

Gliederung der Abwägung

1. Übergeordnete Planungen

2. Umweltbelange

- 2.1. Oberflächen- und Grundwasser
- 2.2. Hochwasserschutz
- 2.3. Klima

3. Erschließung

- 3.1. Verkehrserschließung
- 3.2. Stadttechnische Erschließung
 - 3.2.1. Hausmüllentsorgung
 - 3.2.2. Straßenreinigung/Papierkorbbewirtschaftung
 - 3.2.3. Wertstoffcontainerstellplätze (WSCP)
- 3.3. Medientechnische Erschließung
 - 3.3.1. Trinkwassernetz
 - 3.3.2. Fernwärme
 - 3.3.3. Stromnetze/Informationstechnik
 - 3.3.4. Fernmeldetechnik
 - 3.3.5. Entwässerung

4. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

- 4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 4.2. Grünordnerische Festsetzungen
- 4.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 4.4. Hinweise

5. Stellungnahmen, die sich auf den Geltungsbereich des B 3027 B beziehen

6. Sonstiges

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 2 von 31

Hinweis zum Verfahren der Abwägung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden- Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz hat in der Zeit vom 8. April 2019 bis einschließlich 20. Mai 2019 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. März 2019 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft.

Der Bebauungsplan Nr. 3027, Dresden- Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz wurde nach dem Beteiligungsverfahren mit Beschluss-Nr. V3336/19 vom 02.10.2019 in die zwei eigenständigen Bebauungspläne

- Nr. 3027 A, Dresden- Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum -
und
- Nr. 3027 B, Dresden- Altstadt I Nr. 53, Ferdinandplatz/Waisenhausstraße -
geteilt und getrennt fortgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027 A, Dresden- Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum wurde gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3027, Dresden- Altstadt I Nr. 47, Ferdinandplatz insbesondere in folgenden Punkten ergänzt und aufgrund denkmalschutzfachlicher und verkehrlicher Belange geändert:

- Festsetzungen zur Höhenentwicklung VWZ 01,
- Aktualisierung der Erschließungsplanung,
- redaktionelle Anpassungen ohne erhebliche Auswirkungen.

Hierdurch wurden die Grundzüge des Bebauungsplanes nachhaltig berührt womit eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3027 A Dresden- Altstadt I Nr. 52, Ferdinandplatz/Verwaltungszentrum hat in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschließlich 06.12.2019 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.2019 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die während der erneuten Offenlage vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden ebenfalls bewertet und in die vorliegende Abwägung einbezogen.

Abwägungsvorschlag

1. Übergeordnete Planungen

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Von der Landesdirektion Sachsen werden mit Bezug auf Ziel 2.2.1.7 des LEP 2013 (Wiedernutzbarmachung brachliegender Bauflächen) keine Bedenken geäußert, gleichzeitig jedoch auf die Lage im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz des Regionalplanes "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" hingewiesen. Es wird angeführt, dass die fachliche Beurteilung den zuständigen Fachbehörden obliegt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Die Landesdirektion weist darauf hin, dass nach Karte 4 (vorbeugender Hochwasserschutz) der Fortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung (mittlere Gefahr) liegt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes, da die vorgelegten Belange hinreichend über nachrichtlichen Übernahmen in den Bebauungsplan eingeflossen sind und in der Begründung erläutert werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Mit Verweis auf das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept (IEuKK) wird von Seiten BUND die Möglichkeit zum Einsatz von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen begrüßt. Damit diese Festsetzung nicht nur eine Möglichkeit bleibt, wird angeregt, zu überprüfen, ob weitere Verbindlichkeiten über gesonderte Regelungen z.B. nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) geschaffen werden können.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultiert jedoch keine Änderung des Bebauungsplanes. Da die Stadt selber die Baufelder entwickeln wird ist eine ein städtebaulicher Vertrag nicht notwendig und sinnvoll.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Von der Landesdirektion wurde angeführt, dass über die Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet hinaus aus dem Raumordnungskataster keine einschränkende Nutzungsbedingungen oder konkurrierende Nutzungsansprüche für die überplante Fläche bekannt sind.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 4 von 31

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind in der vorliegenden Entwurfsfassung ausreichend berücksichtigt.

2. Umweltbelange

2.1. Oberflächen- und Grundwasser

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Umweltamt wird ein Korrekturhinweis zu Punkt 4 der Begründung (S. 16, Abschnitt Oberflächen- und Grundwasser, Absatz 1) gegeben. Richtig soll es heißen: *Das Plangebiet ist hinsichtlich des natürlichen Wasserhaushalts dem Gebietstyp III (nicht II) zuzuordnen.*

Außerdem soll darauf hingewiesen werden, dass beim Ausheben der Baugrube zum Bau der geplanten zwei Tiefgeschosse ein wasserrechtliches Verfahren für die bauzeitliche Wasserhaltung (Förderung von Grundwasser zur temporären Absenkung des Grundwasserpegels, ggf. Reinfiltrierung oder Ableitung des zutage geförderten Grundwassers, Nachweis der Unbedenklichkeit für Nachbarbebauungen) erforderlich ist.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Begründung wird entsprechend korrigiert und ergänzt.

2.2. Hochwasserschutz

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) werden die empfohlenen Maßnahmen zum Hochwasserschutz begrüßt. Es wird jedoch auf die Verbindlichkeit der empfohlenen oder äquivalenten Maßnahmen nach § 75 Abs. 5 SächsWG hinweisen.

Vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Landeshauptstadt Dresden werden folgende Hinweise gegeben:

Aufgrund der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet und dem möglichen Rückstau aus der Kanalisation besteht grundsätzlich die Gefahr einer unterirdischen Flutung über die Kanalisation auch für Grundstücke/Grundstücksentwässerungsanlagen, welche sich außerhalb des eigentlichen Überschwemmungsgebietes befinden. Aus diesem Grund sind dauerhaft funktionstüchtige Rückstausicherungen für die unterhalb der Rückstauenebene gelegenen Entwässerungseinrichtungen vorzusehen. Die Rückstauenebene muss dem Hochwasserpegel entsprechen, der den Hochwasserschutzmaßnahmen zu Grunde gelegt wurde.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 5 von 31

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultiert jedoch keine Änderung des Bebauungsplanes.

Gem. § 75 Abs. 5 SächsWG sind in überschwemmungsgefährdeten Gebieten dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.

Der Grundsatz zur Eigenvorsorge bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen ergibt sich aus § 5 Abs. 2 WHG.

In überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind mit Realisierung von Bauvorhaben dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen. Dies betrifft grundsätzlich auch den Schutz vor einem möglichen Rückstau aus der Kanalisation. Im Rahmen der Eigenvorsorge sind dauerhaft funktionstüchtige Rückstausicherungen für die unterhalb der Rückstauenebene gelegenen Entwässerungseinrichtungen vorzusehen.

Im Entwurf zum Bebauungsplan wurde unter III. Nachrichtliche Übernahmen auf die Lage des Plangebietes im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Vereinigten Weißeritz und des gem. § 5 Abs. 2 WHG bestehenden Grundsatzes zur Eigenvorsorge bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen hingewiesen. Zusätzlich wurden unter IV. Hinweise konkrete Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise empfohlen.

2.3. Klima

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Umweltamt wird ein korrigierender Hinweis zu Punkt 4 der Begründung (S. 16, Abschnitt Stadtklima) gegeben. Das Plangebiet ist Teil eines innerstädtischen Überwärmungsbereiches hoher bis sehr hoher Intensität (nicht mittlerer bis hoher).

Die im IST fast vollständige Versiegelung (Parkplatzfläche) führt an sonnigen Tagen zu einer schnellen Aufheizung der Asphaltflächen und der dort parkenden Autos, nach Ende der Sonneneinstrahlung wird noch lange Wärme an die Umgebungsluft abgegeben.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Begründung wird entsprechend korrigiert und ergänzt.

3. Erschließung

3.1. Verkehrserschließung

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Das Umweltamt fordert, dass die Darstellung der Tiefgarage in der Planzeichnung durch zusätzliche Beschriftung ("TGa") deutlicher dargestellt werden soll. Außerdem wird angeregt, einen

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 6 von 31

zusätzlichen Einfahrtsbereich zur Tiefgarage unter VWZ 01 festzusetzen, um die Funktionstüchtigkeit der Tiefgarage auch ohne zeitgleiche bauliche Realisierung des VWZ 02 zu gewährleisten.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Planzeichnung wurde vor Offenlage B-Plan 3027 A entsprechend geändert und die zusätzliche Beschriftung „TGA“ eingeführt. Die Systematik zur Festsetzung von Ein- und Ausfahrten wird grundlegend geändert. So wird nur an der westlichen Spitze des VZW eine Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen, im Rest des Plangebietes können Ein- und Ausfahrten nunmehr flexibel angeordnet werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Der BUND fordert, dass im verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesene Stellplätze räumlich oder in der Anzahl eingeschränkt werden.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Örtliche Regelungen zum ruhenden Verkehr werden Gegenstand einer vertiefenden Verkehrsplanung (Ausführungsplanung) sein. In der Bauleitplanung besteht kein weiterer Regulierungsbedarf.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Straßen- und Tiefbauamt (STA) der Landeshauptstadt Dresden werden Hinweise zur äußeren und zur inneren Erschließung gegeben:

