

Allgemeine Hinweise zur Abwägung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten vom 18. Juni bis einschließlich 27. Juli 2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie - aufgrund der Änderung von Planinhalten nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen - vom 1. Juli bis einschließlich 12. August 2019 eine erneute öffentliche Auslegung eines geänderten Bebauungsplan-Entwurfs. Im Januar 2020 wurde eine erste einfache Beteiligung durchgeführt, da nochmals Anpassungen/Ergänzungen erfolgten (Verschiebung Planstraße 1), von denen nur ein eingeschränkter Kreis von Anliegern und Trägern öffentlicher Belange betroffen waren. In eine zweite einfache Beteiligung (Festsetzung zu Altlasten) war hauptsächlich der Kleingartenverband „Grabeland“ e. V. involviert.

Die vorliegende Abwägung bezieht sich somit auf die abwägungsrelevanten Einwendungen und Anregungen sowie Hinweise aus der öffentlichen Auslegung (O) und der erneuten öffentlichen Auslegung (EO) des Bebauungsplan-Entwurfs sowie der ersten (1.eB) und zweiten (2.eB) einfachen Beteiligung zu einzelnen Anpassungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfs.

Aus der Abwägung geht durch die Formulierung „Der Stellungnahme wurde gefolgt.“ hervor, dass bestimmte, in den einzelnen Verfahrensschritten vorgebrachte Anregungen bei der Weiterplanung bereits (teilweise) Berücksichtigung fanden. Wenn einer Stellungnahme der Sache nach gefolgt wird, ist davon auszugehen, dass dieser Sachverhalt ohnehin von Anbeginn der Planung beachtet wurde bzw. auf einer anderen Planungsgrundlage zu berücksichtigen ist, sodass keine Änderungen/Ergänzungen erforderlich waren.

Folgende Abkürzungen werden nachfolgend verwendet:

- Dresdner Verkehrsbetriebe DVB
- Umweltamt UA
- Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft ASA
- Straßen- und Tiefbauamt STA
- Bauaufsichtsamt BAA
- Brand- und Katastrophenschutzamt BKA
- Stadtplanungsamt SPA

Gliederung der Abwägung

1.	Übergeordnete Planungen	3
1.1	Flächennutzungsplan	3
1.2	Weitere Bebauungspläne im Umfeld	4
1.3	Weitere rechtliche Bindungen	8
2.	Städtebauliches Konzept	8
3.	Verkehrerschließung	11
3.1	Äußere Erschließung	11
3.1.1	Verkehrskonzept	11

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 2 von 74

3.1.2	Nöthnitzer Straße	12
3.1.3	Planstraßen 1 bis 5	15
3.2	Anbindung an den ÖPNV	19
3.3	Ruhender Verkehr	20
4.	Stadttechnische Erschließung	22
4.1	Entwässerung	22
4.2	Löschwasserbereitstellung	26
4.3	Stromversorgung	27
4.4	Sonstige Medien	27
5.	Planinhalte	29
5.1	Rechtsplan	29
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	33
5.2.1	Maß der baulichen Nutzung	33
5.2.2	Überbaubare Grundstücksflächen	36
5.2.3	Flächen für Garagen und Verkehrsanlagen	44
5.2.4	Fläche für Gemeinbedarf	45
5.2.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	45
5.2.6	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	49
5.2.7	Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen	50
6.	Umweltbelange	51
6.1	Artenschutz	51
6.2	Niederschlagswasserbewirtschaftung	52
6.3	Bewirtschaftungsmaßnahmen	54
6.4	Anpflanzungen (einschließlich Dachbegrünung)	54
6.5	Pflanzlisten	57
6.6	Ausgleichsmaßnahmen	58
6.7	Altlasten	59
6.8	Umweltbericht	64
7.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	67
8.	Sonstige Hinweise zu Planungsinhalten	67
9.	Plandurchführung	71
10.	Sonstiges	73
10.1	Brandschutzanforderungen	73
10.2	Allgemeine Hinweise	73

1. Übergeordnete Planungen

1.1 Flächennutzungsplan

Vorgetragene Inhalte

- *Darstellung als Sonderbaufläche Wissenschaft*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit(O) wurden Einwendungen gegen eine Kita im Schutzzradius des Institutes erhoben, zumal im FNP eine Sonderbaufläche Wissenschaft dargestellt ist.

(2) Ein Träger öffentlicher Belange (O) wies darauf hin, dass die Gesamtfläche des B-Plans als Fläche für die Wissenschaft ausgewiesen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung (1) wird nicht gefolgt.
- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Feststellungsbeschluss vom 6. Juni 2019) erfolgt die Darstellung des gesamten Plangebietes entlang der Nöthnitzer Straße in einer Tiefe der bereits vorhandenen Baukörper in 2. Reihe (einschließlich Bestandskita) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wissenschaft. Diese Ausweisung steht der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche dieser geringen Größenordnung nicht entgegen, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt wird. Ein Bauverbot im Schutzzradius des Institutes könnte aus dieser Darstellung ohnehin nicht abgeleitet werden, zumal gutachterlich nachgewiesen wurde, dass zum Schutz der hochsensiblen Messinstrumente des Institutes andere Möglichkeiten bestehen.

Der Hinweis des Trägers öffentlicher Belange ist insofern zu relativieren, da ein Teil des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gärten, dargestellt ist. Diese Ausweisung dient der Bestandssicherung der Kleingärten im Südwesten des Plangebietes.

Vorgetragene Inhalte

- *Darstellung als Landwirtschaftsfläche*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Einwendungen gegen eine Bebauung in Richtung Bergstraße erhoben, zumal der rechtskräftige FNP eine Landwirtschaftsfläche darstellt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Im neuen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden (Feststellungsbeschluss vom 6. Juni 2019) erfolgt die Darstellung des gesamten Plangebietes entlang der Nöthnit-

zer Straße in einer Tiefe (Nord-Süd-Ausdehnung) von ca. 130 m bis 190 m unter Berücksichtigung der bereits zu Teilen vorhandenen Bebauung in sogenannter zweiter Reihe als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Wissenschaft, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt wird. Auch wenn der neue Flächennutzungsplan noch nicht wirksam geworden ist, sind die Bedingungen für die Anwendung des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB („Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“) erfüllt.

1.2 Weitere Bebauungspläne im Umfeld

Vorgetragene Inhalte

- Verknüpfung einzelner Verfahren

In einer Stellungnahme eines Naturschutzverbandes (O) wurde darauf hingewiesen, dass die B-Pläne Nr. 40 und Nr. 393 in der Naturschutzrelevanz eng verknüpft sind, sodass die Aufteilung in zwei Vorgänge aus Naturschutzsicht zu negativen Konsequenzen führt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da beide Verfahren (B-Plan Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark, und B-Plan Nr. 393) weitestgehend parallel laufen, ist eine Behandlung der umweltrelevanten Themen in getrennten Verfahren nicht hinderlich. Die planübergreifenden Themen sind ohnehin aufeinander abgestimmt (Ausgleichsmaßnahmen, wie Aufforstung, Neuanlage Streuobstwiese etc.). Hierfür tragen die maßgeblichen Fachämter Sorge.

