

Gliederung der Abwägung

1. Hochwasserschutz
2. Geologie, Bodenschutz, Grundwasser
 - 2.1. Geologische Verhältnisse und weitergehende Erkundungen
 - 2.2. Grundwasser und Grundwassermessstellen
 - 2.3. Strahlenschutz
3. Schallschutz
 - 3.1. Fluglärmbelastung
 - 3.2. Belastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm
 - 3.3. Schallschutzmaßnahmen
4. Grünordnung, Natur- und Artenschutz
 - 4.1. Straßenbäume, Straßenbegleitgrün
 - 4.2. Fassadenbegrünung
 - 4.3. Wegebefestigung
 - 4.4. Artenschutz
5. Grün- und Freiflächen, Spielplätze
 - 5.1. Grünanlagen, Spielplätze
 - 5.2. Öffentliche Durchwegung
6. Technische Erschließung
 - 6.1. Niederschlagswasser
 - 6.2. Umspannstation
 - 6.3. Müllentsorgung
 - 6.4. Leitungsverlegung zur gebietsinternen Erschließung
 - 6.5. Brand- und Katastrophenschutz
7. Gestaltung
8. Sonstiges

1. Hochwasserschutz

Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Hochwasserschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden angemessen zu berücksichtigen sind.

Da das Plangebiet innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz liege, seien nach Grundsatz 7.4.5 des Regionalplanes, das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen und sich künftig verschärfender Hochwasserrisiken bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans sei ferner eine Ausweisung als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz (mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr) vorgesehen.

Grundlage dafür sei die Einstufung als Extremhochwasser-Überschwemmungsgebiet (mit mittleren bis hohen Wassertiefen von bis zu 4 m) in der Gefahrenhinweiskarte des Freistaates Sachsen.

Aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet nach § 75 SächsWG, könne eine Überflutung bei Extremereignissen nicht ausgeschlossen werden und sei durch eine hochwasserangepasste Bauweise zu berücksichtigen. Diesbezügliche Festsetzungen seien durch die zuständige Wasserbehörde zu beurteilen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Eine Überflutung des Plangebietes bei Extremereignissen (Versagens-Szenario der Hochwasserschutzanlage im Bereich des nördlichen Deichs der Kaditzer Flutrinne bei HQ100 oder höhere Wasserstände im Rahmen eines 200jährigen Hochwasserereignisses) wird im Bebauungsplan durch die textlichen Festsetzungen „6.1 Hochwasserschutzmaßnahmen“ berücksichtigt. Damit wird die Anordnung von Wohnungen und Schlafräumen in vergleichbar schutzbedürftiger Nutzungen in einer Mindesthöhe von 110,84 über NHN bestimmt und für unterhalb dieser Höhe angeordnete Einrichtungen geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Eindringen von Wasser eingefordert. Darüber hinaus beinhaltet die Festsetzung Auflagen zur Anordnung von sensiblen Versorgungs-/Technikanlagen sowie Restriktionen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Diese Regelungen werden bei einer Überflutung des Plangebietes zur Schadensbegrenzung beitragen.

Vom Regionalen Planungsverband wird eingeschätzt, dass die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise dazu geeignet sind, das Schadenspotenzial in diesem Bereich zu vermindern bzw. nicht weiter anwachsen zu lassen und Plansatz 7.4.5 (G) Regionalplan bzw. G 4.1.4.7 Regionalplanentwurf gerecht werden.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 3 von 19

In der Begründung des Bebauungsplanes werden die Ausführungen zum Hochwasserschutz im Hinblick auf die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz (mit der Funktion Anpassung von Nutzungen an hohe Gefahr) im Regionalplanentwurf redaktionell ergänzt.

Vorgetragene Inhalte

Das überschwemmungsgefährdete Gebiet sollte konkret benannt werden („überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Elbe vom 01.10.2018, geändert am 21.01.2019“), sowohl im Rechtsplan als auch in der Begründung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Neuausweisung als überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Elbe auch entsprechende rechtliche Konsequenzen in der Anwendung der wasserrechtlichen Vorschriften habe und die diesbezüglichen Aussagen der B-Planbegründung (Kap. 2.14 und 5.7) anzupassen seien. Nunmehr stelle die Überschwemmungsgefährdung nicht nur auf den Fall des Versagens der öffentlichen Hochwasserschutzanlage ab, sondern auch auf ein Hochwasserereignis HQ200; wobei die sich einstellende Wasserspiegellage in beiden Fällen nahezu identisch ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die nachrichtliche Übernahme als überschwemmungsgefährdetes Gebiet, die vorliegend in Textform auf der Planzeichnung erfolgt, wird dem Hinweis entsprechend redaktionell ergänzt und das Gebiet konkret benannt.

Die Aussagen in der Begründung zur Neuausweisung als überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Elbe mit einer Überschwemmungsgefährdung im Fall des Versagens der öffentlichen Hochwasserschutzanlage sowie bei einem Extrem-Hochwasserereignis HQ200 werden in der Begründung redaktionell angepasst.

Vorgetragene Inhalte

Es wird empfohlen, im Hinblick auf die zu berücksichtigenden Hochwasserschutzbelange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB (insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden), die Festsetzungen im B-Plan zur hochwasserangepassten Bauausführung nochmals zu überprüfen. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 im Rechtsplan berufe sich auf veraltete Daten und repräsentiere daher nicht den aktuellen Kenntnisstand der Stadtverwaltung.

Seitens des Umweltamtes erfolgte im Februar 2017 eine fachliche Betrachtung zur Bestimmung einer Wasserspiegellage bei einem angenommenen Versagens-Szenario der Hochwasserschutzanlage bei HQ100 im Rahmen des B-Plans 110a, wonach diese in einer Höhe von ca. 111,20 m ü. NHN bestimmt wurde. Diese Höhe als Maß für die hochwasserangepasste Bauweise wurde in den Verfahren zum B-Plan 3013 und B-Plan 3013A sowie gegenüber dem Investor wiederholt kommuniziert und es wird aus fachlicher und rechtlicher Sicht dringend empfohlen, diese Wasserspiegellage für entsprechende Festsetzungen im B-Plan 3013 B zu Grunde zu legen, zumal sie mit dem Vorliegen der Ergebnisse für das HQ200 im März 2018 bestätigt worden ist.