- Die zusätzliche Fußgängerquerung am Georgplatz muss in der Schaltung mit der LSA Georgplatz und Bahnübergangsanlage koordiniert werden. Dies stünde im Widerspruch zur jetzigen Vollverkehrsabhängigkeit der Bahnübergangsanlage.
- Die im Textteil beschriebene Wendestelle über den Grünstreifen unmittelbar an den Georgplatz angrenzend wurde bereits mehrmals von verschiedenen Abteilungen des STA abgelehnt.
- Die verkehrsberuhigten Bereiche parallel zur Waisenhausstraße werden abgelehnt. Diese sollen ausschließlich Fußgängerbereiche sein mit einzelnen Überfahrten zur Gebäudeerschließung. Ausfahrten gegenüber der Schulgasse werden ausgeschlossen (Unfallgefahr).
- Verkehrsberuhigte Bereiche nach StVO sind nicht gleichbedeutend mit verkehrsberuhigten Bereichen nach BauGB.
- Die Anbindung der als "verkehrsberuhigt" ausgewiesenen Flächen an die Nebenfahrbahn der St. Petersburger Straße ist passend zu gestalten (Straßenfläche geht in vorhandenen Gehweg über).
- Die Finanzierung von im kausalen Zusammenhang mit dem VWZ stehender Verkehrsmaßnahmen (Haltestelle Dr. Külz Ring; Gehwegverbindung, Querung Georgplatz) sind über das Budget „Neuer Verwaltungsstandort“ zu sichern.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 7 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Straßen- und Tiefbauamt (STA) wird die Erschließung des Verwaltungszentrums für Lieferfahrzeuge in Höhe der signalisierten Fußgängerquerung Georgplatz derzeit als nicht verkehrssicher eingeschätzt und ist zu modifizieren. Es soll eine eindeutige bauliche Trennung zwischen der Fläche für zu Fuß Gehende (Gehweg, Aufstellfläche) und der Lieferzufahrt hergestellt werden. Die Mitnutzung des Gehweges für Liefertätigkeiten wird als nicht praktikabel und den Anforderungen an sichere, richtliniengemäße und komfortable Gehwege zuwiderlaufend eingeschätzt. Verkehrsrechtliche Regelungen sind im nachfolgenden Planungsprozess zu klären.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Entwurf B-Plan 3027 wurde insofern berücksichtigt, als dass die Begründung auf den letzten und mit dem Straßen- und Tiefbauamt abgestimmten Stand der Verkehrserschließungsplanung angepasst wurde (siehe Anlage 10.2 zur Begründung „Variantenuntersuchung Verkehrsplanung Verwaltungszentrum Ferdinandplatz/ Vorzugsvariante 1a“)

Vor Offenlage B-Plan 3027 A wurde die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches entlang der Waisenhausstraße in einen Fußgängerbereich geändert. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert nunmehr keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind z.T. für weiterführende (teilweise außerhalb des Geltungsbereichs liegende) Planungen entsprechend geltender Rechtsvorschriften relevant. Die Nutzung der Verkehrsfläche darf zu keiner Gefährdung des Fußgängerverkehrs führen. Der Hinweis zur Finanzierung der außerhalb des Bebauungsplan liegenden Verkehrsmaßnahmen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Verwaltungszentrum stehen (Haltestelle Dr. Külz Ring; Gehwegverbindung, Querung Georgplatz) wird als allgemeiner Hinweis zur Kenntnis genommen. Auf Grund fehlender konkreter Budgetangaben kann in der Vorlage zum Satzungsbeschluss keine diesbezügliche Aussage aufgenommen werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Von der Dresdner Verkehrsbetriebe AG werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben, jedoch folgende Hinweise gegeben:

- Begründung 6.1.1 Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr: Auf Grund zu erwartender Erhöhung der Fahrgastzahlen/Fußgängerströme durch die geplante Bebauung und zusätzliche Linien am Haltepunkt "Prager Straße" wird dringend gefordert, den südöstlichen Bahnsteig an der Haltestelle "Prager Straße" bereits im Vorfeld der Eröffnung des neuen Verwaltungszentrums Ferdinandplatz zu verbreitern.
- PKW-Erschließung VWZ 01 und VWZ 02: Eine zusätzliche niveaugleiche Querung der Straßenbahngleise in der St. Petersburger Straße (Variante 1 der Verkehrserschließung) wird bzgl. der Auswirkungen auf den Straßenbahnbetrieb sehr kritisch gesehen, da die Nord-Süd-Verbindung bereits jetzt mit bis zu 40 Fahrten/Stunde und Richtung bedient wird. Für die Zukunft ist mit einer Ausweitung des Fahrtenangebotes zu rechnen. Aufgrund des geringen Abstandes zum LSA-Knoten Georgplatz und den daraus resultierenden geringen Anmeldezeiten für die Schaltung des Bahnüberganges ist mit einer zeitweisen Beeinträchtigung

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 8 von 31

gung des Straßenbahnbetriebes zu rechnen. Des Weiteren können aufgrund des geringen Abstandes zwischen Bahnübergang und Tiefgaragenzufahrt sowie des zu querenden Fußgängerstromes kurze Standzeiten der PKW auf dem Bahnübergang nicht ausgeschlossen werden. Kritisch ist zudem in dieser Variante die Zusammenführung der Ausfahrten der Tiefgaragen Wöhrl und VWZ 01/02 ohne ausreichenden Aufstelllängen unmittelbar vor dem Bahnübergang 81/NP282 (Tiefgarage Wöhrl).

Bevorzugt wird Variante 1a der aktualisierten Verkehrsplanung mit Anbindung der Tiefgaragenzufahrt über den bestehenden Bahnübergang 81NP282 (Tiefgarage Wöhrl) und Ausfahrt ausschließlich über die Waisenhausstraße.

- Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Änderungen an den Straßenbahnanlagen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens nach Personenbeförderungsgesetz bedürfen.
- Medienbestand: Im erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die im Eigentum der DVB AG befindlichen Flurstücke 934/122 und 934/123 (Gleistrasse Straßenbahn) sowie zahlreiche Medien, Schaltkästen und Fahrleitungsmaste der DVB AG, welche der beigefügten Karte (SPELEIKA) entnommen werden können.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes. Die Anmerkungen haben schon vor Offenlage B-Plan 3027 A Berücksichtigung gefunden. Die Begründung wurde dementsprechend ergänzt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) stimmt dem Bebauungsplan zu. Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Wegfallende Stellplätze sollen durch Ausweisung öffentl. Stellplätze in den geplanten Neubauten kompensiert werden.
- Punkt 6.1 .1 Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr: Die Verlagerung der Haltestelle "Walpurgisstraße" in nördliche Richtung sollte nur umgesetzt werden, sofern dabei auch ein neues Steuerungskonzept der Lichtsignalanlagen erarbeitet wird. Es besteht die Gefahr, dass es durch die große Anzahl von Linien, die derzeit dort verkehren, beim Fahrgastwechsel an einem neuen nördlicheren Standort der Haltestelle zu Aufstauungen nachfolgender Straßenbahnen aus Richtung Prager Straße und Pirnaischer Platz kommen kann. Derzeit lassen sich etwaige Aufstauungen durch die aktuelle Lage der Haltestelle Richtung Pirnaischer Platz und Prager Straße noch gut organisieren. Die geplante Verlegung sollte nochmals überprüft werden, zumal sich dadurch die fußläufige Entfernung zur Haltestelle "Prager Straße" erheblich verringern und die zur Haltestelle "Hauptbahnhof Nord" erheblich vergrößern würde.
- Pkt 6.1.3 PKW-Erschließung: Das Vorhalten von Parkplätzen für Carsharing ist begrüßenswert, existiert aber dort bereits. Wenn man die Auslastung und die Wachstumszahlen betrachtet, sind ein signifikanter Ausbau und die Vorhaltung der Flächen wenig zielführend. Es wird vorgeschlagen Platzangebote für das Abstellen von Leihfahrern zu schaffen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 9 von 31

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes. Die Tiefgaragen unter den Verwaltungszentren werden öffentlich zugänglich sein, sodass der Wegfall der Stellplätze zumindest teilweise kompensiert wird. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Dresden ist gesichert, dass das Thema Carsharing im Baugenehmigungsverfahren der Hochbauprojekte VWZ 01 und VWZ 02 Berücksichtigung finden. Eine verbindliche Forderung nach einem Leihradsystem ist derzeit nicht über die Stellplatzsatzung der Stadt Dresden abbildbar.

Über die Regelungen und Anreize der Stellplatzsatzung hinaus sind keine verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Den Ausführungen in der Begründung: *“In Richtung Lingnerstadt kann eine Verbesserung der Verknüpfung durch die Verringerung von Umwegen und die Einrichtung von Querungshilfen in Bürgerwiese und Blüherpark erreicht werden. Es besteht die Möglichkeit, eine unsignalisierte Querungshilfe am Ende des Fahrbahnteilers am Georgplatz einzuordnen. Hierfür wären neue Wege in den Grünflächen anzulegen”* wird durch das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft widersprochen. Sowohl die Bürgerwiese als auch der Blüherpark stehen als Kulturdenkmale (Sachgesamtheiten), einschließlich deren Umgebung, unter besonderem Schutz. Neue Wegeverbindungen zu und in die Bürgerwiese sowie in den Blüherpark werden daher abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme hat keine planungsrechtliche Relevanz, da sich die genannten Grünanlagen außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Die entsprechenden Passagen in der Begründung werden redaktionell überarbeitet.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft lehnt die in der Begründung unter 6.1.1 (Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr) benannte perspektivische Haltestellenverlegung ab und kann nicht nachvollzogen werden, insbesondere da hiermit Straßenbaumfällungen sowie Verluste der begrünten Gleisbereiche verbunden wären.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen hat jedoch keine planungsrechtliche Relevanz. Der Bereich der potentiellen neuen Haltestelle liegt weitgehend außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes. Deren planungsrechtliche Einordnung wird ggf. in einem separaten Verfahren erfolgen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 10 von 31

3.2. Stadttechnische Erschließung

3.2.1. Hausmüllentsorgung

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft werden die Ausführungen bezüglich Hausmüllentsorgung (Pkt. 6.2.7, Abs. 1 und 2, sowie Pkt. 7.1.6, Abs. 2 der Begründung) inhaltlich grundsätzlich bestätigt, jedoch wird nachfolgender Anpassungsbedarf geltend gemacht:

