

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 1. Mai 2012 – Datum der letzten Änderung: 17. September 2015

Seite 1 von 6

1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Vorgetragene Inhalte

Es wird vorgetragen, dass eine Unterscheidung der Linien für Planung, Flurstücksgrenzen und der konstruierten Linie für den Geltungsbereich nicht gegeben ist. Die Farbe der Flurstücksnummern, -grenzen und Grenzpunkte muss gleich sein und darf in keinem anderen Planzeichen verwendet werden. Grenzpunkte sind als oberste Layer zu verwenden und freizustellen. Die Flurstücksnummer 87 darf nur einmal im Plan erscheinen und muss innerhalb des Geltungsbereiches positioniert werden. Bei außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Teilen von Grundstücken ist ggf. die Formulierung „Teil v. 87“ in der Beschreibung des Geltungsbereiches zu verwenden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten die Abstimmung mit dem Kundenservice Städtisches Vermessungsamt notwendig ist, um die Erhaltung von Vermessungspunkten zu sichern. Mit Verweis auf (§ 6 und § 27 SächsVermKatG) wird angemerkt, dass Grenzmarken nicht entfernt oder verändert werden dürfen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung und den Hinweisen zur korrekten Nennung von Flurstücken wird gefolgt. Die Planunterlagen wurden entsprechend geändert. Hinweise zur Vermessung des Vorhabens sind in den Durchführungsvertrag vom 22. August 2014 aufgenommen worden. Nach Änderung der Eigentumsverhältnisse und erneuter Vermessung wurde die Plangrundlage aktualisiert. Die zum Geltungsbereich gehörenden Flurstücke sind nun eindeutig definiert.

2. Umweltbelange

Vorgetragene Inhalte

Es wird in zwei Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers wegen der geringen Flächenverfügbarkeit kritisch zu prüfen ist. Eine Stellungnahme empfiehlt die erneute Konsultation des Baugrundgutachters um die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan wird angemerkt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt möglich sein wird. Aus ökologischen Gründen sollte dies jedoch im weiteren Planungsverlauf detailliert untersucht und nicht im Vorfeld grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in den öffentlichen Mischwasserkanal ist in jedem Fall ohne Einschränkungen gegeben. Änderungen der Planunterlagen resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 1. Mai 2012 – Datum der letzten Änderung: 17. September 2015

Seite 2 von 6

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume hinter der Südfassade des Hofgebäudes entsprechend des schalltechnischen Gutachtens zu berücksichtigen sind, um eine unverträgliche Lärmbelastung zu vermeiden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen der Planunterlagen resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass Artenschutzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt. Eine entsprechende Festlegung ist in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden.

Vorgetragene Inhalte

Obwohl das Plangebiet nach vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet liegt, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten, wird in einer Stellungnahme empfohlen einen Radonschutz vorzusehen oder die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen durch ein kompetentes Ingenieurbüro abklären zu lassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen der Planunterlagen resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

3. Erschließung

3.1. Verkehrserschließung

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass § 4 GaStS nur für öffentliche Nutzungen gilt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis auf § 4 GaStS (Satzung der LH Dresden über Stellplätze und Garagen) wird zur Kenntnis genommen. Dort ist die Forderung nach Stellplätzen für Schwerbehinderte (mit Zusatzzeichen Rollstuhlfahrersymbol) verankert. Es bleibt dem Vorhabenträger jedoch unbenommen, dennoch Stellplätze für Schwerbehinderte mit entsprechender Kennzeichnung einzurichten. Daher ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes, der entsprechende Abschnitt in der Begründung ist jedoch redaktionell geändert worden.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 1. Mai 2012 – Datum der letzten Änderung: 17. September 2015

Seite 3 von 6

Vorgetragene Inhalte

In einer anderen Stellungnahme wird gebeten, neben der Planung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung auch solche für Frauen einzurichten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Da mit Errichtung der notwendigen Stellplätze keine öffentliche Nutzung verbunden ist, sondern lediglich private Stellplätze geschaffen werden, die einzelnen Wohnungen zugeordnet sind, ist eine Ausweisung von Parkplätzen speziell für Frauen nicht sachdienlich. Änderungen der Planunterlagen resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass der grundhafte Ausbau und die Umgestaltung der Heinrichstraße nur in Abstimmung mit der vorgesehenen Baumaßnahme erfolgen kann. Daher bittet die Abteilung Stadterneuerung des Stadtplanungsamtes über die weiteren Planungen informiert und ggf. beteiligt zu werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis zu Ausbau und Umgestaltung der Heinrichstraße wird zur Kenntnis genommen. Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ist zwischenzeitlich ausgelaufen. Daher wurde der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu einer Einmalzahlung von 100.00 Euro verpflichtet (s. § 20 Abs. 4 Durchführungsvertrag). Die Zahlung ist erfolgt.