Wenn bewusst von der aktuell für den Versagensfall der Hochwasserschutzanlage anzusetzenden Wasserspiegellage (= 111,2 m ü. NHN) abgewichen wird, sollte dies auch explizit be-

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 4 von 19

gründet werden.

Außerdem seien die Formulierungen hinsichtlich der gewählten Höhenlage vor allem in der Begründung unter Nr. 5.7 fachlich nicht korrekt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der vom Umweltamt gegebene Hinweis, dass die sich einstellende Wasserspiegellage bei einem angenommenen Versagens-Szenario der Hochwasserschutzanlage bei HQ100 sowie bei einem Extremhochwasserereignis HQ200 nach neueren Berechnungen voraussichtlich eine Höhe von ca. 111,20 m ü. NHN erreicht, wird zur Kenntnis genommen und auch an den Bauherren weitergegeben.

Eine diesbezügliche Anhebung der mit dem Bebauungsplan eingeforderten Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in Wohnungen und in Schlafräumen vergleichbar schutzbedürftiger Nutzungen auf 111,20 m über NHN wurde geprüft, aber letztlich aus verschiedenen Gründen- auch unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes- verworfen.

Hauptgründe sind funktionale stadtgestalterische Aspekte, da bei einer Anhebung der geforderten Höhe des Erdgeschossfußbodens um fast 40 cm zu befürchten ist, dass stadtbildunverträglich hohe fensterlose Gebäudesockel entstehen. Außerdem würden die geplante Untergeschosse (Tiefgaragen und Kellerräume) voraussichtlich nicht mehr den Anforderungen an ein Kellergeschoss gemäß Sächsischer Bauordnung genügen (< 1,4 m über Geländeneiveau) und müssten mithin auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden. Dies hätte – ohne weitere Anpassungen im Bebauungsplan – den notwendigen Verzicht auf jeweils ein Wohngeschoss zur Folge.

Nicht zuletzt ist auch zu berücksichtigen, dass die getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen einen angemessenen Grundschutz bieten, um das Schadenspotenzial auch bei extremen Hochwasserereignissen zu minimieren und dass derartige Hochwasserereignisse nur in sehr großen zeitlichen Abständen auftreten und die sich dann einstellenden tatsächlichen Verhältnisse nur schwer vorhersehbar sind.

Im Sinne der Vorsorge werden der Grundstückseigentümer und die späteren Bauherren auch auf ihre (Eigen-)Verantwortung hingewiesen und ihnen werden weitergehende Schutzmaßnahmen im Sinne einer hochwasserangepassten Bauweise empfohlen.

Da letztendlich der Bauherr dafür Sorge zu tragen hat, dass die Anforderung einer hochwasserangepassten Bauweise gemäß der Regelung des § 75 Abs. 6 Nr. 2 SächsWG erfüllt ist, bleibt es ihm freigestellt, im Erdgeschoss überwiegend wohnzugehörige Nebenräume unterzubringen (z.B. Müllräume, Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen u.ä.), Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen höher als mit dem Bebauungsplan eingefordert anzuordnen oder zusätzliche Schutzmaßnahmen in Form von technischen Gebäudeausrüstungen zu treffen.

In der Begründung des Bebauungsplanes werden die Ausführungen zum Hochwasserschutz redaktionell angepasst und ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 5 von 19

Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von einzelnen Maßnahmen der hochwasserangepassten Bauweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der planenden Gemeinde obliegt. Ein diesbezüglicher Verweis auf die Eigenverantwortung des Bauherrn wird kritisch gesehen, da die Gemeinde im Zuge der Baurechtschaffung die Verantwortung für die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bzw. auch die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zumindest mitträgt und sie den Hochwasserschutzbelang entsprechend ausreichend zu würdigen hat.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Bebauungsplanfestsetzungen bieten einen angemessenen Grundschutz, um das Schadenspotenzial auch bei extremen Hochwasserereignissen zu minimieren. Der darüberhin-
ausgehende Verweis auf die Eigenverantwortung des Bauherrn hat lediglich ergänzenden Charakter.

Vorgetragene Inhalte

Es wird um die Beachtung der Benennung der aktuell geltenden Rechtsvorschriften gebeten (hier insbesondere die Änderung des WHG).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Angaben werden redaktionell korrigiert. Da die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplans in Dresden einen großen zeitlichen Vorlauf zur verwaltungsinternen Abstimmung der Unterlagen benötigt, spiegelt die Auslegungsfassung des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung oft nicht den aktuellen Stand im Hinblick auf alle Rechtsvorschriften wider. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Entwurfsstand vom Sommer 2018, so dass alle seither vollzogenen Änderungen der Rechtslage noch nicht berücksichtigt werden konnten.

Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass bei extremen Hochwasserereignissen durch Überflutung des öffentlichen Straßenraums Anfahrt und Löschmaßnahmen der Feuerwehr nicht mehr möglich sind. Um Risiken sowie Schadenspotenziale zu mindern, werden bei der Bauausführung eigenverantwortliche technische Hochwasserschutzmaßnahmen empfohlen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen zur hochwasserangepassten Bauausführung bieten einen angemessenen Grundschutz, um das Schadenspotenzial bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlage und bei extremen Hochwasserereignissen (HQ 200) zu minimieren.