- In Punkt 6.2.7 der Begründung soll eingefügt werden, dass für Mehranfall entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) zusätzliche Reserveflächen einzuplanen sind.
- Es bestehe weiterhin Unklarheit, was in Punkt 7.1.6 unter "Räume für die Hausmüllentsorgung [...]" gemeint ist. Sind hier Behälterräume, Behälterstandflächen, Bereitstellungsflächen für Entleerung gemeint? Das soll präzisiert und abgestimmt werden.
- Im Rahmen der Sicherstellung der abfallwirtschaftlichen Erschließung der geplanten Bebauung sollen nachfolgende Punkte beachtet bzw. im weiteren Planungsprozess zum Bebauungsplan einer Klärung/Klarstellung zugeführt werden: Es wird darauf hingewiesen, dass es Widersprüche innerhalb der Begründung gibt. In Punkt 6.2.7, Absatz 1, wird richtig ausgeführt, dass alle öffentlichen Verkehrsflächen für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge dimensioniert werden müssen. An anderen Stellen der Begründung würde dies jedoch nicht beachtet, so zum Beispiel in Punkt 6.1.3, Abschnitt PKW-Erschließung Verwaltungszentrum VWZ 01 und VWZ 02, Absatz 2, "Die vorhandene Wendeanlage müsste um eine angemessene PKW-Wendeanlage in der Lage verbessert werden [!"; selbiges in Absatz 4 des sachgegenständlichen Abschnittes. Weiterhin wird in Punkt 6.2.7, Absatz 1, richtig ausgeführt, dass nur öffentliche Verkehrsflächen durch die Entsorger befahren werden dürfen.
- In Punkt 6.1.4 wird beschrieben, dass für MK 01 die Erschließung über die vorhandene TG des Karstadt-Kaufhauses erfolgen soll. Hierbei handelt es sich um eine Privatfläche, die Entsorgung kann nicht über diese Fläche gewährleistet werden. Weiterhin wird an der Stelle sowie in der Begründung für die LKW-Erschließung VWZ 01 und VWZ 02 darauf verwiesen, dass die Platzfläche (zentraler Raum) des Ferdinandplatzes nur von kleineren Lieferfahrzeugen befahren werden darf. Mithin läuft das gegen die Ausführungen unter 6.2.7, Absatz 1, dass öffentliche Verkehrsflächen für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge dimensioniert werden sollen (siehe oben).
- In der Begründung wird weiterhin dargelegt, dass für die LKW-Erschließung eine neue Erschließungsstraße in Verlängerung der Vorhandenen westlich der Bahngleise im Einrichtungsverkehr errichtet werden soll. Die Einfahrt soll vor dem Knotenpunkt Georgplatz von der Waisenhausstraße erfolgen, die Ausfahrt über die vorhandene Erschließung vor der Gebäudereihe St. Petersburger Straße 12 -14. Die dargelegte Begründung führt dazu, dass das Gebäude MK 01 im Rahmen der Hausmüllentsorgung nur von der Waisenhausstraße (bestehende Verkehrsfläche) im Bereich der TG-Zufahrt Karstadt entsorgt werden kann. Ob die anfallenden Abfallmengen zweckmäßig und unter Beachtung aller bestehenden tatsächlichen Belange (Gebäudegliederung, Detailplanung) sowie rechtlicher Belange (z. B. Arbeitsschutz, Verkehrsrecht, Belange Straßenbaulastträger) zulässig von diesem Abschnitt entsorgt werden können, ist nicht gesichert. Mithin ist die abfallwirtschaftliche Erschließung für dieses Gebäude aktuell als ungesichert anzusehen. Eine genauere Beurteilung

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 11 von 31

kann jedoch erst bei vorliegenden belastbaren Abfallmengenprognosen erfolgen. In den Gebäuden MK 01, VWZ 01 sowie VWZ 02 ist mit einem erheblichen Abfallaufkommen je Stoffstrom zu rechnen. Somit wird auch die Entsorgung an den einzelnen Haltepunkten erhebliche Zeiten beanspruchen.

- Weiterhin wird im Bebauungsplan die Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen so eingeplant, dass es für die Standorte entlang der St. Petersburger Straße (VWZ 01 und VWZ 02) faktisch unmöglich ist, dass die notwendigen Abfallbehälterstandplätze wie in Punkt 6.2.7 beschriebenen engeren Anforderungen der AWS errichtet werden. Das wird in der Anlage 10.1 zur Begründung (Konzeptplan Freianlagen) bestätigt. Auf Grund der örtlichen Einordnung der Anlieferfahrbahn sowie der Stellflächen für Taxi können die zulässigen Wegstrecken für den Behältertransport im Vollservice (10 m) tatsächlich nicht eingehalten werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft wird die abfallwirtschaftliche Erschließung (Hausmüllentsorgung) als ungesichert angesehen (Pkt. 6.2.7 sowie Pkt. 7.1.6 der Begründung).

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist für den Zweck Abfallentsorgung ausreichend breit dimensioniert. Die Stellplätze können in der vertiefenden Verkehrsplanung im Bereich der Anlieferungszone parallel der St. Petersburger Straße an dem Straßenbegleitgrün auf die andere Seite der Anlieferung angeordnet werden. Die Hinweise sind für weiterführende Planungen (Abfallentsorgungskonzept) relevant. Müllräume werden Richtung Anlieferungszone angeordnet. Der Einschätzung, dass die abfallwirtschaftliche Erschließung auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan als ungesichert angesehen werden muss, wird nicht gefolgt.

3.2.2. Straßenreinigung/Papierkorbbewirtschaftung

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Die Ausführungen unter Punkt 6.2.7 letzter Absatz bezüglich Straßenreinigung, werden vom ASA mit nachfolgenden Hinweisen inhaltlich bestätigt:

- Die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen soll eine maschinelle Reinigung der Flächen ermöglichen.
- In Bezug auf die öffentliche Papierkorbbewirtschaftung soll Folgendes in der weiteren Planung berücksichtigt werden: Gemäß den Festlegungen des Papierkorbentwicklungskonzeptes für die Innenstadt der Landeshauptstadt Dresden ist der Bereich Ferdinandplatz mit Papierkörben mit einem Mindestvolumen von 70 Litern auszustatten. Um eine einheitliche Bewirtschaftung und Gestaltung der Papierkörbe im Bereich Ferdinandstraße/Prager Straße sicherzustellen, sollt das dort bereits befindliche PK-Modell Abfallhai 110 Liter der Firma Anta Swiss AG auch am Ferdinandplatz zum Einsatz kommen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 12 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft führt an, dass in öffentlichen Verkehrsflächen aus wirtschaftlichen Gründen eine maschinelle Straßenreinigung gewährleistet sein muss, d.h. es müssen kehrfeste Oberflächen mit kehrfesten Fugen ausgebildet werden. Die Straßenentwässerung soll zwischen fließendem und ruhendem Verkehr angeordnet werden, damit auch bei belegten Stellplätzen ein akzeptables Reinigungsergebnis erzielt werden kann. Die Papierkorb-bewirtschaftung soll entsprechend des Papierkorbentwicklungskonzepts für die Innenstadt der LH Dresden (70 l Mindestvolumen der Papierkörbe, integrierter Ascher) realisiert werden. Das Modell Benkert wird abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind z.T. für weiterführende Planungen relevant. Spezielle Produkte (Modell Benkert) sind sowohl in den Festsetzungen wie in der Begründung nicht benannt.

3.2.3. Wertstoffcontainerstellplätze (WSCP)

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Im Bebauungsplan soll laut Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft ein Platz für eine Unterflurwertstoffcontaineranlage (3er-Anlage, nur Glas) auch zeichnerisch festgesetzt werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft wird die Notwendigkeit der Einordnung eines Wertstoffcontainerplatzes für drei Glascontainer im Bereich öffentlich gewidmeter Flächen, vorzugsweise im Bereich der Tiefgaragenzufahrt von der St. Petersburger Straße zum VWZ 02 und Nebenfahrbahn St. Petersburger/Ecke Ferdinandplatz festgestellt. Die Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung des Standplatzes sowie Gewährleistung der Anfahrt von Entsorgungsfahrzeugen entsprechend Merkblatt "Grundsätze für die Einordnung von Wertstoffcontainerstandplätzen" sind zu berücksichtigen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine zeichnerische Festsetzung des Wertstoffcontainerplatzes ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. In der Stellungnahme zum Vorentwurf (ASA, 16.04.2017) wurde angegeben, dass "für die zur Wohnnutzung vorgesehenen Bauungen je 800 Personen ein neuer WSCP vorzusehen ..." ist. Mit der zulässigen Wohnbebauung im Plangebiet des B 3027 insgesamt wird die benannte Personenzahl nach überschlägiger Rechnung (270 bis ca. 300 Personen) nicht annähernd erreicht. Der Bedarf für einen neuen WSCP-Standort wird durch den Bebauungsplan allein nicht erzeugt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 13 von 31

Sollte im Plangebiet ein Standort für Wertstoffcontainer angelegt werden, ist dieser in der öffentlichen Verkehrsfläche parallel zur St.-Petersburger Straße möglich und gem. textlichen Festsetzungen nur als Unterfluranlage zulässig, um Lärmbelastungen durch die Benutzung zu reduzieren und um die Container im Straßen- und Platzraum weniger störend in Erscheinung treten zu lassen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Merkblattes "Grundsätze für die Einordnung von WSCP-Standplätzen" zu beachten sind. Die Hinweise sind ggf. für weiterführende Planungen relevant.