Vorgetragene Inhalte

- Gehweg außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans

(1) In einer Vielzahl von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O), in denen eine Durchwegung der Kleingartenanlage „Grabeland“ durch die Allgemeinheit abgelehnt wurde, wurde ein bereits vorhandener Weg östlich der KGA als Alternative vorgeschlagen.

(2) Des Weiteren wurde in einigen Stellungnahmen auf einen vorhandenen bzw. neu anzulegenden Weg westlich der KGA hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Vorschlag (1) wird der Sache nach gefolgt.

Die Ertüchtigung dieses vorhandenen Weges östlich der KGA erfolgt im Zuge des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark. Der Weg beginnt an der Passauer Straße, führt an der KGA vorbei, tangiert die Kita Nöthnitzer Straße 40h und findet seine Fortsetzung als Verkehrsfläche bis zur Nöthnitzer Straße. Die-

ser schmale Weg wird trotz seines sehr schlechten Zustandes und steiler Abschnitte durch die Bevölkerung in Ermangelung von Alternativen häufig genutzt, da er wichtige „Anlaufpunkte“ miteinander verbindet. Die saisonal und zeitlich nicht eingeschränkte Nutzung ist im Vergleich zu dem als Gehrecht festgesetzten Weg durch die KGA von Vorteil. Über den Ausbaugrad (Breite, Beleuchtung etc.) wird in der Ausführungsplanung zum B-Plan Nr. 40 entschieden.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf einen vorhandenen Weg westlich der KGA geht ins Leere, da dort weder ein Weg noch ein „Trampelpfad“ existiert. Eine Herstellung wäre – abgesehen von der topografischen Kompliziertheit (steile Böschung) – auch aus umweltrechtlichen Gründen (Durchquerung einer Streuobstwiese und von Maßnahmeflächen) nicht möglich. Außerdem würde der Weg weder im Zuge der Passauer Straße (Gleisanlage dort nicht querbar) noch in Richtung Nöthnitzer Straße an einer sinnvollen, sprich: nutzerfreundlichen Stelle enden.

Vorgetragene Inhalte

- *Anbindung an das Wohngebiet Kohlenstraße*

In der Öffentlichkeitsveranstaltung (O) wurde die Forderung erhoben, den Campus besser an die Kohlenstraße anzubinden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Diese Anbindung wird durch die Planstraßen 1 und 4 sowie weiterführende Gehrechte im Plangebiet selbst bzw. über Wege im südlich angrenzenden Südpark (B-Plan Nr. 40), der bis an die Kohlenstraße reichen wird, gesichert. Vor allem der Hauptweg in Verlängerung der aus dem Kerncampus kommenden Helmholzstraße über die Planstraße 4, der sich bereits heute als sogenannter „Plattenweg“ großer Beliebtheit erfreut, soll im Zuge der beiden Planverfahren ertüchtigt werden, zumal der südlichste Abschnitt gegenwärtig lediglich ein Weg über das Feld ist. Durch einen entsprechenden, naturnahen Ausbau soll diese Verbindung bis zur Kohlenstraße (unmittelbar in Höhe der Ampelanlage zum Höckendorfer Weg endend) an Attraktivität gewinnen. Ergänzt wird das Angebot an Verbindungen zwischen dem TU-Gelände und der Wohnbebauung an der Kohlenstraße durch einen Weg der westlich der Doppelsporthalle Nöthnitzer Straße 60a beginnt, über Treppenanlagen und Wege bis zum Einkaufs- und Wohnkomplex Kohlenstraße 18 führt. Weitere Wegeverbindungen führen auf die Passauer bzw. Cämmerswalder Straße. Mit diesen Wegen werden attraktive Alternativen zur Bergstraße geschaffen, deren Benutzung für Fußgänger und Fußgängerinnen wenig einladend ist.

Vorgetragene Inhalte

- *Feuchtgebiete außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde die Forderung erhoben, bestehende Feuchtgebiete (Skizze) nicht austrocknen zu lassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Die Forderung geht insofern ins Leere, da sich die in der beigefügten Karte gekennzeichneten Bereiche nicht im Umgriff des B-Plans Nr. 393, sondern im Geltungsbereich des südlich angrenzenden B-Plans Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark, befinden. Dort sind sie als Retentionsflächen festgesetzt. Wenigstens im Falle von Starkregen kann damit gerechnet werden, dass diese tieferliegenden Flächen oberflächlich abfließendes Hangwasser aufnehmen. Mit einem ganzjährigen Überschuss von Wasser ist jedoch eher nicht zu rechnen.

Vorgetragene Inhalte

- *Beachvolleyballplatz außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans*

(1) In der Öffentlichkeitsveranstaltung (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass der Erholungswert der KGA durch den Beachvolleyballplatz beeinträchtigt wird.

(2) In der Öffentlichkeitsveranstaltung wurde angeregt, die Erreichbarkeit des Beachvolleyballplatzes zu verbessern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken (1) wird der Sache nach gefolgt.

Die Geräuschemissionen der Sondergebietsbaufelder werden durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten so begrenzt, dass sich die Geräuschimmissionen an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen, wozu auch die Kleingartenanlage gehört, innerhalb des zumutbaren Rahmens bewegt. Sofern die einschlägigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, besteht kein Anspruch auf den Erhalt eines ruhigeren Zustandes. Bei dem Beachvolleyballplatz handelt es sich um eine Freizeitanlage außerhalb des B-Plans. Bei den schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan war sie nicht zu berücksichtigen. Im B-Plan 40 (Südpark) hingegen wird der Freizeitsport entsprechend berücksichtigt werden.

- Der Anregung (2) wird der Sache nach gefolgt.

Die Erreichbarkeit der Freizeitsportanlage im Südpark wird sowohl über die Planstraße 1 als auch über einen östlich der KGA vorbeiführenden Weg, der im B-Plan Nr. 40 (Südpark) liegt, gesichert.

Vorgetragene Inhalte

- *Aufforstungsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans*

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 7 von 74

(1) In Stellungnahmen eines Versorgungsunternehmens (EO und 1.eB) wurden Einwendungen gegen die Aufforstung einer Teilfläche im B-Plan Nr. 40 (Südpark) als Ersatzmaßnahme M 5 erhoben, da dort eine Trinkwasserleitung (einschließlich Schutzstreifen) verläuft.

(2) In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (1.eB) wurde darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 28/2 der Gemarkung Räcknitz (Ersatzmaßnahme M 5) eine private Grundstücksentwässerungsanlage befindet.

(3) In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (1.eB) wurde auf eine 110-kV-Leitung im Bereich der Maßnahmefläche M 5 an der Bergstraße hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung (1) wird der Sache nach gefolgt.

Der B-Plan regelt, dass auf den bewaldeten Teilen der Flurstücke 36 und 74/8 der Gemarkung Dresden-Räcknitz erst gebaut werden darf (SO_{WISS} 8 und SO_{WISS} 9/Ost), wenn die Waldumwandlung vollzogen und der Waldsaum hergestellt ist.