Darüber hinaus, gilt nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

2. Geologie, Bodenschutz, Grundwasser

2.1. Geologische Verhältnisse und weitergehende Erkundungen

Vorgetragene Inhalte

Es werden allgemeine Hinweise zur geologischen Situation, zur Hydrogeologie und zu verfügbaren Geodaten (u.a. Schichtenverzeichnisse von Bohrungen im Plangebiet und dessen Umgebung) gegeben und die Erstellung von projektbezogenen, standortkonkreten Baugrundgutachten empfohlen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Grundstückseigentümer und Bauherr wird über den Inhalt der Stellungnahme zur Berücksichtigung bei der Vorbereitung der Baumaßnahmen informiert.
Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.2. Grundwasser und Grundwassermessstellen

Vorgetragene Inhalte

Hinweis darauf, dass im Falle von Elbhochwasser auch mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist und dieser Sachverhalt hinsichtlich der Auftriebssicherheit der Baukörper und möglicher Grundwasseraufstauungen in den Gründungsbereichen zu beachten ist.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe gemäß § 75 SächsWG werden die dazu aufgeführten Vorsorgemaßnahmen zur Umsetzung empfohlen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Grundstückseigentümer und Bauherr wird über den Inhalt der Stellungnahme zur Beachtung bei der Planung und Durchführung des Bauprojektes informiert.
Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis darauf, dass eventuell im Plangebiet vorhandene Grundwassermessstellen zu erhalten sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Umweltamt sind keine Grundwasseraufschlüsse im Plangebiet bekannt.
In der interaktiven Karte des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie "Grundwassermessstellen", in der alle derzeit zum Landesmessnetz Grundwasser des Freistaates Sachsen gehörenden Grundwasserstands- bzw. Grundwasserbeschaffenheitsmessstellen angezeigt werden, sind auch im näheren Umfeld des Planungsgebietes keine Messstellen verzeichnet.
Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.3. Strahlenschutz

Vorgetragene Inhalte

Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet liegen nicht vor, aber es wird angeregt, zum Schutz vor möglichen erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft entsprechende bauliche Maßnahmen zu realisieren, die den Zutritt des Radons in die Gebäude verhindern.

Auch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon gelten und erstmalig Referenzwerte festgelegt wurden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Laut der dem Umweltamt vorliegenden Karte zur geogenen Radonbelastung im Stadtgebiet (Cardo Umweltauskunft) ist das Risiko im Plangebiet vernachlässigbar. Eine Festsetzung zum Radonschutz wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Die Ausführungen zur aktuellen Gesetzeslage und zum vorbeugenden Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft incl. Beratungsmöglichkeiten werden empfehlend an den Bauherrn weitergeleitet.

3. Schallschutz

3.1. Fluglärmbelastung

Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Baubeschränkungsbereich des Flughafens Dresden-Klotzsche überlagert wird. Aufgrund der Lage im An- und Abflugsektor des Flughafens ist mit Fluglärmbelastungen zu rechnen. Wegen der bestehenden Vorbelastung können keine Forderungen wie zeitliche Einschränkungen des Flugverkehrs oder Abwehransprüche von den Bauherren geltend gemacht werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis auf die bestehende Belastung des Plangebietes durch Fluglärm und der Ausschluss von diesbezüglichen Abwehransprüchen und Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flughafen Dresden International im Stadtteil Klotzsche liegt etwa 6,4 km nordöstlich vom Plangebiet. Seine Landebahn verläuft in Richtung Nord-Nord-Ost parallel zur A 4, weshalb sich auch das Plangebiet im An- und Abflugsektor befindet. Die Flächen liegen jedoch weiterhin außerhalb des - im fortgeschriebenen Regionalplan deutlich räumlich erweiterten - Siedlungsbeschränkungsbereichs und unterliegen somit keinen Baubeschränkungen. Die dem Siedlungsbeschränkungsbereich zugrundeliegende Fluglärmkontur wurde unter Zugrundelegung der prognostizierten Flugbewegungen berechnet und stellt die Umhüllende jener Bereiche dar, in denen tagsüber (6 bis 22 Uhr) äquivalente Dauerschallpegel von mehr als 55 dB(A) und nachts (22 bis 6 Uhr) von mehr als 50 dB(A) auftreten können. Im Plangebiet ist die Fluglärmbelastung mithin geringer.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 8 von 19

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Lärmschutz, die im Hinblick auf Straßen- und Schienenverkehrslärm einen ungestörten Aufenthalt im Inneren der Gebäude sicherstellen. Für alle Fassaden (auch in den Blockinnenbereichen) erfolgt mindestens die Einstufung in den Lärmpegelbereich IV mit erforderlichen Schalldamm-Maßen von 40 dB, an der Pieschener Straße wird sogar der Lärmpegelbereich V mit erforderlichen Schalldamm-Maßen von 45 dB festgesetzt. Für Schlaf- und Kinderzimmer wird darüber hinaus der Einbau von Lüftungseinrichtungen gefordert, die unabhängig vom Öffnen der Fenster sind.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die getroffenen Schallschutzmaßnahmen auch gegenüber den Fluglärmbelastungen ausreichend wirksam sind.

In der Begründung des Bebauungsplanes wurden Aussagen zur Fluglärmbelastung redaktionell ergänzt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf eine erhöhte Fluglärmbelastung im Planungsgebiet insbesondere im Nachtzeitraum durch einzelne Überflüge, obwohl die geplante Bebauung außerhalb der Zone des neu geplanten Siedlungsbeschränkungsbereiches liegt.

Gemäß Bauherren-Information der Stadt Dresden sollten deshalb zur Vermeidung von Schlafstörungen im Nachtzeitraum Schlafraumfenster in diesem Bereich geschlossen bleiben und zur Gewährleistung des notwendigen Luftwechsels vom Öffnen der Fenster Lüftungseinrichtungen vorgehen werden. Entsprechende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan trifft bereits die angeregten Festsetzungen zum Lärmschutz (Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen); eine Änderung des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um Aussagen zur Fluglärmbelastung und den auch diesbezüglich wirksamen Schallschutzmaßnahmen redaktionell ergänzt.