3.3. Medientechnische Erschließung

3.3.1. Trinkwassernetz

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Von der DREWAG Netz GmbH werden zu dem Zuständigkeitsbereichen Trinkwasser fachliche Informationen und Hinweise gegeben:

Im Bereich der geplanten Bebauung verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung (DN 300 GGG bzw. DN 300 St Ba Bie) welche im nichtöffentlichen Bereich z.T. dinglich gesichert ist. Es werden Hinweise auf den Umgang mit dem 6,00 m breiten Schutzstreifen gegeben (Bewuchs, Bauwerke). Weitere Hinweise folgen zu Umverlegung, Kosten und Umverlegungsvereinbarung. Sollte keine Umverlegung möglich sein, sollen die geplanten Gebäudegrenzen angepasst werden. Es wird gebeten, die Leitungsrechte zur TW-Leitung im Rechtsplan darzustellen. Ausnahmsweise wird im Schutzstreifen der geplanten TW-Leitungstrasse ein Baumstandort zugelassen, wenn die TW-Leitung im Wurzelbereich durch ein Schutzrohr gesichert ist.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Die in der Begründung unter Punkt 6.2.1 angegebene Dimensionierung der Hausanschlüsse wird nicht zugesagt, da Hausanschlüsse je nach angemeldetem Bedarf dimensioniert werden. Die erwähnte Verlegung der DN 300 aus dem Baufeld ist bereits vertraglich vereinbart. Die Trasse wird innerhalb des B-Plangebietes umverlegt.

Absatz 4 beinhaltet, dass Schutzstreifen geplanter und bestehender Leitungen von Bewuchs freizuhalten sind. Im Rechtsplan sind jedoch weiterhin Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs (Pflanzgebote) innerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens der bestehenden sowie der geplanten Trinkwasserleitung DN 300 vorgesehen (s. gelbe Markierungen Anlage 2). Zur Sicherstellung der Wasserversorgung sollen die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB innerhalb der Schutzstreifenbreite entfernt werden (Planungskonflikt). Zur Vermeidung weiterer Planungskonflikte soll das Leitungsrecht für die bestehende bleibende TW-Trasse sowie für die geplante TW-Leitungstrasse im Rechtsplan dargestellt werden.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Eine Darstellung der Leitungsrechte im Rechtsplan bezüglich der Trinkwasserleitung ist entbehrlich, da diese auf öffentlichen Flächen angeordnet ist. Die Begründung wurde unter Pkt. 6.2.1

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 14 von 31

(Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung) in Bezug auf die Umverlegung der Trinkwasserleitung aktualisiert und die Dimensionierung der Hausanschlussleitung gestrichen. Die Aussage zur Freihaltung der Schutzstreifen von Bewuchs behält (auch innerhalb von Flächen mit Pflanzgeboten) weiterhin Gültigkeit. Konkrete Standorte für Baumpflanzungen sind im Bereich der vorgesehenen Trassenführung nicht festgesetzt. Die Hinweise werden in der weiteren Planung zur Erschließung des Plangebiets berücksichtigt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)
Vom Bauaufsichtamt werden die Ausführungen zur Löschwasserbereitstellung (Bevorratung von Löschwasser für den Objektschutz) hinterfragt.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme der DREWAG zum Entwurf des Bebauungsplanes wird eine diesbezügliche Forderung nicht vorgebracht. Die entsprechende Passage in der Begründung wird redaktionell überarbeitet.

3.3.2. Fernwärme

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Von der DREWAG Netz GmbH werden zu dem Zuständigkeitsbereichen Fernwärme fachliche Informationen und Hinweise zu im Plangebiet befindlichen Fernwärmetrasse, Altkanäle und zu geplanten Maßnahmen gegeben (Lageplan zum Entwurf der Fernwärmeerschließung).
gegeben:

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Es werden fachliche Hinweise von Seiten der DREWAG Netz GmbH zu der im Plangebiet befindlichen Fernwärmetrasse sowie zu den außer Betrieb befindlichen Altkanälen gegeben sowie ein entsprechender Lageplan beigelegt.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

3.3.3. Stromnetze/Informationstechnik

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Der Geltungsbereich gilt als erschlossen. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Anbindepunkte befinden sich in der Waisenhausstraße und St. Petersburger Straße. Für die innere Anbindung besteht Koordinierungs-/Abstimmungsbedarf. Bei der Planung sind Freiräume für Kabelverlegung und Umspannstation zu berücksichtigen. Für Anschluss an das Mittelspan-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 15 von 31

nungsnetz wird eine separate Kundenstation erforderlich. Aus der Begründung (Pkt. 6.2.3 Energieversorgung) soll der Leistungsbedarf und die genaue Anzahl der Transformatoren entfernt werden, da sie noch nicht zu definieren sind. Kabelverlegung in nicht öffentlichen Erschließungsstraßen sollen der DREWAG eingeräumt werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Unter Punkt 6.2.3 der Begründung wird im 1. Absatz ausgeführt, dass im Tiefgarageneinfahrtsbereich der St. Petersburger Straße die Umverlegung von Mittelspannungskabeln erforderlich ist. Laut aktueller Planung ist jedoch keine Querung der Tiefgarageneinfahrt über die Anlagen der DVB mehr geplant. Es wird gebeten zu prüfen, ob eine Umverlegung von Mittelspannungskabeln noch notwendig ist.

Im 2. Absatz werden konkrete Angaben zum Leistungsbedarf und den benötigten Transformatoren erwähnt. Diese Angaben werden nicht bestätigt. Der Leistungsbedarf und die damit verbundene Anzahl benötigter Transformatoren je Baufeld ist beim aktuellen Planungsstand der Gebäude und der Elektromobilität nicht zu definieren und muss aus dem Punkt 6.2.3 Energieversorgung entfernt werden.

Weiterhin werden fachliche Hinweise gegeben: Der Geltungsbereich gilt als erschlossen. Anbindpunkte befinden sich in der Waisenhausstraße und St. Petersburger Straße. Für die innere Anbindung besteht Koordinierungs-/Abstimmungsbedarf. Bei der Planung sind Freiräume für Kabelverlegung und Umspannstation zu berücksichtigen. Für einen Anschluss an das Mittelspannungsnetz wird eine separate Kundenstation erforderlich. Für Kabelverlegungen in nicht öffentlichen Erschließungsstraßen sind der DREWAG Leitungsrechte einzuräumen. Sämtliche Kabel sind im öffentlichen Bereich (Gehbahn) einzuordnen und Querungen und Einfahrten sind zu verrohren.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. In der Begründung (Pkt. 6.2.3 Energieversorgung) wird der benannte Leistungsbedarf und die genaue Anzahl der Transformatoren gestrichen.

In der aktuellen Planfassung sind in der Begründung unter Punkt 6.2.3 (Energieversorgung) keine Aussagen zu Umverlegungen von Mittelspannungskabeln im Tiefgarageneinfahrtsbereich der St. Petersburger Straße sowie zu Transformatoren und deren Leistungsbedarf benannt.

3.3.4. Fernmeldetechnik

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Von der DREWAG Netz GmbH werden zu dem Zuständigkeitsbereichen Fernmeldetechnik fachliche Informationen und Hinweise gegeben:

Es werden Hinweise auf vorhandene FM-Anlagen an der Grenze des Plangebietes gegeben. Notwendige Veränderungen (Überdeckung, Überbauung, Annäherung, Gefährdung beim Bau etc.) sind frühzeitig abzustimmen. Baumstandorte sind auf Fernmeldeanlagen nicht zugelassen. Außerdem werden Informationen zur Anbindung der geplanten Gebäude gegeben.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 16 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Es werden Hinweise auf vorhandene FM-Anlagen an den Grenzen des Plangebietes und über die Beabsichtigte Anbindung neuer Gebäude gegeben. Notwendige Veränderungen (Überdeckung, Überbauung, Annäherung, Gefährdung beim Bau etc.) sind frühzeitig abzustimmen. Die Zugänglichkeit und Funktionalität von Kabel- und Kabelschachtanlagen darf nicht eingeschränkt werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass keine Baumstandorte auf den vorhandenen Fernmeldeanlagen zugelassen sind und bei der Veränderung am Geländeprofil ausreichend Überdeckung der Fernmeldeanlagen vorhanden sein muss.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Der Pkt. 6.2.5 (Fernmeldeversorgung/Fernmeldetechnik) wird in der Begründung angepasst.

Die Hinweise werden in der weiteren Planung zur Erschließung des Plangebiets berücksichtigt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Die Telekom Deutschland GmbH erhebt keine Einwände, weist jedoch darauf hin, dass sich im südlichen Planbereich Telekommunikationslinien befinden, die z.T. von der Baumaßnahme berührt und infolgedessen verlegt werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Die Erschließung erfolgt über vorhandene und neu zu errichtende TK-Anlagen aus nördlicher und östlicher Richtung. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Auf Privatwegen sollen Leitungsrechte zugunsten der Telekom eingeräumt werden.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind für die realisierungsbezogene Planung zur medientechnischen Erschließung relevant.