Deshalb ist auf einer Teilfläche des Flurstücks 28/2 der Gemarkung Dresden-Räcknitz (Südpark) entlang der Bergstraße eine ca. 6.250 m² große Fläche mit gebietseigenen Haselnusssträuchern aufzuforsten, als Niederwald zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, wobei der Lageplan zur Maßnahmefläche M 5 (Anlage zur Begründung) einen Suchraum darstellt, der größer als die Aufforstungsfläche ist. Die Aufforstung erfolgt unter Berücksichtigung der o. g. Trinkwassertransportleitung DN 800 St der DREWAG Stadtwerke GmbH mit einem 10 m breiten Schutzstreifen (Reduzierung/Aussparung). Dieser darf nicht bepflanzt werden. Entsprechende Regelungen hierfür trifft der Bebauungsplan Nr. 40, Dresden-Räcknitz Nr. 1, Südpark. In die Begründung zum B-Plan Nr. 393 wurde nach der 1. einfachen Beteiligung eine redaktionelle Ergänzung unter Teil A, Kapitel 8.3 (Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 a BauGB) vorgenommen. In der als Anlage 7 zur Begründung beigefügten Beschreibung und Verortung der Ersatzmaßnahmen wurde das Blatt M 5 in Anpassung an den Entwurf zum B-Plan Nr. 40 (Südpark) aktualisiert.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Da das Entsorgungsunternehmen selbst empfiehlt, eine Umverlegung vorzunehmen, ist im Zuge der Planung der Ausgleichsmaßnahme die Verhältnismäßigkeit zwischen Aufwand und Nutzen zu prüfen, ob eine Umbindung der Leitung sinnvoll erscheint. Entsprechende Abstimmungen sind hierfür zwischen dem ASA und dem Eigentümer erforderlich. Die Maßnahmefläche wäre jedoch groß genug, auch diese Leitung als freizuhaltenden Bereich zu berücksichtigen.

- Dem Hinweis (3) wird der Sache nach gefolgt.

Die freizuhaltenden Bereiche und Abstände zur Leitung und zum Maststandort sind dem ASA bekannt und werden bei der Aufforstung beachtet. Die vorgegebene Wuchshöhe findet in der Pflanzliste des B-Plans Nr. 40 (Südpark) entsprechend Berücksichtigung (Niederwald), ebenso die Forderung, keine Geländehöhenveränderungen vorzunehmen. Zwi-

schen dem Netzbetreiber und der LH Dresden wird eine schriftliche Vereinbarung getroffen.

1.3 Weitere rechtliche Bindungen

Vorgetragene Inhalte

- Denkmalschutzgebiet

In einer Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (O) wurde darauf hingewiesen, dass die Passauer Straße Bestandteil des Denkmalschutzgebietes Dresden-Plauen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wurde gefolgt.

In den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Geltungsbereichsgrenze des Denkmalschutzgebietes Dresden-Plauen (D 7) nachrichtlich übernommen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Straßenverkehrsfläche, die durch den Bebauungsplan erfasst wird. Somit ist hier lediglich der Schutzgegenstand, das vorhandene Erscheinungsbild der Straßen, Wege und Plätze einschließlich ihrer Ausstattung und straßenbegleitenden Baumpflanzung zu wahren, betroffen.

2. Städtebauliches Konzept

Vorgetragene Inhalte

- Fußweg zwischen 1. und 2. Reihe

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O und EO und 1.eB) wurden Einwendungen gegen ein Öffnen des Weges für die Allgemeinheit erhoben (Sicherheit der internationalen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, Probleme bei der Ausübung des Hausrechtes), auch wenn eine offene Campus-Struktur befürwortet wird.

(2) Durch einen Träger öffentlicher Belange (O) wurde auf den Abstimmungsbedarf zur Benutzung des bereits vorhandenen Weges südlich der Institute hingewiesen (bislang Nutzung überwiegend nur durch Institutsangehörige und Besucherinnen und Besucher, Schutz der Vertraulichkeit/Sicherheit).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken (1) wird nicht gefolgt.

Einer der Hauptaspekte des Freiraumkonzeptes ist die Förderung der Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Plangebietes und der Landschaft. Zur Umsetzung dieses Zieles weist der B-Plan u. a. eine grüne Mitte, das sogenannte „Grüne Band“, als Parkway zwischen den Gebäuden der 1. und 2. Reihe auf. Hier wird über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit eine Durchwegung in Ost-West-Richtung ermöglicht. Diese Verbindung stellt sowohl für die dort Beschäftigten und Studierenden ein attraktives Angebot der fußläufigen Erreichbarkeit der einzelnen Institute als auch eine Spazierstrecke von der Bergstraße bis

nach Plauen (Passauer Straße/Münchner Straße) als Alternative zur Nöthnitzer Straße dar. An Bedeutung wird dieser Weg noch gewinnen, wenn im östlichen Teil des B-Plans ein Parkhaus errichtet wird, das durch mehrere, westlich gelegene Institute genutzt wird.

Dieser gegenwärtig an der Nöthnitzer Straße 66 endende Weg wird bereits heute von der Bürgerschaft gern genutzt, ohne dass Probleme, wie Vandalismus, Rowdytum oder Beeinträchtigungen des Forschungsbetriebes auftraten. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Bebauungsplanes, dem Vollzug seiner Festsetzungen in allen Einzelheiten vorzugreifen oder den Vollzug bis in alle Einzelheiten zu binden, wobei den Planbeteiligten bewusst ist, dass bestimmte Regelungen zu treffen (Herstellung, Unterhaltung, Benutzungsordnung) sind.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Es ist den Planbeteiligten bewusst, dass entsprechende Regelungen der Benutzung zu treffen sind, die eine sichere Nutzung des Weges gewährleisten.

Vorgetragene Inhalte

- *Grünes Band zwischen 1. und 2. Reihe*

In einer Stellungnahme des BKA (O) wurde darauf hingewiesen, dass eventuell das Erfordernis weiterer Feuerwehzufahrten ggf. sogar im Verlauf des „Grünen Bandes“ oder parallel dazu besteht, da die Entfernung zwischen den einzelnen Planstraßen und zwischen der Nöthnitzer Straße und den Baufeldern in 2. Reihe 50 m überschreiten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem vorgetragenen Sachverhalt kann nicht gefolgt werden.

Das sogenannte „Grüne Band“, als Parkway zwischen den Gebäuden der 1. und 2. Reihe ist eine wesentliche Komponente der Freiraumgestaltung. Dieses soll neben der Durchwegung eine optische Zäsur zwischen den Bebauungsreihen bilden. Vor allem die zu pflanzende Baumallee bzw. die Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes durch Neupflanzungen in einem alleearartigen Charakter führen sowohl zu einem größeren faunistischen Artenspektrum als auch zu einer höheren Aufenthaltsqualität für alle dort Zufußgehenden. Durch eine zusätzliche Bepflanzung der Flächen bzw. eine gärtnerische Gestaltung durch Sträucher, Bodendecker, Zierpflanzen etc. ist eine parkartige Begrünung vorzunehmen. Dies schließt ein Befahren der privaten Grünfläche p 2 generell aus. Eine Ausnahme bildet hier lediglich ein kurzer Abschnitt von der Planstraße 3 nach Westen abzweigend, da hier ein Fahrrecht für Forsttechnik einzuräumen ist. Im Übrigen sind die Feuerwehzufahrten über die Planstraßen sowie die Baugrundstücke (Bauflächen) sicherzustellen.