3.2. Belastung durch Verkehrs- und GewerbelärmVorgetragene Inhalte

Hinweis auf planerisch zu lösende immissionsschutzrechtliche Konflikte, verursacht auch durch Lärmemissionen benachbarter, planungsrechtlich zulässiger Gewerbebetriebe. Dabei sei die unternehmerische Tätigkeit von Betrieben im Umfeld des B-Plangebietes ohne Einschränkungen zu sichern, aber auch künftige Standorterweiterungen zu ermöglichen. Darüber hinaus müssten gewerbliche Neuansiedlungen auf bisher nicht belegten Bauplätzen im Bereich des B-Planes 110 entsprechend den derzeitigen Gebietsausweisungen realisierbar bleiben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Das für städtische Gemengelage konzipierte Urbane Gebiet berücksichtigt Lärm(vor) belastungen; der Wohnnutzung wird hier - wie im Mischgebiet - ein geringeres Lärmschutzniveau zuerkannt.

Durch die Lärmschutzfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110 für die angrenzenden po-

enziellen Gewerbeflächen wird sichergestellt, dass im B-Plangebiet 3013 B auch unmittelbar an der Pieschener Straße die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (und damit auch für Urbane Gebiete) eingehalten werden und Wohnnutzungen somit grundsätzlich realisierbar sind. Auflagen zum Schallschutz im B-Plan 3013 B (Grundrissvorgaben, Bauschalldämmung und verglaste Balkone) sichern adäquate Wohnverhältnisse zusätzlich ab.

Die Nutzung der angrenzenden Flächen für gewerbliche Ansiedlungen bleibt im bisherigen Umfang (Schallschutzaufgaben des B-Plans 110) bestehen.

Vorgetragene Inhalte

Einschätzung, dass im Urbanen Gebiet entlang der Pieschener Straße keine attraktive Wohnqualität erreicht werden kann, da im Ergebnis der schalltechnischen Prognosen, die vorhandenen Lärmkonflikte nur durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, durch Vorgaben zur Grundrissgestaltung der Wohnungen und anderer schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sowie durch Festsetzung der zeitlichen Abfolge der Vorhabenrealisierung beherrschbar sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Angesichts des dringend benötigten Wohnraums im Stadtgebiet wird ein hoher Wohnanteil auch auf den westlichen Teilflächen im Plangebiet 3013 B angestrebt und durch die gewählte Gebietskategorie unterstützt.

Die getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz (Grundrissvorgaben, Bauschalldämmung und verglaste Balkone) gewährleisten trotz der Lärmvorbelastung adäquate Wohnverhältnisse. Dabei ist zu berücksichtigen, dass an den straßenabgewandten Fassaden und auf den Freiflächen im Blockinnenbereich eine ausreichende Wohnruhe vorherrscht.

3.3. Schallschutzmaßnahmen

Vorgetragene Inhalte

Aus gesundheitlichen Vorsorgegründen schließe man sich der Empfehlung der Schallschutzgutachter an, Schlafzimmer und Kinderzimmer an solchen Fassaden anzuordnen, an denen in der Nachtzeit ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Das Plangebiet ist neben Lärmemissionen der unmittelbar westlich angrenzenden Pieschener Straße einschließlich Straßenbahntrasse, auch dem Lärmeintrag weiter entfernter stark befahrener Verkehrswege (u.a. Bundesautobahn A4, Washingtonstraße, Lommatzcher Straße) sowie Fluglärm ausgesetzt. Infolgedessen wird der im Beiblatt 1 der DIN 18005 benannte Schwellenwert für einen ungestörten Schlaf bei teilgeöffnetem Fenster (Kippstellung) von 45 dB(A) im Plangebiet fast flächendeckend überschritten.

Vor diesem Hintergrund erscheinen Vorgaben zur Grundrissgestaltung bzw. zur Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern nur im Einzelfall verhältnismäßig, zumal sie im angestrebten Geschosswohnungsbau vor allem bei tiefen Gebäuden in Kombination mit überwiegend kleinen Wohnungen teilweise schwer umsetzbar sind und ggf. einen unangemessen hohen Erschließungsaufwand erfordern. Stattdessen wird eine ausreichende Schlafruhe bei gleich-

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 10 von 19

zeitig nutzerunabhängiger Belüftung im gesamten Plangebiet durch Auflagen zum Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen sichergestellt. Die Forderung erstreckt sich auf alle Schlafräume (d.h. Schlaf- und Kinderzimmer in Wohnungen und Übernachtungsräume in Wohnheimen und Beherbergungsbetrieben) sowie Räume mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle.

Vorgaben zur Grundrissgestaltung werden dagegen auf jene Gebäude beschränkt, bei denen sich hohe Lärmbelastungen und große Unterschiede zwischen der lärmzugewandten und der lärmabgewandten („leisen“) Gebäudeseite ergeben, d.h. auf die Gebäude entlang der Pieschener Straße.

Vorgetragene Inhalte

Im Hinblick auf die vorgesehene, integrierte Kindertageseinrichtung im Eckbereich Pieschener Straße/Sörniewitzer Straße wird auf die Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen verwiesen, wonach ein Schallpegel von 50 dB im Außenbereich eingehalten werden sollte. Im innerstädtischen Bereich wird ein Schallpegel bis zu 55 dB in diesem Fall toleriert.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Freiflächen der Kindertagesstätte werden lärmabgeschirmt im Blockinnenbereich angeordnet.

Konkrete Belastungsdaten für die künftige Lärmsituation der Freiflächen im Plangebiet wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht ermittelt. Zur Beurteilung können aber die prognostizierten Beurteilungspegel an der Fassade der angrenzenden Gebäude herangezogen werden. Hier wurden in dem für die Freiflächennutzung der Kindertagesstätte maßgeblichen Tageszeitraum 51 bis 53 dB(A) berechnet. Da sich die Angabe auf das lauteste Geschoss bezieht, kann davon ausgegangen werden, dass die Lärmbelastung der Freiflächen noch etwas geringer ist und die Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen (Schallpegel bis zu 50 dB im Kita-Außenbereich) weitgehend eingehalten werden kann.