Leitungsrechte zugunsten der Telekom sind im Rechtsplan entbehrlich, da keine privaten Flächen betroffen sind.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 17 von 31

3.3.5. Entwässerung

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Landeshauptstadt Dresden werden folgende Hinweise gegeben:

- Das Plangebiet ist durch Mischwasserkanäle in den angrenzenden Straßen erschlossen.
- Ein gesonderter Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadtentwässerung ist erforderlich (Regelung der Planung, Realisierung, Finanzierung durch Vorhabenträger und Übergabe an Stadtentwässerung).
- Baumstandorte sind hinsichtlich vorhandener und geplanter Kanalisation zu prüfen.
- Hinweise zu Baumpflanzungen gem. technischer Richtlinie 1.1 der Stadtentwässerung Dresden, gilt analog auch für bereits vorhandene Baumstandorte.
- Aufgrund der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet und dem möglichen Rückstau aus der Kanalisation besteht grundsätzlich die Gefahr einer unterirdischen Flutung über die Kanalisation auch für Grundstücke/Grundstücksentwässerungsanlagen, welche sich außerhalb des eigentlichen Überschwemmungsgebietes befinden. Aus diesem Grund sind dauerhaft funktionstüchtige Rückstausicherungen für die unterhalb der Rückstaebene gelegenen Entwässerungseinrichtungen vorzusehen. Die Rückstaebene muss dem Hochwasserpegel entsprechen, der den Hochwasserschutzmaßnahmen zu Grunde gelegt wurde.
- Es wird gefordert ein Erschließungskonzept zu erarbeiten, mit der Stadtentwässerung Dresden GmbH abzustimmen und als Fachplanung in das B-Plan-Verfahren zu integrieren um die Umsetzbarkeit der abwassertechnischen Erschließung und die Einhaltung der Forderungen nachweisen zu können.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vor Klärung der nachfolgenden Hinweise erfolgt durch die Stadtentwässerung Dresden GmbH keine Zustimmung zum Bebauungsplan-Entwurf. Eine gemeinsame Beratung mit STA, SEDD, SPA und CIC wird vorgeschlagen.

Für das Verwaltungszentrum sind keine Festsetzungen zur Begrünung von Dach und Innenhofflächen getroffen. Deshalb muss die Abflussbegrenzung des Niederschlagswassers vor Satzungsbeschluss separat nachgewiesen werden. Der verbleibende Anteil des Niederschlagswassers soll über eine Rohrrigole unter der öffentlichen Fläche des Ferdinandplatzes verbracht werden. Hierbei kann es sich nur um eine reine Straßenentwässerungsanlage (zukünftiger Eigentümer STA) für öffentliche Verkehrsflächen handeln. Der Anschluss von privaten Baufeldern wird ebenso wie eine Betreibung und Übernahme dieser Anlage durch die Stadtentwässerung ausgeschlossen.

Für die neu zu verlegenden Abwasseranlagen, die öffentlichen Charakter erhalten, ist (sofern diese nicht durch die Landeshauptstadt Dresden finanziert werden) ein gesonderter Erschließungsvertrag mit der Stadtentwässerung erforderlich (Regelung der Planung, Realisierung, Finanzierung und Übergabe der öffentlichen Abwasseranlagen an Stadtentwässerung Dresden GmbH).

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 18 von 31

Für die Herstellung privater Entwässerungsanlagen zur Anbindung der einzelnen Gebäude an die öffentliche Kanalisation sind Anträge gemäß § 13 der Entwässerungssatzung bei der Stadtentwässerung Dresden GmbH einzureichen.

Baumstandorte sind hinsichtlich der vorhandenen und der geplanten Kanalisation zu prüfen. Dies betrifft besonders die Anbindung des Mischwasserkanal St. Petersburger Straße. Der Trassenverlauf der geplanten öffentlichen Entwässerungsanlagen (in der öffentlichen Grünfläche an der Petersburger Straße) ist im Rechtsplan darzustellen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgeschlagene gemeinsame Beratung hat 17.12.19 stattgefunden.

In die Begründung wurden redaktionelle klarstellende Änderungen eingearbeitet.

Die äußere Erschließung und die grundsätzliche Entwässerungsmöglichkeit sind nachgewiesen und werden seitens der SEDD bestätigt. In der Begründung zum B-Plan sowie in der Zuarbeit zur Bauqualitäts- und Ausstattungsbeschreibung des wettbewerblichen Dialogs ist ein maximaler Abflusswert von 60 % des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie ein Verbringen der restlichen 40 % innerhalb des Plangebiets dargestellt, eine weitere Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan ist dahingehend nicht erforderlich. Klarstellungen hinsichtlich der Übernahme und Unterhaltungslast (SEDD oder STA) für die Entwässerungsanlagen erfolgen im Begründungstext.

Alle Flachdächer im Geltungsbereich sind zu begrünen.

Eine Darstellung des Trassenverlaufs der geplanten öffentlichen Entwässerungsanlagen im Rechtsplan ist entbehrlich, da diese auf öffentlichen Flächen angeordnet sind.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert ansonsten keine Änderung des Bebauungsplanes.

4. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Bauaufsichtsamt der Landeshauptstadt Dresden werden folgende Hinweise/Informationen gegeben: Zwischen den Gebäuden werden Abstandsflächenvorschriften nach § 6 (5) SächsBO nicht eingehalten. Bei einer Bemessung der Abstandsflächen mit 0,4 H und der Mindesthöhe der Gebäude würden sich zum Teil die Abstandsflächen überlagern. Da Büro-/Arbeitsräume auch Aufenthaltsräume sind, ist ggf. deren ausreichende Belichtung nachzuweisen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 19 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Bauaufsichtsamt nimmt zur Kenntnis, dass die Abstandsfläche zwischen VWZ 01 und VWZ 02 mit 0,3 H festgesetzt wird. Der Nachweis einer ausreichenden Belichtung und die Gewährleistung des Brandschutzes kann jedoch nicht ins Baugenehmigungsverfahren verlagert werden sondern ist Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Festsetzung.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Zur Realisierung der geplanten Bebauung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, eine von § 6 Abs. 5 SächsBO abweichende Tiefe der Abstandsflächen festzusetzen. Die Voraussetzungen für eine diesbezügliche Festsetzung sind gegeben, da hierfür ausschließlich städtebauliche Gründe (hier die Herstellung eines innerstädtischen Stadtplatzes mit angestrebter hoher baulicher Dichte bei gefassten Platzkanten) herangezogen werden.

In diesem Zusammenhang war zu untersuchen, ob die Unterschreitung der Abstandsflächen zu einer Einschränkung der natürlichen Belichtung in den betroffenen Baufeldern führt und ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind, bzw. welche Auswirkungen auf die Belichtungsverhältnisse der geplanten Büroräume zu erwarten sind.

Eine konkrete Berechnung wäre anhand des Bebauungsplanes nur unter Annahme sehr vieler, durch den Bebauungsplan noch nicht festgeschriebener Rahmenbedingungen möglich. Grundrisse, Raumtiefen, Fensteranordnungen, Fenstergrößen stehen noch nicht fest. Daher wird mittels einer Darstellung im 3D Stadtmodell der Tageslichtverlauf für das Plangebiet mit den maßgeblichen Bereichen zwischen den Baufeldern VWZ 01 und VWZ 02 simuliert. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass auf Grund des großen Gebäudeabstandes von 16,90 m und der jeweiligen Ausrichtung der Baukörper die betroffenen Fassaden am Tag mit dem niedrigsten Sonnenstand (21. Dezember) zeitweilig besonnt sowie ausreichend belichtet werden. Zudem ist nach einer Plausibilitätsbetrachtung für das VWZ 01 davon auszugehen, dass im Erdgeschoss die für die Öffentlichkeit zugänglichen Nutzungen wie etwa Foyer und Bürgersaal sowie ggf. die Kantine untergebracht werden und keine klassischen Büroräume. Für das VWZ 02 ist mit in die Betrachtung einzubeziehen, dass das Baufeld auf Grund der Nutzungsart sehr wahrscheinlich in den Obergeschossen einen Innenhof haben wird und im Zusammenhang mit der allgemeinen Forderung nach neuen Arbeitswelten, die perspektivisch in eine Art Großraumbürolandschaft münden wird, zusätzliches Licht über diese Art Raumstrukturen auch aus Süden in die Nord-Östlich ausgerichteten Fassadenbereiche fallen wird.

Der konkrete Nachweis zu einer ordnungsgemäßen Beleuchtung am Arbeitsplatz ist im Baugenehmigungsverfahren anhand des detaillierten Vorhabens nachzuweisen. Die Nachweisführung erscheint unproblematisch, da der Ausführung des Glasflächenanteiles der Fassade keinerlei Beschränkungen durch den Bebauungsplan auferlegt werden.

Die vorgenannte Darstellung des Tageslichtverlaufs im 3D Stadtmodell (Simulation 24 h-Tagesgang für den kürzesten Tag des Jahres, 21. Dezember) wird als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 20 von 31

Auch bezüglich des Brandschutzes ist die Abstandsflächenunterschreitung insofern vertretbar, als dass die Zugänglichkeit für die Feuerwehr von allen Seiten der Baufelder VWZ 01 und VWZ 02 gegeben ist. Zwischen den Baufeldern sind die Straßenquerschnitte so breit dimensioniert, dass ein Brandüberschlag ausgeschlossen werden kann. Zudem ist von einem 2. baulichen Rettungsweg für die Büronutzungen der Verwaltungszentren auszugehen.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Bauaufsichtsamt hat folgenden Hinweis / Einwand zur Planung:

Die pauschale Forderung zur vollständigen Begrünung der Innenhofflächen des VWZ 02 einschließlich Maßvorgaben für Baumpflanzungen scheint nicht angemessen und schließt Aufenthalt von Nutzern eher aus.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Eine Begrünung des Innenhofs VWZ 02 schließt eine Nutzung für die Mitarbeiter nicht grundsätzlich aus. Vielmehr kann es dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität des Innenhofes wesentlich zu erhöhen. Auch der Blick aus den Büros in einen begrünten Innenhof stellt eine wünschenswerte städtebaulich architektonische Qualität dar. Es gibt freiraumplanerische Gestaltungsmöglichkeiten, eine Aufenthalt für die Nutzer bei gleichzeitiger Begrünung des Innenhofes zu schaffen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Bauaufsichtsamt hat folgenden Hinweis / Einwand zur Planung:

Der geradlinige Übergang von Baulinie in Baugrenze auf einer Fassadenfläche irritiert (Südseite VWZ 01)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Es gibt keine andere Darstellungsmöglichkeit für eine derartige Art Festsetzung. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Bauaufsichtsamt hat folgenden Hinweis / Einwand zur Planung:

Unter 3.1.3. Absatz „Im VWZ 02 sind in den gekennzeichneten Bereichen...“ - wo ist eine Kennzeichnung?