3.2 Stadttechnische Erschließung

3.2.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Vorgetragene Inhalte

Es wird in einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen Altbestände sind und ggf. vor Erschließung bzw. Anbindung erneuert werden müssen. Die Erschließung des Plangebietes ist jedoch möglich. Für die Planung und Koordinierung ist die DREWAG Netz GmbH rechtzeitig einzubeziehen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass technische Änderungen, welche zur Veränderung der entnehmbaren Löschwassermenge führen können, gegenwärtig nicht vorgesehen sind, aber vorbehalten bleiben. Eine unmittelbare Bereitstellung von Löschwasser für einen Objektschutz der Gebäude kann nicht über das Trinkwassersystem sichergestellt werden. Die Versorgung mit Trinkwasser zu Löschzwecken ist jedoch mit bis zu 96 cbm/h über einen Zeitraum von zwei Stunden gewährleistet.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplanes resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 1. Mai 2012 – Datum der letzten Änderung: 17. September 2015

Seite 4 von 6

3.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Vorgetragene Inhalte

Es werden Hinweise zur Bestandssituation der Erschließungsanlagen der Stadtentwässerung gegeben. Eine Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser in das öffentliche Abwassernetz ist ohne Einschränkung möglich. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für den Anschluss ein Antrag auf Genehmigung bei der Stadtentwässerung Dresden zu stellen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplanes resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

3.2.3 Energieversorgung

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird bestätigt, dass die Stromversorgung über die Heinrichstraße erfolgen kann, der Umfang der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Art der Netzanbindung jedoch von der angemeldeten Leistung abhängig ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Erschließungsplan ist entsprechend ergänzt worden.

3.2.4 Wärmeversorgung

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Neuverlegung der Fernwärmrohrleitungen für die Grundstücke Palaisplatz 4 und Heinrichstraße 9 vor Baubeginn abgeschlossen sein muss. Weiterhin werden Aussagen zur gewünschten Lage des Hausanschlussraumes gemacht. Für die Koordinierung der Planung ist die DREWAG Netz GmbH rechtzeitig einzubeziehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplanes resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht. Festlegungen zur Fernwärmeerschließung sind in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden.

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass der neue Anschluss des Gebäudes Heinrichstraße 9 an das Fernwärmenetz nur über dessen Tordurchfahrt möglich ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Erschließungsplan ist entsprechend korrigiert worden.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 1. Mai 2012 – Datum der letzten Änderung: 17. September 2015

Seite 5 von 6

3.2.5 Telekommunikationserschließung

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme werden Hinweise auf vorhandene Telekommunikationsleitungen gegeben und im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Die Erschließung soll über eine Trasse im Fußweg erfolgen und nicht über die im Straßenbereich. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass neue Telekommunikationsleitungen bis in das Gebäude erforderlich sind und umsetzungstechnische Punkte, mindestens drei Monate vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Erschließungsplan ist entsprechend korrigiert worden. Festlegungen zur Telekommunikationserschließung sind in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden.

3.2.6 Müllentsorgung

Vorgetragene Inhalte

Es wird in einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass bei Nichteinhaltung der Vorgaben der Abfallwirtschaft kein Volls-service der Landeshauptstadt Dresden bei der Entleerung der Abfallbehälter möglich ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

3.3 Rettungswege

Vorgetragene Inhalte

Für die Ausbildung des 2. Rettungsweges sind die Vorgaben des Brand- und Katastrophenschutzamtes zu berücksichtigen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplanes resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

4. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

4.1 Grünordnerische Festsetzungen

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass alle Grünflächen und Spielbereiche im Innenhof als private Grünfläche verbleiben und diese im Rechtsplan – zeichnerischer Teil - als „private Grünfläche“ festzusetzen sind. Es wird die Pflanzung von weiteren Bäumen gewünscht.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom 1. Mai 2012 – Datum der letzten Änderung: 17. September 2015

Seite 6 von 6

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Hinweisen jedoch nicht gefolgt. Aufgrund der innerstädtisch dichten Bebauung und der Anordnung einer Tiefgarage auf nahezu der gesamten Grundstücksfläche ist die Ausbildung von Grünflächen im eigentlichen Sinne nicht möglich. Dennoch wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass alle Grundstücksflächen, die lediglich unterbaut sind, mit Ausnahme der Innenhoffläche entsprechend zu begrünen sind. Dies ist im Rechtsplan - zeichnerischer Teil - mit entsprechender Kennzeichnung erfolgt. Diese Flächen verbleiben als private Flächen. Eine Differenzierung zwischen privaten und öffentlichen Grünflächen ist nicht notwendig. Im Rechtsplan - Textteil - ist zudem die Forderung zur Pflanzung und zum Unterhalt von 7 einheimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von 16-18 cm aufgenommen worden. Weitere Baumpflanzungen sind aufgrund der gegebenen Raumsituation nicht möglich.

Vorgetragene Inhalte

Für die Ausbildung des 2. Rettungsweges sind die Vorgaben des Brand- und Katastrophenschutzamtes hinsichtlich Baumpflanzungen zu berücksichtigen. Bäume dürfen das Anleiten der Feuerwehr nicht behindern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Änderungen des Bebauungsplanes resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht.

4.2 Nachrichtliche Übernahmen

Vorgetragene Inhalte

In Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Gebäude Einzeldenkmale gem. § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind und diese in ihrer Gesamtheit sowie die Gestaltung deren Umfelders unter dem Genehmigungsvorbehalt der Denkmalschutzbehörde stehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planunterlagen resultieren aus den vorgetragenen Inhalten nicht. Der im Plangebiet liegende Gebäudebestand ist bereits im Rechtsplan (zeichnerischer Teil) als "Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 2 SächsDSchG)" gekennzeichnet. Zusätzlich wurde im Rechtsplan (Textteil) ein Hinweis auf das Kulturdenkmal unter Pkt. III - Nachrichtliche Übernahmen aufgenommen. Rechte und Pflichten sowie einzelne Verfahrensvorgaben ergeben sich aus den anwendbaren Rechtsvorschriften, insbesondere dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz. Konkrete Maßnahmen zum Bestandserhalt wurden im Durchführungsvertrag vom 22. August 2014 unter Anlage 6 vereinbart.

5 Sonstiges

Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Sprache nicht durchgängig geschlechtergerecht ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text der Begründung ist entsprechend überarbeitet worden.