Vorgetragene Inhalte

- *Wegfall von Baufeldern*

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 10 von 74

In Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, in den Baufelder SO_{WISS} 6 und SO_{WISS} 7 jeweils ein Baufeld herauszunehmen, die Fläche naturnah zu gestalten. Des Weiteren wurde empfohlen, auch die Bebauung auf der Nordseite der Nöthnitzer Straße nochmals zu diskutieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Empfehlung wurde der Sache nach gefolgt.

Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die seitlichen Zwischenräume zwischen den Baufeldern basieren auf den klimatechnischen Vorgaben des Klimagutachtens zum Rahmenplan Nr. 791 sowie ergänzenden klimarelevanten Stellungnahmen.

Eine nochmalige Bewertung von Veränderungen der Gebäudeparameter in einer 2. ergänzenden Stellungnahme des Klimagutachters führte zu dem Ergebnis, dass bereits in Höhe der Zeunerstraße durch weitere Reduzierungen der Baurechte im Plangebiet kein wahrnehmbarer relevanter Effekt zu erwarten ist.

Die Anordnung der straßenbegleitenden Baukörper nördlich der Nöthnitzer Straße (außerhalb des B-Plans) reagiert auf die südlich festgesetzten Baufelder, indem die Frischluftkorridore ebenfalls freigehalten werden. Dieser Bauherr hat die im Klimagutachten dargestellten Bereiche beachtet und im zwischenzeitlich genehmigten Bauvorbescheid die Gebäude entsprechend verschoben bzw. in der Länge verändert.

Vorgetragene Inhalte

- *Eröffnung einer 3. Bauungsreihe*

In der Öffentlichkeitsveranstaltung (O) wurde vorgeschlagen, dort eine 3. Reihe zuzulassen, wo bereits Bebauung ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

Die räumlich-funktionale Zielstellung des Bebauungsplans geht - auf dem Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog basierend - davon aus, dass entlang der Südseite der Nöthnitzer Straße ein Komplettieren der straßenbegleitenden Bebauung bis zur Bergstraße erfolgt und mit einer abschließenden zweiten Bauungsreihe, an die sich der Südpark anschließen wird, eine klare Kontur nach Süden gesetzt wird. Damit wird die Ausbildung einer klaren und repräsentativen Raumkante sowohl entlang der den öffentlichen Raum bestimmenden Nöthnitzer Straße als auch zum sich nach Süden anschließenden Freiraum angestrebt. Mit den Baurechten in zweiter Reihe soll die gegenwärtig unbefriedigende Situation städtebaulich zu einem Abschluss geführt werden, während eine 3. Reihe den Prozess des „Ausufers“ in den Freiraum forcieren würde. Außerdem wurde im Zusammenhang mit dem Entwurf zum o. g. Rahmenplan ein politischer Beschluss gefasst, dass „die nördliche Grenze des B-Plans Nr. 40 (Südpark) an die südliche Bauungsgrenze der Nöthnitzer Straße (B-Plan Nr. 393) entsprechend des Rahmenplanentwurfes Nr. 791 anzupassen ist.“

Eine dritte Bebauungsreihe ist somit ausgeschlossen.

3. Verkehrserschließung

3.1 Äußere Erschließung

3.1.1 Verkehrskonzept

Vorgetragene Inhalte

- Erschließungssystem

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurden Bedenken gegen die Leistungsfähigkeit des Erschließungskonzeptes vorgetragen, da die Haupterschließung lediglich über die Nöthnitzer Straße, an die die Stichstraßen angebunden werden, erfolgen soll (Befürchtung der Überlastung). Es wurden Bedenken gegen das Fehlen einer zweiten, parallel zur Nöthnitzer Straße verlaufenden verkehrstechnischen Erschließung geäußert, da ein hohes Verkehrsaufkommen und Fahrzeuge mit hohen Lasten und großen Wenderradien, z. B. Lastzüge mit 12,5 m Wenderadius, zu erwarten sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Anbindung des Plangebiets an das städtische Hauptstraßennetz ist nur über die Nöthnitzer Straße möglich. Für diese laufen gegenwärtig Planungen für einen regel- und bedarfsgerechten Ausbau.

Eine zweite parallel zur Nöthnitzer Straße verlaufende Straße wurde in die Variantenbetrachtung einbezogen, jedoch nicht weiterverfolgt (erhebliche Mehrversiegelung, hohe Erschließungskosten, doppelte Erschließung der 1. Reihe, Verlust der Grünzäsur zwischen 1. und 2. Reihe und Reduzierung der Baurechte etc.). Die Erschließung über die Stichstraßen mit norm-gerechten Wendeanlagen in Verbindung mit privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken stellen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Baurecht und Erschließungsaufwand dar. Der befürchteten Überlastung der Nöthnitzer Straße würde auch eine 2. Erschließungsanlage nicht entgegenwirken, da auch diese nur an die Nöthnitzer Straße angebunden werden könnte, da Ausfahrten auf die Passauer Straße und die Bergstraße nicht möglich sind.

Um einen Teil des Zielverkehrs zu den einzelnen Instituten von Vornherein zu reduzieren, sind zur Abdeckung des qualifizierten Stellplatzbedarfes in den straßennahen Bauflächen des SO_{WISS 6}, die sowohl dem Kerncampus als auch der Hauptzufahrtsrichtung über die Bergstraße am Nächsten liegen, Parkhäuser zulässig. Gleiches gilt für zwei dahinter befindlichen Bauflächen des SO_{WISS 7} (östliche und mittlere Baufläche).

Vorgetragene Inhalte

- ###### *- Gestaltungsplan zum Erschließungskonzept*

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 12 von 74

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (EO) wurde darauf hingewiesen, dass in Anlage 5 zur Begründung, dem Erschließungskonzept, Baumstandorte ausgewiesen sind, die denen im Rechtsplan teilweise widersprechen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bei dem der Begründung beigefügten Erschließungskonzept handelt es sich nicht um verbindliche Festsetzungen, sondern um Vorschläge/Möglichkeiten der Gestaltung der Straßenräume. Das Konzept wurde an die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans nach dem Entwurf nicht mehr angepasst. Verbindlich sind ausschließlich die Baumstandorte im Rechtsplan, die u. a. die von dem Versorgungsunternehmen geforderten Schutzabstände berücksichtigen.

3.1.2 Nöthnitzer Straße

Vorgetragene Inhalte

- *Querschnitt Nöthnitzer Straße - allgemein*

(1) In Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurden Einwendungen gegen die Verbreiterung der Nöthnitzer Straße sowie grundsätzliche Bedenken gegen den Ausbau (mehr Verkehr, mehr Lärm, Zerstörung der umliegenden Gebäude) erhoben.