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Bereiche zur Festsetzung der Staffelgeschosse sind durch eine Knödellinie als Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes einschließlich eines Planeintrags „2 Staffelgeschosse“ im VWZ 02 eindeutig ausgewiesen. Es besteht keine Notwendigkeit diese eindeutige Festsetzung zu ändern.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 21 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Bauaufsichtsamt hat folgenden Hinweis / Einwand zur Planung:

Was heißt: „zueinander versetzte Staffelgeschosse“ und „Diese sind mehrfach zu staffeln und dürfen sich überschneiden.“?

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird klarstellend ergänzt. Ein Staffelgeschoss darf ein darunterliegendes Staffelgeschoss überschneiden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Landesamt für Denkmalpflege wird die Höhenentwicklung des geplanten Ensembles im Kontext zur Altstadt mit Hinweis auf SächsDschG § 2 (Umgebungsschutz) kritisch hinterfragt. Die geplanten Höhen werden abgelehnt. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der von der Landeshauptstadt Dresden beauftragten Hochhauskonzeption abzuwarten.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahmen wird vor Offenlage B-Plan 3027 A gefolgt.

Die Höhe des VWZ 01 wurde auf bis zu max. 34 m festgelegt. Mit einer Höhenbegrenzung auf 34 m bleibt das VWZ 01 deutlich unter Firstlinie des Neuen Rathauses und beeinträchtigt die Stadtsilhouette von den südlichen Höhen aus betrachtet nicht. Das Landesamt für Denkmalpflege hat schriftlich im Zuge der Offenlage zum Entwurf B-Plan 3027 A – Ferdinandplatz / Verwaltungszentrum keine Stellungnahme abgegeben, sondern vorab schriftlich dem geänderten Bebauungsplan zugestimmt.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz fordert die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 (statt, wie festgesetzt, 1,0) und verweist auf Obergrenzen für Urbane Gebiete. Auch innerhalb der Baugebiete soll hinreichend Raum für Baumgruppen gegeben sein. Dachbegrünungen können extrem hohe Bebauungsdichten nur sehr begrenzt grünordnerisch kompensieren, von ihnen gehen kaum gestalterische Wirkungen aus.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 1,0 orientiert sich an den Obergrenzen für Kerngebiete (vgl. § 17 BauNVO) und ist ausführlich in der Begründung dargelegt.

Die Entwicklung eines innerstädtisch geprägten, lebendigen und vitalen Quartiers unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Erhalt und die Entwicklung von Freiflächen wurde im städtebaulichen Konzept entwickelt. Dies bildet mit seiner städtebaulichen Figur, einer dem Standort angemessenen städtebaulichen Raumbildung sowie der Erhaltung und Schaffung von öffentlichen Freiflächen die Grundlage der Planung. Die straßenbegleitende geschlossene Be-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 22 von 31

bauung erzeugt eine abschirmende Wirkung gegenüber dem Ferdinandplatz und ermöglicht so erst eine hohe Aufenthaltsqualität im Platzraum.

Das Maß der baulichen Nutzung folgt dem Ziel zur Ausbildung eines Verwaltungszentrums für zahlreiche Ämter der Stadtverwaltung Dresdens im Kern der Stadt, in Nachbarschaft zum Neuen Rathaus und in Nachbarschaft zu den Geschäfts- und Bürohäusern an Ferdinandplatz und Prager Straße. Die Bemessung der beiden Baufenster, des Überbauungsgrades und der mit den Gebäude- bzw. Traufhöhen resultierenden Geschossflächenzahlen korrespondiert mit denen der Umgebungsbebauung. Ausgleich wird durch die großzügig bemessenen Platzräume um die beiden Baufelder geschaffen, die mit Festsetzungen zur Begrünung und Konzepten zur Ausbildung von attraktiven Aufenthaltsräumen belegt sind. Darüber hinaus schließen sich in unmittelbarer Nachbarschaft Grün- und Freiflächen des Blüherparks, der Bürgerwiese und des Großen Gartens an.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung erhöht den Anteil naturhaushaltswirksamer Flächen sowie die Qualität des bestehenden Arbeits- und Wohnumfeldes. Zur Steigerung der Arbeitsumfeldqualität wird zusätzlich festgesetzt, dass eine intensive Begrünung auszubilden ist.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Bauaufsichtamt werden Einwände zur Formulierung von planungsrechtlichen Festsetzungen vorgetragen, die teilweise nicht nachvollziehbar oder unbegründet sind. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen zur Baulinie/Baugrenze und zu den Staffelgeschossen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes. Die entsprechenden Passagen in der Begründung werden zur Klarstellung redaktionell überarbeitet.

4.2. Grünordnerische Festsetzungen

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Die Wasserfläche ist laut Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft außerhalb von Tiefgaragen zeichnerisch und textlich festzusetzen. Das ASA übernimmt keine neu geplanten Wasserspiele die sich über einer Tiefgarage befinden. In der Begründung auf Seite 23, letzter Absatz, ist der Text bitte wie folgt zu ändern:

Die Errichtung und der Betrieb eines geplanten Wasserspiels im nördlichen Platzbereich wird durch eine notwendige Stichleitung aus der Waisenhausstraße gesichert. Es sind bauliche Anlagen (Übergabezähler) im Anschlussbereich an das öffentliche Netz vorzusehen. Für das geplante Wasserspiel ist ein Wasseranschluss zum Befüllen und Nachspeisen der Anlage notwendig. Wasserzähler, Wasserreservoir und Steueranlage sind im Hausanschlussraum des Verwaltungsgebäudes unterzubringen ebenso wie der Hausanschlussschrank Strom mit Zähler.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 23 von 31

Die Wasserfläche soll außerhalb des TG-Bereiches festgesetzt und die Begründung hinsichtlich der Wasserversorgung angepasst werden.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Errichtung eines Wasserspiels im Plangebiet bedarf keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan. Die Begründung wird unter Punkt 6.2.1 (Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung) hinsichtlich der Wasserversorgung des Wasserspiels konkretisiert.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft (ASA) werden folgende Anregungen zu den grünordnerischen Belangen (Stadtgrün) gegeben:

- Die öffentliche Grünanlage entlang der St. Petersburger Straße sollen als Straßenbegleitgrün und nicht als öffentliche Grünanlage festgesetzt werden.
- Baumstandorte über der Tiefgarage sollen vermieden werden. Wenn sie nicht vermeidbar sind, sollten sie einen mind. 1,50 m hohen durchwurzelbaren Raum haben.
- Auf das Merkblatt Straßenbaumpflanzung wird hingewiesen und gebeten, die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen entsprechend diesem Merkblatt zu korrigieren.
- Entlang der St. Petersburger Straße soll die größtmögliche Anzahl der Straßenbäume erhalten werden. Eine textliche Festsetzung sollte beinhalten, dass der Wegfall von Straßenbäumen nur erfolgt, wenn dort eine TG-Zufahrt gebaut wird. Es wird um Abstimmung der Erschließungsplanung mit dem ASA gebeten.
- Die Folgekosten (Unterhalt Springbrunnen, Grünflächen, Straßenbegleitgrün) sollen dargestellt werden. In der Vorlage zum Satzungsbeschluss und in der Begründung sollen die jährlichen finanziellen Auswirkungen entsprechend einem beigefügtem Schema abgebildet werden. Die Folgekosten für die Pflege des Verwaltungsgebäudes (Dach- und Fassadenbegrünung, evtl. Wasserspiel im Gebäude) sollen in einer separaten Vorlage dargestellt und beschlossen werden.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft (ASA) wird bezüglich der Folgekosten festgestellt, dass die Stellungnahme des ASA vom 16. Mai 2019 weiterhin zu beachten ist. Die Folgekosten sind sowohl in der Vorlage zum Satzungsbeschluss, als auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuzeigen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren nur geringfügige Änderungen des Bebauungsplans:

- Vor Offenlage B-Plan 3027 A wurde die öffentliche Grünanlage entlang der St. Petersburger Straße als Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 24 von 31

- Der Erhalt einer größtmöglichen Anzahl von Bäume bedarf keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan.
- Bei Baumpflanzungen über der TG ist die erforderliche Mindestüberdeckung (bis 1,5 m) zu beachten.
- Die Aufstellung von Folgekosten wird in der Vorlage zum Satzungsbeschluss übernommen.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Der Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) begrüßt die Planung von 1.800 m² Grünflächen. Eine höhere Festsetzung des Grünanteils im Gebiet wäre wünschenswert.

Die bisher sehr flexible Regelung zu Lage und Form der Grünflächen wird nicht für die ideale Lösung gehalten, da so die Grünflächen an unterschiedlich günstigen Standorten und in unterschiedlich günstigen Verteilungen ausgestaltet sein können. Eine weitere Einschränkung darüber, wie die 1.800 m² verteilt werden sollten, wäre wünschenswert, insbesondere Festsetzungen zum Zusammenhang der Grünflächen.

In den Flächen PG01 und PG02 ist eine *“befahrbare Abdeckung der Baumscheiben“* vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, Baumscheiben nach Möglichkeit offen und daher nicht befahrbar auszubilden.

Nicht nachvollziehbar ist, warum die Bäume auf der östlich gelegenen Grünfläche nicht erhalten werden könnten. Es wird gebeten, diese ebenfalls im Plan als Bestandsbäume festzusetzen. Für alle Fällungen wird auf die Gehölzschutzsatzung und festgesetzte Schutzzeiten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG hinweisen.