4. Grünordnung, Natur- und Artenschutz**4.1. Straßenbäume, Straßenbegleitgrün**Vorgetragene Inhalte

Forderung nach Anpassung der textlichen Festsetzung 5.1 zu Straßenbaumpflanzungen: Das geltende Merkblatt für Straßenbaumpflanzungen müsse in der Festsetzung erwähnt und die Pflanzvorgaben gemäß Merkblatt korrigiert werden (Stammumfang für Ersatzbaumpflanzungen auf 18/20 hochsetzen, Mindestqualität der Verpflanzung streichen).

Außerdem müsse sich die Anordnung der Ein- und Ausfahrten von den anliegenden Straßen an den bestehenden Straßenbäumen orientieren und auch alle Straßenbäume außerhalb des B-Plangeltungsbereichs seien zu erhalten, da die Bäume eine Standzeit von über zwanzig Jahren haben. Deshalb wird gefordert, auch die Öffnungsklausel der textlichen Festsetzung 5.1 (zweiter Absatz) zu streichen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 11 von 19

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der gewünschte Verweis auf das geltende Merkblatt für Straßenbaumpflanzungen wird in die Regelungen des städtebaulichen Vertrages aufgenommen.

Der Anregung zur Anpassung der textlichen Festsetzung 5.1 wird durch redaktionelle Anpassungen teilweise gefolgt: Die Mindestpflanzqualität für Ersatzbaumpflanzungen im Straßenraum wird auf 18/20 (= Stammumfang) hoch gesetzt und die Mindestanforderung an die Verpflanzung wird gestrichen.

Die Öffnungsklausel (zweiter Absatz der textlichen Festsetzung), wonach im Ausnahmefall Baumfällungen mit nachfolgender Ersatzbaumpflanzung zugelassen werden können, wenn stadttechnische oder verkehrliche Belange dies erfordern, soll dagegen beibehalten bleiben. Die Prüfung des Sachverhaltes obliegt dem Amt, das die Streichung fordert und es bestehen insofern ausreichende Steuerungsmöglichkeiten, zumal kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Ausnahme besteht.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf notwendige Schutzmaßnahmen für das vorhandene Straßenbegleitgrün und die Straßenbäume bei Planungsumsetzung (gemäß Merkblatt Baumschutz auf Baustellen), um den Erhalt zu gewährleisten.

Für nicht schützenswertes Straßenbegleitgrün ist ein Ersatz durch Neupflanzung mit dem Vorhabenträger vereinbart worden. Bei der Planung ist das zuständige Fachamt frühzeitig zu beteiligen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anregung betrifft die Planungsumsetzung, nicht aber die Planinhalte des Bebauungsplans. In den städtebaulichen Vertrag wird ein Hinweis auf die Beachtung des Merkblattes Baumschutz auf Baustellen aufgenommen.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2. FassadenbegrünungVorgetragene Inhalte

Kritik an (widersprüchlichen) Festsetzungen und Beschreibungen zur Fassadenbegrünung. Es werde nur eine Begrünung von Nebeneinlagen eingefordert (textliche Festsetzung 5.5), aber die Fassadenbegrünung als ausgleichende Maßnahme für nachteilige Auswirkungen der dichten Bebauung auf die Umwelt benannt. Der Ausführung könne nicht gefolgt werden, wenn nicht eine maximale Fassadenbegrünung, insbesondere in den Innenhöfen, festgesetzt wird. Auch gemäß INSEK "Zukunft Dresden 2025" seien für den Bereich der Stadterweiterung Mickten Ausgleichsmaßnahmen sowie Fassadenbegrünungen bei Neubebauungen zu prüfen.

Anregung zur Ausweitung der im Bebauungsplan eingeforderten Fassadenbegrünung auf alle Außenwandflächen, die auf einer durchgehenden Länge von 3m keine Fenster- und Türöffnungen aufweisen (= Vorschlag des Grünordnerischen Fachbeitrages). Hinweis auf die zunehmende Bedeutung der Bauwerksbegrünung vor dem Hintergrund der Klimaanpassung zur Verbesserung des Mikroklimas und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Festsetzungen zur Fassadenbegrünung der Hauptbaukörper wurden im Rahmen des zeitlich vorlaufenden Bebauungsplanverfahrens 3013 A intensiv erörtert. Im Ergebnis der Abstimmungen wurde vor allem aus gestalterisch-architektonischen Gründen darauf verzichtet, zumal auch keine größeren fensterlosen Wandabschnitte geplant sind.

Im Sinne eines aufeinander abgestimmten harmonischen Gestaltungsbildes im Bereich der Stadterweiterung Mickten soll im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls keine diesbezügliche Festsetzung erfolgen.

Als ausgleichende Maßnahme für wesentliche Überschreitung der GFZ sowie im Sinne der Umwelt (u.a. Klimaanpassung) und zugunsten der Aufenthaltsqualität werden im Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragendächern und zur großflächigen Dachbegrünung (75% aller Dachflächen) getroffen. Die Begrünung von Nebenanlagen leistet nur einen untergeordneten ergänzenden Beitrag.

Die derzeitigen Ausführungen in der Begründung zur ausgleichenden Wirkung auf das Stadtklima beziehen sich auf die Dach- und Fassadenbegrünung gemeinsam. Die Aussagen werden redaktionell angepasst und im Hinblick auf die Fassadenbegrünung relativiert.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.3. Wegebefestigung

Vorgetragene Inhalte

Es werden Einwände gegen die Festsetzung 5.7 erheben, wonach Zufahrten, Wege, Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sowie Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind. Verweis auf die Vorgaben der RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) für öffentliche Wege.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Vorgaben zur Befestigung von Zufahrten, Wegen, Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sowie Stellplätzen beschränken sich auf die privaten Baugebietsflächen, die von den Vorgaben der RAST unberührt bleiben. Anforderungen an die Befestigung öffentlicher Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan nicht geregelt; die vom vorliegenden Geltungsbereich erfasste Sörniewitzer Straße ist zudem bereits endgültig baulich hergestellt.