(2) In Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurden Empfehlungen zur Oberflächengestaltung, zu Fußgängerampeln mit Akustik-Signal und zu einem Blindenleitsystem vorgetragen.

(3) In der Stellungnahme des STA (O) wurde darauf hingewiesen, dass noch nicht bestätigt werden kann, dass der Ausbau der Nöthnitzer Straße innerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenraumes erfolgt, da die Variantenuntersuchung noch nicht abgeschlossen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung (1) wird der Sache nach gefolgt. Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die vorhandene Breite des Straßenflurstücks der Nöthnitzer Straße, die gegenwärtig nicht vollständig als Verkehrsfläche genutzt wird, bleibt unverändert. Lediglich der Querschnitt verändert sich in Abhängigkeit von der noch zu entscheidenden Ausbauvariante, da der heutige Querschnitt mehreren Ansprüchen nicht gerecht wird. So macht z. B. das Fehlen gesonderter Radverkehrsanlagen (angeordnetes Parken auf dem ehemaligen nördlichen Radweg, südlicher Gehweg/Rad frei) die Nöthnitzer Straße für Radfahrende wenig attraktiv. Außerdem endet im Süden der Fußweg in Höhe des Technikums, sodass die Straßenseite gewechselt werden muss. Es fehlen gesicherte Querungsstellen. Der ÖPNV soll durch dichtere Takte attraktiver gemacht werden. Im Ergebnis dessen ist ein Ausbau der Nöthnitzer Straße innerhalb des öffentlich gewidmeten Verkehrsraumes unumgänglich, zumal aus der Öffentlichkeit auch vorgetragen wurde, umweltfreundliche Fortbewegungsarten (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) zu fördern.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 13 von 74

- Die Empfehlungen (2) werden zur Kenntnis genommen.

Diese Aspekte sind Gegenstand der Ausführungsplanung bzw. werden im Zuge von verkehrsrechtlichen Anordnungen umgesetzt.

- Der Hinweis (3) wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 11. September 2018 wurde durch das STA bestätigt, dass die Aussage in der Begründung des B-Plans, dass der Ausbau innerhalb des vorhandenen öffentlich gewidmeten Straßenraums erfolgt, korrekt ist, sodass keine Änderung vorzunehmen ist.

Vorgetragene Inhalte

- *Nöthnitzer Straße - Parken*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass sich die Parksituation im Wohngebiet enorm verschärft, wenn im Plangebiet und auf der Nöthnitzer Straße keine oder zu wenige Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken wird teilweise gefolgt.

Für Neubauvorhaben sind entsprechend der Richtzahlentabelle der StGaFaS notwendige PKW-Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung herzustellen. Der Bebauungsplan regelt, dass im östlichen Teil Richtung Bergstraße auch die Errichtung von Parkhäusern zulässig ist, sodass höhere Kapazitäten hergestellt werden können.

Derzeit wird im Stadtplanungsamt eine Vorplanung für den Ausbau der Nöthnitzer Straße zwischen Münchner Straße und Bergstraße erstellt. Diese untersucht in Varianten die Ausbaumöglichkeiten unter Beachtung der Belange aller Verkehrsarten, des städtebaulichen Umfeldes und des Baumbestandes. Mit der noch ausstehenden Entscheidung, welche Variante zum Tragen kommt, wird es jedoch zu einer Verringerung der Parkmöglichkeiten in der Nöthnitzer Straße kommen. Ausgleichend hierfür soll z. B. auf der Passauer Straße das Parken zugelassen werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Nöthnitzer Straße - Fuß- und Radwege*

In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurden Anregungen zu den Fuß- und Radwegen an der Nöthnitzer Straße vorgetragen.

- vollständiger Erhalt der vorhandenen Anlagen
- keine Verbreiterung der Fuß- und Radwege
- Verbreiterung der Radwege
- Freigabe des südlichen Fußweges für den Radverkehr

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen wird teilweise der Sache nach gefolgt.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 14 von 74

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Nöthnitzer Straße eine Verkehrsfläche ohne Querschnittsdarstellung fest. Auch wenn die Entscheidung, welche Variante für den Ausbau der Nöthnitzer Straße zum Tragen kommt, noch aussteht, wird der zukünftige Querschnitt beidseitige Fußwege und Angebote für Radfahrende aufweisen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Anlagen nur zum Teil weitergenutzt werden können, während neue Abschnitte hinzutreten werden, zumal gegenwärtig der südliche Fußweg nicht bis zur Bergstraße durchführt und für eine Mitnutzung als Radweg zu schmal ist. Auch auf der Nordseite der Nöthnitzer Straße wird es zu Veränderungen kommen, da gegenwärtig der nördliche Radweg zum Parken freigegeben wurde. Ein grundhafter Ausbau nach den Regeln der Technik kann somit durchaus mit einer Verbreiterung der Geh- und Radwege verbunden sein.

Vorgetragene Inhalte

- *Nöthnitzer Straße – Baumbestand*

In mehreren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde die Forderung erhoben, den Baumbestand entlang der Nöthnitzer Straße (vollständig) zu erhalten (Verschattung, Brut- und Lebensraum für Vögel, Reduzierung von Feinstaub und Lärm, Trennung von motorisiertem und Fußgängerverkehr, ausgewogene Mischung zwischen Grünräumen und Erschließungsflächen, Erholungsqualität).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Da es sich bei dem erforderlichen, grundhaften Ausbau der Nöthnitzer Straße um ein städtisches Vorhaben handelt, wurde bewusst auf die zeichnerische Festsetzung des Erhalts der gegenwärtigen Baumstandorte verzichtet. Im Hinblick auf die noch ausstehende Variantenentscheidung sowie die nachfolgende Ausführungsplanung sind die Baumstandorte noch nicht abschließend einordenbar. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass ein größtmöglicher Baumerhalt bzw. die Ergänzung zu einer alleeartigen Bepflanzung im Zuge der Ausführungsplanung erklärtes Ziel aller beteiligten Fachämter ist.

Vorgetragene Inhalte

- *Nöthnitzer Straße – Abbiegebeziehungen*

- (1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass im Fall des Linksabbiegens von der Nöthnitzer Straße in die 2. Reihe sofort Stau entsteht.
- (2) In einer weiteren Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass an der Kreuzung Bergstraße/Nöthnitzer Straße durch das geplante Parkhaus und mehr Busse Staus entstehen.
- (3) In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde darauf hingewiesen, dass die im Bestand vorhandene Zufahrt zwischen Mierdel-Bau und Werner-Hartmann-Bau im SO_{WISS}5 erhalten bleiben muss.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken (1 und 2) wird nicht gefolgt.