Für die Auswahl der Pflanzen aus den Pflanzlisten wird auf Überhitzung und Verschattung des Standorts hingewiesen und um Berücksichtigung gebeten.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Für den Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) ist nicht nachvollziehbar, warum sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume für PG 01 gegenüber früheren Planungsphasen reduziert hat. Ebenso wird die minimierte Pflanzqualität (Stammumfang, Kronenansatz) bemängelt, da damit einhergehend die ökologische Funktion der Fläche reduziert wird. Da das Gebiet in einem stadtklimatisch sensiblen Bereich liegt und eine gute Durchgrünung hier einen wichtigen Beitrag gegen Überwärmung und für den lokalen Wasserhaushalt leisten kann, wird gebeten die Qualität und Quantität der Maßnahmen aus der früheren Entwurfsphase wieder zu übernehmen und die Reduzierung zurückzunehmen.

Für das PG 03 wird die Festsetzung einer Mindestanzahl von Bäume gewünscht um deren langfristigen Erhalt im Innenhof sicherzustellen.

Für die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebiets wird nochmals gebeten, den Erhalt der Bäume auf der Fläche zu prüfen und gegebenenfalls festzusetzen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 25 von 31

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

PG 01: Da der Umgriff des Bebauungsplanes 3027 A durch Teilung des Bebauungsplanes 3027 (Gesamtplan Ferdinandplatz) geringer ist, hat sich auch die Platzfläche verringert womit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume begründet ist. Die verminderte Pflanzqualität resultiert aus der Forderung des ASA nach Berücksichtigung des Merkblattes "Straßenbaumpflanzung", in dem entsprechende Pflanzqualitäten definiert sind.

PG 03: Auf der östlichen öffentlichen Grünfläche werden besonders prägende Bäume zum Erhalt und ergänzend zur Neupflanzung festgesetzt. Der Erhalt einer größeren Anzahl von Bäumen ist unbenommen, bedarf jedoch keiner gesonderten Festsetzung.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Umweltamt der Stadt Dresden wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung unter Punkt 5 Absatz 3 erwähnte Widerstandsfähigkeit des Bodenbelages gegen Tausalz im Widerspruch zu den unter PG 01 festgesetzten 25 hochwertigen Baumstandorten steht, in die zumindest teilw. das Niederschlagswasser abgeführt und zur Bewässerung genutzt werden soll. Dies betrifft ebenso die öffentliche Grünfläche (Parkanlage). Der Hinweis ist später vom flächenerhaltendem Fachamt zu berücksichtigen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wird unter Punkt 5 Absatz 3 entsprechend redaktionell überarbeitet und verallgemeinert. Die Abstimmung gegenüber dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft zur ggf. problematischen Tausalznutzung obliegt dem Umweltamt und bedarf keiner Regelung im Bebauungsplan.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. wird vorgebracht, dass auch für einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich sind. Für die vorgesehenen Grünflächen sollten Pflanzlisten in den B-Plan aufgenommen werden.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Grünordnerische Festsetzungen sind, ebenso wie die Forderung von Dachbegrünungen, im Bebauungsplan aufgenommen worden. Pflanzlisten für bevorzugte Baumarten, kleine Bäume und Großsträucher sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten. Weitere Pflanzlisten werden weder aus ökologischen noch aus gestalterischen Gründen benötigt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 26 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Dem Bauaufsichtsamt erscheint eine pauschale Forderung zur vollständigen Begrünung der Innenhofflächen des WVZ 02 einschließlich Maßvorgaben für Baumpflanzungen nicht angemessen, da dies einen Aufenthalt von Nutzenden eher ausschließt.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Mit der getroffenen Festsetzung wird einerseits das Ziel verfolgt, für die Nutzungen der Obergeschosse ein möglichst angenehmes Umfeld zu schaffen, andererseits soll ein hohes Maß an Biodiversität erreicht, sowie eine hohe Niederschlagswasserrückhaltung und Verdunstungsleistung erzielt werden.

4.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) wird festgestellt, dass mit der Begrünung der Dachflächen und der damit verbundenen Erhöhung der Verdunstung im Plangebiet die Steigerung der Überwärmung im Innenstadtbereich reduziert werden kann. Vom Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) wird diagnostiziert, dass durch die bisherige Nutzung als Parkplatz die Fläche eine lokale Brückenfunktion für Kaltluftströme aus den südöstlich gelegenen Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten im Großen Garten in den Überwärmungsbereich zwischen Terrassenufer und Hauptbahnhof erfüllt. Diese Funktion würde mit der Bebauung verloren gehen. Mit einer Begrünung der Dachflächen und der damit verbundenen Erhöhung der Verdunstung im Plangebiet kann die Steigerung der Überwärmung im Innenstadtbereich reduziert werden. Es wird begrüßt, dass Begrünungen der Dachflächen vorgesehen sind. Die geplanten 10 cm Substratauflage werden jedoch für zu gering erachtet. Eine dickere Auflage könnte die Kühlwirkung verstärken und auf größere Teile des Jahres ausdehnen. Es wird daher gebeten, die Vorgabe anzupassen und einen höheren Wert (z.B. 20 cm) festzusetzen.

Vom Umweltamt wird ebenfalls angeregt in der Festsetzung II, 1.2 Absatz 2 die Substratschichtdicke der Gründächer auf mindestens 15 cm (statt 10 cm) anzupassen. Gemäß der eingeführten fachlichen Richtlinie zur Ausbildung von Dachbegrünungen (die sogenannte FLL-Richtlinie) ist der Abflussbeiwert C_s von 0,3 nur mit einer Dachbegrünung mit einer Substratschichtdicke von mind. 15 cm zu erreichen.

Vom BUND wird weiter ausgeführt, dass zu erwarten ist, dass der Dachbegrünung bei länger anhaltenden Trockenperioden mit starker Überhitzung im Sommer nicht ausreichend Wasser für abkühlende Verdunstungsprozesse zur Verfügung steht. Daher wird es für notwendig erachtet, dass die geplante Regenwasserrückhaltung ausreichend dimensioniert wird und eine gezielte Wasserabgabe auf die Dachflächen an heißen Sommerabenden zu Abkühlungszwecken durch entsprechende technische Vorrichtungen ermöglicht wird.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 27 von 31

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) wird begrüßt, dass die geplante Substratauflage auf Flachdächern auf 15 cm erhöht wurde. Anhand der Visualisierungen wird von einem Flachdach für das VWZ 01 ausgegangen. Es wird gebeten für das VWZ 01 die Dachbegrünung ebenfalls festzusetzen und damit sicherzustellen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

In den Textlichen Festsetzungen (Abs. II, 1.2) erfolgte vor Offenlage B-Plan 3027 A eine Änderung. Die Substratauflage wurde auf mindestens 15 cm festgesetzt. Konkrete Festsetzungen zu technischen Ausführungen der Regenwasserrückhaltung werden als nicht zielführend angesehen und sollten der nachfolgenden Objektplanung vorbehalten bleiben.

Die Festsetzung der Dachform des VWZ 01 wird nicht vollzogen, da diese abhängig ist von der Konkretisierung des Entwurfskonzeptes. Sollte ein Flachdach zur Ausführung kommen, gilt die entsprechende Festsetzung, nach der Flachdächer zu mindestens 70 % begrünt werden müssen.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Landesverein Sächsischer Heimatschutz wird empfohlen, das baugestalterische Einfü- gungsgebot nach § 34 BauGB zu beachten und Festlegungen zur Farbigkeit der Fassaden zu treffen.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Landesverein Sächsischer Heimatschutz wird bemängelt, dass zur Farbigkeit der Fassaden keine Festlegungen erfolgen. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. lehnt schwarze und grellweisse Tönung der Fassaden ab und fordert die Anpassung an die Umgebung mit erd- farbener Grundtönung.

Darüberhinaus werden Einwände zu Formulierungen in der Begründung von Werbeanlagen geltend gemacht sowie eine Werbesatzung gefordert.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nur teilweise gefolgt.

Da kein einheitliches Erscheinungsbild der näheren Umgebung vorhanden ist, können kaum farbliche Vorgaben daraus abgeleitet werden. Konkrete Festsetzungen zur Farbigkeit der Fassaden werden daher als nicht zielführend angesehen und sollen der nachfolgenden Objektplanung vorbehalten bleiben. Der §34 BauGB ist im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens nicht relevant.

Die Begründung wird hinsichtlich der Werbeanlagen redaktionell überarbeitet. Aus den vorge- tragenen Inhalten resultiert ansonsten keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Das Bauaufsichtsamt hat folgende Einwände und Anmerkungen:

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 28 von 31

Gem. textlicher Festsetzung I.2.2 darf die Überbauung der Gebäudedachfläche mit technischen Aufbauten 40 % nicht überschreiten, ausgenommen davon sind Photovoltaikanlagen. Gemäß textlicher Festsetzung II.1 sind Flachdächer zu mindestens 70% extensiv zu begrünen. Die Festsetzungen erscheinen widersprüchlich und in ihrer Auswirkung nicht nachvollziehbar.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dachflächen sind mit 70 % ihrer Gesamtfläche zu begrünen. Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen schließen sich nicht grundsätzlich aus. Es ist technisch möglich und Stand der Technik unterhalb von Photovoltaikanlagen eine Dachbegrünung auszuführen. Die Begründung wird zur Klarstellung redaktionell überarbeitet.

4.4. Hinweise

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Vom Landesamt für Archäologie wird angeregt die Begründung Pkt. 7.5.2 "Archäologische Bodenfunde" wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

"Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer spätmittelalterlich/frühneuzeitlichen Vorstadt. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und anderen Bodeneingriffen (auch in Zusammenhang mit Geländemodellierungen) müssen auf der Grundlage einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie (LfA) abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren."

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Begründung wird im Punkt 7.5.2 "Archäologische Bodenfunde" entsprechend angepasst.