Die Festsetzung 5.7 wird in der bestehenden Form beibehalten; es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.4. Artenschutz

Vorgetragene Inhalte

Es werden Hinweise für die Durchführung von CEF-Maßnahmen hinsichtlich der Anforderungen (Schaffung von adäquaten Ersatzlebensräumen im räumlich funktionalen Zusammenhang zur eigenständigen Besiedlung betroffener Tier- und Pflanzenarten) und der Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen gegeben (entweder Erhalt der betroffenen Lebensstätte in min-

destens gleicher Ausdehnung und Qualität bei Verbleib der betroffenen Art oder Schaffung einer neuen Lebensstätte in räumlichem Zusammenhang mit spezifischen qualitativen Lebensraumsprüchen der betroffenen Arten und nachgewiesene oder höchstwahrscheinliche Besiedlung durch die betroffene Art).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass bei Realisierung der Planung im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf das Vorkommen streng geschützter Arten ausgelöst werden. Die Durchführung von zeitlich vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist somit nicht erforderlich.

Die Hinweise zu den CEF Maßnahmen sind insofern vorliegend nicht relevant; es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

5. Grün- und Freiflächen, Spielplätze

5.1. Grünanlagen, Spielplätze

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf die Bereitstellung ausreichend großer Spielplätze und Grünanlagen gemäß der Spielplatzsatzung und der kooperativen Baulandentwicklung. Für die Bedarfsberechnung sei die künftige Einwohnerzahl zu benennen.

Es werden widersprüchliche Angaben zu den bereits vorhandenen Spiel- und Sportflächen in der Umgebung und im Hinblick auf den Masterplan reloaded bemängelt. Der gemeinsame Überarbeitungsprozess des Masterplans bezüglich der Spielplätze werde nicht gewürdigt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Eine Verpflichtung zur Errichtung ausreichend großer Spielflächen auf dem Baugrundstück ergibt sich grundsätzlich aus § 8 Abs. 2 SächsBO, die Anforderungen an die Größe der Spielflächen sind in der Spielplatzsatzung der Stadt Dresden verbindlich geregelt.

Eine Notwendigkeit für Festsetzungen im Bebauungsplan besteht insofern für private Anlagen nicht.

Zum Thema öffentliche Kinderspielplätze ist die Bedarfsabfrage für das gesamte Baugebiet in den letzten Jahren mehrfach erfolgt. Im Ergebnis stehen Bestands- und Neubaustandorte im Rahmenplangebiet Kaditz/Mickten fest. Eine weitere Forderung nach öffentlichen Spielflächen wurde in Kenntnis der Baulandentwicklung nicht vorgetragen.

Eine Bezugnahme auf die kooperative Baulandentwicklung ist in diesem laufenden Verfahren verfrüht. Der Beschluss für die Anwendung des kooperativen Baulandmodells kann nicht auf bereits laufende Bebauungsplanverfahren (Entwurfassung) angewendet werden. Bei der Festlegung der, für die Berechnung der öffentlich nutzbaren Grünflächen anzuwendenden Kennwerte ergeben sich ferner noch einige offene Punkte, die zunächst verwaltungsin-tern abzustimmen sind.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 14 von 19

Die Bezugnahme auf den Begriff des Wettbewerbsbeitrages des Büros Machleidt „Mickten_reloaded“ auf den Seiten 28 und 29 der Begründung wird redaktionell überarbeitet und auf den gemeinsamen Überarbeitungsprozess des Masterplans verwiesen. Im Rahmen dessen sind auch die übergeordneten Planungen wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 25“ zu würdigen.

Vorgetragene Inhalte

Die Umsetzung eines hochwertigen Grünkonzeptes, das gemäß Integriertem Stadtentwicklungskonzept (INSEK) "Zukunft Dresden 2025" im Bereich der Stadterweiterung Mickten vorgesehen ist, wird hinterfragt und im Hinblick auf die teilweise Überplanung von Biotop- und Grünflächen, Stadt- und Spielplätzen eine Gegenüberstellung von vorhanden nutzbaren Grünstrukturen und den geplanten Grünflächen für den Bereich Mickten gefordert. Die ermittelten Bedarfe an öffentlichen Grünflächen für den Bereich Mickten (Konzept "Grünausstattung Dresden") seien im B-Plan zu benennen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die kritisierte Überplanung von höherwertigen Biotop- und Grünflächen, Stadt- und Spielplätzen im Bereich der Stadterweiterung Mickten, betrifft Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne 3013 A und 3013 B. Für die darin festgesetzten Bauflächen bestand auch bisher bereits Baurecht auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 110 und es waren keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

Fragen nach einem bedarfsgerechten übergeordneten Grünkonzept für den Bereich Mickten sind außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des gemeinsamen Überarbeitungsprozesses des Masterplans zu klären.

5.2. Öffentliche DurchwegungVorgetragene Inhalte

Forderung nach Festsetzung eines Wegerechts für die Allgemeinheit zur Absicherung einer laut Begründung (Kap.4.2) angedachten Durchwegung der halböffentlichen Flächen in den Blockinnenbereichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Grundsätzlich sind die Baublöcke nicht so groß, dass eine öffentliche Durchwegung zwingend erforderlich wäre.

Der Bebauungsplan beinhaltet eine öffentliche Verkehrsfläche (Teil der Sörnewitzer Straße) mit Gehwegen, die bereits hergestellt ist. Sie teilt den Geltungsbereich in zwei Quartiere und ermöglicht so eine öffentliche Durchquerung des Plangebietes in Ost-West-Richtung. Verbunden mit den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, den Geltungsbereich tangierenden Gehwegen, gibt es ein engmaschiges Netz an öffentlichen Gehwegen. Über diese erreicht man im urbanen Gebiet auch die gewerblichen und öffentlichen Einrichtungen. Weitergehende Festsetzungen werden somit nicht für erforderlich gehalten.

Auch im Bebauungsplan Nr. 3013 A erfolgte keine Festsetzung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit, sondern lediglich eine Eintragung als Hinweis. Zur dort geplanten öffentlichen Durchwegung besteht eine Regelung im Städtebaulichen Vertrag unter § 13 (2) und (3).

