumreihe.

Die Forderungen bezüglich des Schutzes der Straßenbäume sind dem Vorhabenträger bekannt und wurden im Durchführungsvertrag verankert. Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft sowie das Straßen- und Tiefbauamt wurden bei der Erarbeitung des Durchführungsvertrages beteiligt.

Vorgetragene Inhalte

- *Messpunkte und Schlussmessung:*

In einer Stellungnahme erfolgt ein Hinweis auf die notwendige Abstimmung mit dem SG Kundenservice vor Baubeginn bezüglich der Erhaltung von Vermessungspunkten. Grenzmarken sind nicht zu entfernen oder zu verändern. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Veränderung der Topographie Schlussmessungsunterlagen zu liefern sind.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 20.06.2014

Seite 18 von 18

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Hinweisen wird gefolgt.

Die Forderungen des Vermessungsamtes bezüglich der Erhaltung von Vermessungspunkten und der Erstellung von Schlussmessungsunterlagen sind dem Vorhabenträger bekannt. Entsprechende Regelungen zur Vermessung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.