5. Stellungnahmen, die sich auf den Geltungsbereich des B 3027 B beziehen

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 – Ferdinandplatz)

Durch den Eigentümer der Warenhausimmobilie und des angrenzenden Grundstücks wird festgestellt, dass die Erschließung des MK-Gebiets ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs über die bereits vorhandene Tiefgaragenzufahrt zum Karstadt-Kaufhaus erfolgen soll. Die Erschließung der Verwaltungsgebäude soll über eine zweite Zufahrt im südlichen Bereich des geplanten Verwaltungsgebäudes 02 erfolgen. Diese Erschließungsplanung entspricht nicht den Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs.

Durch den Eigentümer der Warenhausimmobilie und des angrenzenden Grundstücks wird festgestellt, dass im Bebauungsplanentwurf ein Wegerecht für eine fußläufige Wegverbindung zum Karstadt-Kaufhaus vorgesehen ist, um das städtebauliche Ziel eines belebten Platzes zu unterstützen und einen Zugang zum Karstadt-Kaufhaus über den Ferdinandplatz zur Verfügung zu

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 29 von 31

stellen. Diese Wegverbindung soll eine Breite von mindestens 10 Metern aufweisen. Hierzu wurde in den zeichnerischen Festsetzungen ein entsprechender Bereich vorgesehen, in welchem ein entsprechender Weg anzulegen ist. Bei dieser derzeitigen Festlegung ist nicht ersichtlich, welche Anforderungen an das Gehrecht gestellt werden und welche Auswirkungen dies auf eine mögliche Bebauung haben wird. Dabei ist insbesondere nicht ersichtlich, wie hoch diese Wegverbindung sein soll und ob dies beispielsweise eine vollständige Unterbrechung der Bebauung mit sich bringen müsste oder ob der Weg gegebenenfalls lediglich bis zu einer bestimmten Höhe von der Bebauung freigehalten werden könnte. Im Falle der zweiten Variante müsste zudem geklärt werden, ob dieser Weg durchgehend oder - was aus unserer Sicht zwingend wäre – lediglich während der üblichen Geschäftszeiten offen gehalten werden muss. Gerade im Bereich der vorgesehenen Bebauung im Inneren des MK-Gebiets ist gemäß des Bebauungsplanentwurfs lediglich zwingend ein Vollgeschoss festgesetzt. Das geforderte Wegerecht würde hier notwendig zu einer vollständigen Unterbrechung der Bebauung führen. Dies würde allerdings bedeuten, dass eine Bebauung im südlichen Innenbereich des MK-Gebiets auch aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes deutlich erschwert werden würde. Wir regen hier an, die Breite und den Standort der Wegeverbindung entsprechend der vorgenannten Bedenken anzupassen und zudem festzulegen, dass eine Wegeverbindung auch über einen Durchgang geschaffen werden kann, welcher nur entsprechend der üblichen Öffnungszeiten des Karstadt-Kaufhauses und der Geschäfte innerhalb des geplanten MK-Gebiets offengehalten werden muss.

Durch den Eigentümer der Warenhausimmobilie und des angrenzenden Grundstücks wird vorgeschlagen, die derzeit bestehende Grundstückssituation im MK-Gebiet (Eigentumsverhältnisse/Flurstückszuschnitte) zeitnah entsprechend der dort geplanten Vorhaben des Bebauungsplanentwurfs anzupassen. Wie sich bereits aus der Begründung des Bebauungsplanentwurfs selbst ergibt, lässt sich mit der derzeit bestehende Aufteilung der Grundstücke im MK-Gebiet die vorgesehene Bebauung nur schwerlich realisieren.

Der Eigentümer der Warenhausimmobilie und des angrenzenden Grundstücks führt an, dass auf Nachfrage durch das Stadtplanungsamt in einem Telefonat mitgeteilt wurde, dass derzeit seitens der Landeshauptstadt Dresden geplant sei, lediglich das Verwaltungsgebäude 01 zu errichten. Die für das Verwaltungsgebäude 02 vorgesehene Fläche solle zunächst für einen nicht näher bestimmten Zeitraum als Parkplatz umgewidmet werden und dementsprechend unbebaut bleiben. Der Bau des Verwaltungsgebäudes 01 solle im Jahr 2023 fertiggestellt werden. Wann der Bau des Verwaltungsgebäudes 02 beginnen soll, sei noch nicht absehbar. Aufgrund der beengten Verhältnisse auf dem Ferdinandplatz und dem Umstand, dass für die Verwaltungsgebäude eine zweistöckige Tiefgarage errichtet werden soll, sei es nicht möglich, zeitgleich mit dem Bau des Verwaltungsgebäudes 01 ein Bauvorhaben im MK-Gebiet zu realisieren. Zudem bestünde auch bei einem zeitversetzten Bau kaum Raum für die Baustelleneinrichtungsfläche. Dementsprechend ist vorliegend nicht absehbar, ob und in welchem Zeitraum ein Vorhaben im MK-Gebiet verwirklicht werden könnte und wie sich der Bauablauf insbesondere im Hinblick auf die Baustelleneinrichtungsfläche gestalten ließe. Für die RFR Gruppe als möglichen Investor ist es jedoch essenziell, einen zumindest ungefähren Zeithorizont vor dem Zukauf weiterer Grundstücke absehen zu können. Dementsprechend wird angeregt, einen für alle möglichen Beteiligten umsetzbaren und zufriedenstellenden Zeitplan zu entwickeln, um neben der

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 30 von 31

Errichtung der beiden Verwaltungsgebäude auch zeitnah die Verwirklichung eines Vorhabens im MK-Gebiet sicherzustellen.

Das Straßen und Tiefbauamt führt auf, dass die in der Begründung aufgeführten verschiedenen Erschließungsvarianten für den Pkw- und Lieferverkehr innerhalb des B-Planumgriffs nicht ausreichend bewertet werden können, da nur verbal beschrieben. Für die Erschließungsplanung ist zu beachten, dass auf der angrenzenden Prager Straße kein Lieferverkehr zugelassen ist. Es wird auch keine Notwendigkeit gesehen, die gesamte Platzfläche zwischen MK 01 und VWZ, wenn auch nur zeitweise, in ihrer Gesamtheit für den Lieferverkehr freizugeben. Vielmehr sind, um Konflikte zwischen Liefer-Kfz und Fußgängern auszuschließen, die Flächen für den Fahrverkehr zu begrenzen bzw. möglichst von Fußgängern zu trennen.

Das Straßen und Tiefbauamt führt auf, dass für Signalisierung des Knotenpunktes Dr.-Külz-Ring/Schulgasse ist die Leistungsfähigkeit nachzuweisen (Ggf. geometrische Anpassungen). Die Zufahrten zu der in Richtung Karstadt verbleibenden Restfläche (Parkplatz Karstadt und Restfläche Parkplatz) sind beide einzutragen und nicht gegenüber der Einmündung Schulgasse zu legen (keine Grundstückszufahrten innerhalb signal geregelter Knotenpunkte).

Die Stadtentwässerung führt an, dass Entwässerungsanlagen, die der Entwässerung des Plangebietes 3027 B dienen sind ggf. vorgezogen mit der Umsetzung des B-Plangebietes 3027 A zu errichten. Während der Bauausführung und nach Realisierung der Gebäude darf auf die öffentlichen Abwasseranlagen keine statische Belastung eingetragen werden. Auf Grund des geringen Abstandes der Gebäude zu den vorhandenen öffentlichen Kanälen ist der geplante Verbau gesondert mit der Stadtentwässerung Dresden GmbH abzustimmen. Als Beweissicherung sind vor- und nach der geplanten Realisierung der Gebäude TV-Untersuchungen der betroffenen öffentlichen Abwasseranlagen in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Dresden GmbH durch den Vorhabenträger durchzuführen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes 3027 A Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum, da auf Sachverhalte außerhalb des Geltungsbereiches verwiesen wird. Vielmehr wird die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren 3027 B Ferdinandplatz/ Waisenhausstraße, das den westlichen Teil des zukünftigen Ferdinandplatzes beinhaltet, Berücksichtigung finden.

6. Sonstiges

Vorgetragene Inhalte (zum Entwurf B-Plan Nr. 3027 A – Ferdinandplatz/ Verwaltungszentrum)

Vom Amt für Geodaten und Kataster werden folgende Hinweise gegeben:

Im Geltungsbereich ist die "Viktoriastraße" als gültiger Straßename (mit Stadtratsbeschluss V1719-43-1996 am 29.08.1996 beschlossen) vorhanden, jedoch noch nicht gebaut und damit nicht beschildert. Ämterintern ist abzustimmen, ob der Straßename berücksichtigt werden kann oder per Stadtratsbeschluss zu löschen ist.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 30.01.2020

Seite 31 von 31

In der Begründung ist formuliert, dass die Einrichtung einer Fußgänger- und Radwegquerung auf beiden Seiten der Schulgasse vorgesehen ist. Die Straße Schulgasse verläuft vom Flurstück 2630/7 im Norden bis zum Flurstück 934/73 im Süden. Sie quert nicht den Dr.-Külz-Ring und die Waisenhausstraße.

Im Geltungsbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen "Sonstiger Eigentümer" (Art und Verlauf s. „cardo“ Auskunftssystem)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplanes.

Der Straßennamen "Viktoriastraße" ist in der Plangrundlage des Bebauungsplanes aufgeführt. Benennung und Beschilderung von Straßen- und Platzräumen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und daher nachrangig mit den betreffenden Fachämtern abzustimmen.

Mit der Formulierung "*... auf beiden Seiten der Schulgasse ...*" ist nicht eine beidseitige Lage an Waisenhausstraße/Dr.-Külz-Ring beschrieben, sondern eine östlich und westlich der verlängerten Schulgasse (bzw. der Verbindung zwischen Schulgasse und Viktoriastraße) angeordnete Fußgänger- und Radwegquerung. Die entsprechende Passage in der Begründung wird zur Klärstellung redaktionell überarbeitet.

Die Hinweise auf Ver- und Entsorgungsleitungen sonstiger Eigentümer sind ggf. für weiterführende Planungen relevant.