Der Anregung wird deshalb nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

6. Technische Erschließung

6.1. Niederschlagswasser

Vorgetragene Inhalte

Im Hinblick auf die im Bebauungsplan festgesetzte Versickerungspflicht wird zu bedenken gegeben, dass die untere Wasserbehörde die Versickerungsmöglichkeiten zwar als günstig einschätzt, aber in der Begründung zum Bebauungsplan gleichzeitig auf mögliche sehr hohe Grundwasserstände hingewiesen wird. Dies erscheint widersprüchlich und es wird angeregt, anstelle einer Versickerungspflicht lediglich eine Empfehlung auszusprechen.

In diesem Zusammenhang wird auf die in den 90-iger Jahren im Plangebiet vorgenommene abwassertechnische Erschließung im Trenn- bzw. Mischwassersystem hingewiesen sowie auf die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser beschränkt (ausgehend von der möglichen zu bebauenden Fläche des alten B- Planes 110) einleiten zu können.

Bei ungedrosselter Ableitung darf der Versiegelungsgrad der gesamten Fläche A_{red} für das (nördliche) Flurstück 389/10 ca. 4.500 m² und für das Flurstück 379/4 ca. 8.500 m² nicht überschreiten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers zu versickern. Dies stärkt den natürlichen Wasserhaushalt des Bodens und hat damit positive ökologische Effekte. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.7 jedoch unter den Vorbehalt der technisch möglichen Umsetzbarkeit gestellt. Insofern verbleibt die Möglichkeit, einen Teil des Niederschlagswassers in die Kanalisation abzuleiten, sofern standortkonkrete Versickerungsversuche den Nachweis erbringen, dass keine vollständige Versickerung möglich ist.

Eine weitere Konkretisierung der Versickerungsverpflichtung – einschließlich der Anforderung, die Einordnung von Versickerungsanlagen durch standortkonkrete Versickerungsversuche zu untersetzen und damit den Nachweis der Eignung des Untergrundes für die Regenwasserversickerung am konkreten Standort zu erbringen – erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Die Festsetzung zur Niederschlagsentwässerung wird in der bestehenden Fassung beibehalten. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.2. Umspannstation

Vorgetragene Inhalte

Für die Erschließung der Baufelder ist jeweils eine Umspannstation erforderlich, welche hochwassersicher zu errichten ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wurde im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. Dort wird die Herstellung einer dauerhaft gebäudeintegrierten Umformstation im Lastschwerpunkt des Vorhabengebietes rechtlich abgesichert und weiterhin bestimmt, dass diese hochwassersicher in Abstimmung mit dem Unternehmensträger in einem der neuen Gebäude auszuführen ist.

Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist insofern nicht erforderlich. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.3. Müllentsorgung

Vorgetragene Inhalte

Es wird eine erschwerte Gewährleistung der Hausmüllentsorgung aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen kritisiert.

Da keine Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 8,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sind, sei die Einrichtung satzungsgerechter Standplätze schwierig und die Abfallentsorgung könne nicht im Vollservice erfolgen, da die maximale Wegstrecke von 10,00 m überschritten werde. Dadurch sei eine Bereitstellung der Abfallbehälter zur Entleerung durch den Hausmeister oder einen Beauftragten überwiegend im öffentlichen Verkehrsraum erforderlich.

Im weiteren Verfahren müsse deshalb nachgewiesen werden, dass dies im Einklang mit der Sondernutzungssatzung des Straßen- und Tiefbauamtes erfolgen kann.

Außerdem sind die technischen Bedingungen gemäß der Abfallwirtschaftssatzung, wie zum Beispiel eine ausreichende Anzahl von Bordsteinabsenkungen, zu gewährleisten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Städtebaulicher Hintergrund der getroffenen Festsetzung ist die gewünschte unverbaute, vorrangig grüengeprägte Gestaltung der öffentlich wirksamen Bereiche zwischen den baulich geschlossenen Blockrändern. Nebenanlagen wie Müllhäuser, überdachte Fahrradabstellanlagen und ähnliches sollen daher nicht im Bauwuch eingeordnet werden. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens kann so entsprechend Einfluss auf die Gestaltung dieser Bereiche genommen werden.

In Abhängigkeit vom Entsorgungskonzept der einzelnen Bauabschnitte ist es aber grundsätzlich möglich, offene und temporäre Bereitstellungsflächen für Mülltonnen in diesen Bereich einzuordnen. Analog zu den Regelungen im Bebauungsplan 3013 A wird die Anordnung entsprechender Nebenanlagen, von denen keine gebäudegleiche Wirkung ausgeht, im Ausnahmetatbestand ermöglicht. Zur Gewährung der Ausnahme ist die Einbindung in eine entsprechende Freiraumgestaltung erforderlich.

Grundsätzlich wird angestrebt, Müllabstellräume überwiegend in den Gebäuden unterzubringen, um eine hohe ökologische Wertigkeit und Aufenthaltsqualität der Grundstücksflächen auch im Hinblick auf das hohe Nutzungsmaß zu erreichen.

In der konkreten Objektplanung können Müllabstellräume im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum öffentlichen Straßenraum oder zu straßennahen seitlichen Gebäudefassaden eingeordnet werden. Dies ist eine in Ballungsräumen mit vorwiegend geschlossener Bauweise gängige Maßnahme, die im Einklang mit den einschlägigen Vorschriften steht. Konkrete Re-

gelungen zur Unterbringung der Müllräume im Gebäude betreffen die Planungsumsetzung und sind insofern nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Belange der Müllentsorgung werden im Rahmen der intensiven Abstimmungen zur hochbaulichen Planung, wie auch bei der Planung im B-Plan 3013 A, vollumfängliche Berücksichtigung finden.

Es erfolgt eine Modifizierung der textlichen Festsetzung 4.3; die Aussagen in der Begründung spiegeln bereits den künftigen Festsetzungsinhalt wider und müssen nicht geändert werden.

6.4. Leitungsverlegung zur gebietsinternen Erschließung

Vorgetragene Inhalte

Es wird auf den vorhandenen Leitungsbestand und seine Berücksichtigung, auf Koordinierungs- und Abstimmungsbedarf für die innere Erschließung des Gebietes sowie auf die ggf. notwendige Einräumung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten hingewiesen.