Die Umsetzung des Baurechtes entlang der Nöthnitzer Straße wird zu zusätzlichen Linksabbiegevorgängen führen. Angesichts der vorhandenen und prognostizierten Verkehrsbelastung sowie der Nutzungsstruktur der Bebauung im Gebiet (vorrangig Institutsgebäude) ist nicht davon auszugehen, dass sich daraus erhebliche, über das für eine innerstädtische Hauptverkehrsstraße übliche Maß hinausgehende Beeinträchtigungen des Gesamtverkehrsablaufes in der Nöthnitzer Straße ergeben.

- Der Hinweis (3) wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Zufahrten bleiben vom B-Plan unberührt und werden bei der Ausführungsplanung zur Nöthnitzer Straße vor Ort aufgenommen und entsprechend berücksichtigt.

Vorgetragene Inhalte

- *Nöthnitzer Straße – Leitungsbestand*

(1) In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (1.eB) wurde darauf hingewiesen, dass im Jahr 2019 eine Fernwärmeleitung in der Nöthnitzer Straße zur Versorgung des Gebäudes Nöthnitzer Straße 43 verlegt wurde. Diese ist bei der Planung der Planstraße 1 zu beachten.

(2) In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O) wurde, für den Fall, dass vorhandene private Entwässerungsanlagen in zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen lägen, darauf hingewiesen, dass Gestattungsverträge notwendig würden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis (1) wird der Sache nach gefolgt.

Diese Leitung ist eher bei der Ausführungsplanung der Nöthnitzer Straße und weniger bei Planstraße 1 zu berücksichtigen. Im Rahmen der Vorplanung werden ohnehin alle Ver- und Entsorgungsunternehmen zu Leitungsbeständen nochmals abgefragt und in die Planung einbezogen.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Ausführungsplanung zu den Verkehrsflächen sind vorhandene Entwässerungsanlagen zu berücksichtigen und vertraglich zu sichern.

3.1.3 Planstraße 1 bis 5

Vorgetragene Inhalte

- *Darstellung als private bzw. öffentliche Verkehrsfläche*

(1) In Stellungnahmen des STA (O und EO) wurde die Forderung erhoben, Aussagen zu treffen, welche Planstraßen öffentlich werden sollen.

(2) In den Stellungnahmen eines Entsorgungsunternehmens (EO und 1.eB) wurde darauf hingewiesen, dass im Rechtsplan nicht ersichtlich ist, welche Planstraßen öffentlich gewidmet werden sollen.

(3) In Stellungnahmen eines Trägers öffentlicher Belange (O und EO) wurde die Forderung erhoben, dass die Planstraßen 1 bis 5 bzw. wenigstens die Planstraßen 1 und 4 öffentlich gewidmet werden bzw. die Baulast von der LH übernommen wird.

(4) In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde die Forderung erhoben, ein öffentliches Wegerecht einzutragen, falls Planstraße 4 Privatstraße bleibt.

(5) In der Stellungnahme des ASA (O) wurde darauf hingewiesen, dass, falls die Planstraßen 1 und 4 privat sind, Geh- und Fahrrechte (auch auf der öffentlichen Grünfläche in Verlängerung der Planstraße 4, die gegenwärtig im Eigentum des Freistaates ist) zu sichern sind.

(6) In der Stellungnahme des STA (O) wurde abgelehnt, dass eine öffentliche Parkfläche in Verlängerung der Planstraße 1 festgesetzt wird, da die Erreichbarkeit/Erschließung nicht gewährleistet ist.

(7) Des Weiteren wurde durch das STA (O) darauf hingewiesen, dass es sich bei Planstraße 2 nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Forderungen (1, 3 und 4) wird der Sache nach gefolgt.
- Die Hinweise (2 und 5) werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan setzt ausdrücklich nicht fest, ob es sich bei den Anliegerstraßen 1 bis 5 um private oder öffentliche Verkehrsflächen handelt, um in der Systematik einheitlich zu bleiben. Die Entscheidung für die Stichstraßen kann zum Teil erst dann getroffen werden, wenn bekannt ist, welche Anforderungen durch die anzusiedelnden Nutzungen an den Straßenraum zu erwarten sind.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Planstraßen 1 und 4 als Hauptzugänge zum Südpark und als Zufahrt zur Kindertagesstätte Nöthnitzer Straße 40h (Planstraße 1) öffentlich werden. In Verlängerung der Planstraße 4 bis zur südlichen Grenze des B-Plans sichert außerdem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Anschluss Südpark, die Verbindung zwischen Kerncampus und Südpark. Mit dieser Festsetzung macht sich ein Geh- und Fahrrecht entbehrlich, da textlich unter Punkt I.7.1 geregelt ist, dass innerhalb dieser Fläche ein maximal 4 m breiter Weg auszuführen ist.

- Der Ablehnung (6) wird der Sache nach gefolgt

Wie bereits oben beschrieben, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt eher davon auszugehen, dass Planstraße 1 als öffentliche Verkehrsfläche ausgebildet wird, da über diese die Kindertagesstätte und die Kleingartenanlage erschlossen werden sowie eine für spezielle Fahrzeuge (Pflegefahrzeuge, Rettungsfahrzeuge etc.) erforderliche Zufahrt zum Südpark gesichert werden muss. Dass eine Erreichbarkeit der öffentlichen Stellplatzfläche gewährleistet werden muss, ist allen Planbeteiligten bewusst.

- Dem Hinweis (7) wurde gefolgt.

Der Begründungstext wurde zur erneuten öffentlichen Auslegung unter Kapitel 6 (Verkehrerschließung) entsprechend korrigiert. Die Fläche befindet sich zwar im Eigentum der LH Dresden, ist aber nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Im Zusammenhang mit einem umfangreichen Flächentausch zwischen dem Freistaat und der LH Dresden, wird die Verkehrsfläche in das Eigentum des Freistaates wechseln, da sie auch in Zukunft für die LH Dresden entbehrlich ist.

Vorgetragene Inhalte

- *Querschnitte der Planstraßen*

(1) In der Stellungnahme des STA (O und EO) wurden Einwendungen gegen die in der Begründung angeführten Varianten der Planstraßen mit einseitigem Gehweg, da bei einer öffentlichen Widmung beidseitig Gehwege herzustellen sind (davon ausgenommen lediglich Planstraße 1 aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation). Des Weiteren wurden durch das STA (O) Einwendungen gegen die der Begründung beigefügten Anlagen 4 bis 6 sowie speziell gegen die angeführte Variante einer Mischverkehrsfläche erhoben.

(2) In der Stellungnahme des STA (O) wurde darauf hingewiesen, dass eine Einordnung von Stellplätzen eine Erweiterung des Querschnitts von 10 m erfordern würde. Des Weiteren wurde in der Stellungnahme des STA (1.eB) hingewiesen, dass aus Gründen der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit Stellplätze senkrecht zur Fahrbahn auf der östlichen Fahrbahnseite einzuordnen sind (*Anmerkung: gemeint ist Planstraße 1*) und dass der Nachweis zu erbringen ist, dass der Einbauraum für alle Ver- und Entsorgungsleitungen ausreicht.

(3) Des Weiteren wurde in der Stellungnahme des STA (O und EO) auf Differenzen in der Darstellung der Einmündung der Planstraßen in die Nöthnitzer Straße (Bestand und Neuplanung) hingewiesen.

(4) In der Stellungnahme des BKA (O) wurde auf die Notwendigkeit der Befahrbarkeit aller Planstraßen für die Feuerwehr hingewiesen (Fahrbahnbreite mindestens 5 m).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Einwendungen (1) wird nicht gefolgt.

Der Einwendung gegen die Querschnittsvarianten (Anlage 4 zur Begründung) ist insofern unbegründet, da der Querschnittstyp 1 einen beidseitigen Gehweg darstellt und der Querschnittstyp 2 die für Planstraße 1 durch das STA akzeptierte Aufteilung (Fahrbahn-Parken-Gehweg) wiedergibt, während die Querschnittstypen 2 A1, 2 A2 und 3 (Mischverkehrsfläche) mögliche Varianten für private Erschließungsflächen aufzeigen. Außerdem wurde das Erschließungskonzept, Lageplan Verkehr mit „beispielhaft“ bezeichnet, da es unterschiedliche Optionen darstellt, die jedoch nicht verbindlich sind.

- Die Hinweise (2 und 3) werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 18 von 74

In den Verkehrsflächen der Stichstraßen ist - in Abhängigkeit von den zukünftig anliegenden Instituten und dem zu erwartenden Verkehr - die Entscheidung zu treffen, ob zugunsten von Längsparkern lediglich ein einseitiger Gehweg ausgebildet wird oder ob auf das Parken in der Verkehrsfläche zugunsten eines beidseitigen Gehweges verzichtet wird. Dort, wo sich die Möglichkeit bietet, sollten im Gehwegbereich auch Baumpflanzungen vorgenommen werden.

Der Nachweis, dass der Einbauraum der Planstraßen für alle Ver- und Entsorgungsleitungen ausreicht, ist mit der Ausführungsplanung zu erbringen, wobei bei einer 10 m breiten Verkehrsfläche erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden kann.

Auch wenn der Bebauungsplan keine Aufteilung des Straßenquerschnitts darstellt, ist davon auszugehen, dass Senkrechtparker aus Platzgründen nicht angeordnet werden können. Für die Planstraße 1 wird die dafür notwendige Fläche durch ein Institut zur Verfügung gestellt. Diesem wäre nicht zuzumuten gewesen, eine noch breitere Fläche abzugeben, ohne die Funktionstüchtigkeit des eigenen Wirtschaftshofes zu gefährden.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planstraße 1 bis 5) bis auf die gegenwärtige südliche Straßenbegrenzung der Nöthnitzer Straße zu führen, ist weder erforderlich noch zweckmäßig, da ein Anbinden der Anliegerstraßen an die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Nöthnitzer Straße (auch bei späterer Veränderung der Lage der Straße) mit dieser Darstellung sichergestellt ist.

- Der Hinweis (4) wird zur Kenntnis genommen.

Auch wenn der Bebauungsplan keine Aufteilung des Straßenquerschnitts der einzelnen Planstraßen darstellt, ist entsprechend der Querschnittstypen, die der Begründung als Anlage beigefügt sind, von einer Fahrbahnbreite von 5,50 m auszugehen. Demzufolge ist eine Befahrbarkeit für die Feuerwehr gesichert.

Vorgetragene Inhalte

- *Wendeanlagen*

(1) In der Stellungnahme des STA (EO) wurde darauf hingewiesen, dass bei Wendeanlagen Überhangstreifen entstehen, die im Bereich der öffentlich gewidmeten Flächen liegen müssen.

(2) In Stellungnahmen eines Trägers öffentlicher Belange (O und EO) wurde darauf hingewiesen, dass die Gestaltung der Wendeanlagen im Bereich der Planstraßen offengelassen werden sollte, sodass eine Anpassung an die zukünftige Bebauung ermöglicht wird. Die Einordnung von Bänken und Aufenthaltsmöglichkeiten wurde als nicht praktikabel eingeschätzt. Des Weiteren wurde auf die erforderliche Querung des Gehrechtes innerhalb des Parkways durch Andienung, Belieferung und Entsorgung der Baufelder in der 2. Reihe (Schwerlastverkehr, mindestens jedoch LKW-Verkehr) hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis (1) wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf Überhangstreifen ist bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen, die den Anforderungen der RAST zu entsprechen hat. Da Endvermessungen erst nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen (soweit es sich um öffentliche Verkehrsanlagen handelt) erfolgen, kann hier noch reagiert werden.

- Die Hinweise (2) werden zur Kenntnis genommen.

Die Gestaltung der Freiräume um die Wendeanlagen ist nicht festgesetzt, sondern beispielhaft dargestellt, sodass entsprechende Anpassungen an die zukünftige Situation möglich sind. Sowohl im Erschließungskonzept (beispielhaft) als auch in der Visualisierung sind Zufahrten zu den Baugrundstücken in 2. Reihe dargestellt, wobei deren Lage in Abhängigkeit von der konkreten Erschließungssituation noch variabel ist. Die Gestaltung der Flächen soll jedoch so erfolgen, dass diese unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden und neben der Erschließungsfunktion auch Aufenthaltsqualitäten ermöglichen.

Vorgetragene Inhalte

- *Bestandskanal Fernwärme*

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (EO) wurde darauf hingewiesen, dass die Planstraße 4 über einen Bestandskanal Fernwärme geführt werden soll, der für Verkehrslasten jedoch nicht ausgelegt ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ertüchtigung und Höhenanpassung des Fernwärmekanal muss in der Ausführungsplanung berücksichtigt und mit der DREWAG NETZ GmbH entsprechend abgestimmt werden.

3.2 Anbindung an den ÖPNV

Vorgetragene Inhalte

- *Busanbindung: Linie 85*

(1) In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt/gefordert, eine engere Taktzeit der Buslinie 85 festzusetzen und Busbuchten auszubilden. Außerdem wurden eine Vorrangschaltung für den Bus an der Bergstraße, die Unterbindung von Fernbuslinien sowie der kostenlose ÖPNV vorgeschlagen.

(2) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass die Verdichtung des (Bus) Verkehrs zur Verstärkung der Schadstoffbelastung der umliegenden Bereiche führt.

(3) In der Stellungnahme der DVB (O) wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die Option einer perspektivischen Angebotsverdichtung durch eine zusätzliche Buslinie zu ergänzen ist.

(4) Des Weiteren wird durch die DVB (O) darauf hingewiesen, dass für die optimale Erschließung des Campus Süd Haltestellen am Knotenpunkt Bergstraße/Nöthnitzer Straße/Räcknitzhöhe erforderlich werden, deren infrastrukturelle Voraussetzungen durch die LH Dresden zu schaffen sind. Ein Ausbau der Nöthnitzer Straße hat somit hohe Priorität.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung/Forderung (1) wurde der Sache nach gefolgt, während sich die Vorschläge einer planungsrechtlichen Regelung entziehen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung auf Anregung der DVB ergänzt, dass perspektivisch eine Angebotsverdichtung durch eine zusätzliche Buslinie im Zuge der Nöthnitzer Straße geplant ist.