Es wird die Festsetzung von Leitungsrechten auf Privatwegen zugunsten der Telekom Deutschland gefordert, sowie auf die weitere Verpflichtung der Erschließungsträger zur Herstellung von Leitungstrassen hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Ausreichende Anschlussmöglichkeiten für die Gebietserschließung sind innerhalb der bereits hergestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorhanden. Überörtliche Leitungsverlegungen innerhalb der Bauflächen können dadurch vermeiden werden und machen die Festsetzung von Leitungsrechten auf den Privatgrundstücken entbehrlich. Gebietsinterne Leitungen sind im Rahmen der privaten Erschließungsplanung mit den jeweiligen Unternehmensträgern abzustimmen.

Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Bauherr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufende Ver- und Entsorgungsleitungen, technische Stationen oder Anlagen auf eigene Kosten durch Begründung von kostenfreien Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt bzw. der jeweiligen Ver- oder Entsorgungsunternehmen nach deren Vorgaben grundbuchrechtlich zu sichern.

Ein Festsetzungserfordernis im Bebauungsplan besteht insofern nicht; es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5. Brand- und Katastrophenschutz

Vorgetragene Inhalte

Es werden allgemeine Hinweise und Empfehlungen zur Beachtung der Belange der Feuerwehr gegeben.

Die in der DIN 14090 enthaltenen Mindestanforderungen an Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken sind einzuhalten; die Anforderungen an den 2. Rettungsweg (u.a. verbleibende Fahrbahnbreiten im öffentlichen Verkehrsraum, ggf. erforderliche Feuerwehrumfahrten auf dem Grundstück) sowie die postalische Auffindbarkeit sind zu beachten.

Bäume dürfen die Zufahrt (lichte Durchfahrtshöhe 3,5 m) und das Anleiten an Fassaden nicht behindern, dies ist bei Baumpflanzungen im Hinblick auf Kronendurchmesser und Pflanzabstände zu berücksichtigen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 18 von 19

Eine ausreichende Rettungswegsicherung muss bei der Ausführung von Fenstern und anderen Rettungsöffnungen berücksichtigt werden; für Hubrettungsfahrzeuge sind ausreichend große Flächen und Zufahrten vorzusehen und ein Anleitern muss möglich sein.

Um Behinderungen bei Einsatzmaßnahmen der Feuerwehr zu verhindern, sollte auf die Anordnung von Frei-/ Oberleitungen grundsätzlich verzichtet werden. Temporär im Sinne des Baustellenbetriebs erforderliche straßenquerende Freileitungen sind in einer Mindestdurchfahrtsbreite und -höhe von jeweils 4m auszuführen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Grundstückseigentümer und Bauherr wird über den Inhalt der Stellungnahme zur Beachtung bei der Planung und Durchführung des Bauprojektes informiert.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Es wird auf die zu berücksichtigenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung (Anordnung und Abstände der Hydranten, Betriebsdruck und Wassermenge) hingewiesen und ein Löschwasserbedarf von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden benannt.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Aussagen zur Löschwasserversorgung sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten. Diese beinhalten sowohl mengenmäßige Angaben zum benötigten Löschwasserbedarf als auch Angaben zu vorhandenen Hydranten. Darüber hinaus wird der Grundstückseigentümer und Bauherr über den Inhalt der Stellungnahme zur Beachtung bei der Planung und Durchführung des Bauprojektes informiert.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Im Hinblick auf eine etwaige Kampfmittelbelastung, ist vom Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Amtes 37 zu stellen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Grundstückseigentümer und Bauherr wird über den Inhalt der Stellungnahme zur Beachtung bei der Vorbereitung der Planungsumsetzung informiert.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

7. GestaltungVorgetragene Inhalte

Einwendungen im Hinblick auf die Beachtung des baugestalterischen Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, worin die Kritik im Hinblick auf das baugestalterische Einfügungsgebot nach § 34 BauGB besteht. Darüber hinaus ist § 34 BauGB vorliegend nicht einschlägig, da sich die Flächen seit Ende 2001 im Geltungsbereich des rechtsverbindli-

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 5. März 2019

Seite 19 von 19

chen Bebauungsplans 110 befinden und aktuell durch den B-Plan 3013B überplant werden. Vorhaben unterfallen somit den Regelungen des § 30 bzw. § 33 BauGB.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

8. SonstigesVorgetragene Inhalte

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Darstellungsrichtlinien der Arbeitshilfe 8 die Geltungsbereichsgrenze im Rechtsplan in einer anderen Farbe als die Flurstücksgrenzen zu zeichnen ist.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Darstellung erfolgte analog zum angrenzenden Bebauungsplan 3013 A und wurde dort nicht beanstandet. Sie entspricht der Arbeitshilfe 8, zu der es bisher keine offizielle Neufassung gibt.

Vorgetragene Inhalte

Es wird um (frühzeitige) Beteiligung bei der Aufstellung des städtebaulichen Vertrages gebeten.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der städtebauliche Vertrag liegt im Entwurf vor, sein Abschluss ist im II. Quartal 2019 vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans beabsichtigt. Zum städtebaulichen Vertrag findet ein gesondertes Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren statt.

Vorgetragene Inhalte

Es wird die Erstellung eines Umweltberichts für das Urbane Gebiet empfohlen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Nur die westlichen Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Urbanes Gebiet festgesetzt, die übrigen Flächen als allgemeines Wohngebiet. Warum in Abhängigkeit der Baugebietsfestsetzung ein teilbereichsbezogener Umweltbericht erstellt werden sollte, erschließt sich nicht.

Darüber hinaus liegen alle rechtlichen Voraussetzungen vor, um den Bebauungsplan 3013 B als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht aufzustellen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragene Inhalte

Es wird um Zusendung eines Gestaltplanes (*zu den Außenanlagen*) gebeten.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Ein Gestaltungsplan ist nicht Gegenstand der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 3013 B.