- Den Bedenken (2) wird nicht gefolgt.

Die höchsten berechneten Luftschadstoffwerte liegen derzeit auf der Nöthnitzer Straße für PM 10 bei $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und für NO_2 bei $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (jeweils Jahresmittelwert 2015) bei sinkender Tendenz. Diese Werte liegen weit unter den gesetzlichen Grenzwerten von jeweils $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Selbst eine Verdoppelung des Busverkehrs (entspräche Verkehrszunahme von 1,7 %) würde zu keiner Überschreitung der Grenzwerte führen, zumal ein besseres ÖPNV-Angebot zur Abnahme des Individualverkehrs führt.

- Dem Hinweis (3) wurde gefolgt.

Wie bereits unter (1) beschrieben, wurde in der Begründung zum Bebauungsplan im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ergänzt, dass perspektivisch eine Angebotsverdichtung durch eine zusätzliche Buslinie im Zuge der Nöthnitzer Straße geplant ist.

- Die Hinweise (4) werden zur Kenntnis genommen.

Der Knotenpunkt Bergstraße/Nöthnitzer Straße/Räcknitzhöhe ist schon mehrfach verkehrlich untersucht worden, um die Umsteigebeziehungen in N-S- bzw. O-W-Richtung günstiger zu gestalten. Hier konnte bislang keine verkehrstechnisch mögliche Lösung (vor allem stadteinwärts) gefunden werden, sodass nach wie vor relativ große Entfernungen zwischen den Haltestellen Mommsenstraße, Stadtgutstraße und Helmholtzstraße bestehen. Durch das Zurücksetzen der Plangebietsgrenze zur Bergstraße bleibt jedoch die Option erhalten, hier einen Haltestellenbereich stadtauswärts zu verorten.

3.3 Ruhender Verkehr

Vorgetragene Inhalte

- *Stellplätze für die KGA*

In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde die Forderung erhoben, Ersatzparkmöglichkeiten für die KGA zu schaffen. Vorgeschlagen wurden die Streuobstwiese an der Passauer Straße und Privat- bzw. Ausgleichsflächen nördlich der KGA.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wurde der Sache nach teilweise gefolgt.

Südwestlich der Planstraße 1 wurde von Anbeginn der Planung an eine öffentliche Parkfläche festgesetzt, die auch durch die KGA, vor allem am Wochenende, wenn keine Belegung durch die Kita erfolgt, genutzt werden kann. Dem Vorschlag, eine Stellplatzfläche in der Streuobstwiese an der Passauer Straße bzw. auf Ausgleichsflächen nördlich der Kita auszuweisen, kann aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht gefolgt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Stellplätze für die Bauvorhaben*

In der Stellungnahme des BAA (O) wurde darauf hingewiesen, dass für den Entfall vorhandener, bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplätze diese zusätzlich zum entstehenden Neubedarf nachzuweisen sind und dass als Basis für weitere Stellplatznachweise die Parkraumuntersuchung „Stellplatzanalyse für das Kerngebiet der TU Dresden“ anzuwenden ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Genehmigungsverfahren sind die entsprechend der Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung und der Garagen-, Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung der LH Dresden die rechnerisch notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf nahe gelegenen Flächen nachzuweisen. Soweit entsprechend B-Plan auf Flächen gebaut werden soll, auf denen sich gegenwärtig bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze bereits vorhandener Gebäude befinden, sind bei Entfall diese zusätzlich wiederherzustellen.

Seit etwa 2007 gibt es zwischen dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) und der LH Dresden die Übereinkunft, dass die Parkraumuntersuchung „Stellplatzanalyse für das Kerngebiet der TU Dresden“ vom Büro Stadtprojekt Rogge.Pfau GmbH aus dem Jahr 2006 die Basis für weitere Stellplatznachweise im Zusammenhang mit den Anträgen nach § 77 Sächsische Bauordnung (SächsBO) bildet. An dieser Vorgehensweise ist weiter festzuhalten, solange keine geeignetere Beurteilungsgrundlage vorliegt.

Vorgetragene Inhalte

- *Fahrradstellplätze*

In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde die Forderung erhoben, eine große Anzahl an (überdachten) Fahrradständern festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Die seit Juli 2018 geltende Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung regelt in einer Richtzahrentabelle die notwendige Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder auf den Baugrundstücken. Gerade die TU Dresden als zukünftige Hauptnutzerin der Bauflächen ist hier ambitioniert unterwegs, für die Angestellten und Studierenden reichlich Angebote zu schaffen. Des Weiteren beinhaltet diese Satzung einen Anreiz, alle notwendigen Abstellplätze für Fahrräder eines Vorhabens zu überdachen, da hiermit die notwendigen PKW-Stellplätze um 5 % reduziert werden dürfen. Im öffentlichen Verkehrsraum hingegen ist eher von Fahrradabstellanlagen auszugehen, die nicht überdacht sind.

4. Stadttechnische Erschließung

4.1 Entwässerung

Vorgetragene Inhalte

- Niederschlagswasser

In einer Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O) wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund starker Auslastungen das Niederschlagswasser sowohl von den privaten Grundstücken als auch von den öffentlichen Verkehrsflächen nur gedrosselt (10 l/s*ha bezogen auf die versiegelte, kanalisierte Fläche) in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden kann.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wird der Sache nach gefolgt.

Der B-Plan enthält unter Punkt I.7.2.3 der textlichen Festsetzungen bereits von Anbeginn an eine entsprechende Festsetzung zur gedrosselten Einleitmenge für die Baugrundstücke. Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde lediglich die Formulierung „des jeweiligen Grundstückes“ ergänzt. Mit dieser Bezeichnung sind vorerst auch die Planstraßen 1 bis 5 eingeschlossen, zumal bislang keine Unterteilung in private oder öffentliche Verkehrsflächen erfolgt ist.

Der Bauherr ist mit der Festsetzung, dass lediglich eine Niederschlagsmenge von 10 l/s*ha eingeleitet werden darf, gehalten, alle sinnvollen Möglichkeiten der Rückhaltung anzuwenden.

Vorgetragene Inhalte

- Mischwasserkanal

In einer Stellungnahme des STA wurde darauf hingewiesen, dass die Begründung zum B-Plan widersprüchliche Aussagen zur medienseitigen Erschließung enthielte, da einerseits auf eine gesicherte Versorgung, andererseits jedoch eine eingeschränkte Kapazität des Mischwasserkanals in der Nöthnitzer Straße hingewiesen würde.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hierbei handelt es sich nicht um eine widersprüchliche Aussage, da entsprechend der Stellungnahme der SEDD „die äußere Erschließung gesichert ist, das Niederschlagswasser jedoch nur gedrosselt eingeleitet werden kann“.

Vorgetragene Inhalte

- *Oberflächlich abfließendes Hangwasser/Überflutungsschutz*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass die Maßnahmen zur Abwehr eines 30-jährlichen Starkregens nicht ausreichen.

(2) In der Stellungnahme des STA (O) wurde gefordert, die textliche Festsetzung unter Punkt 7.2.3 „Versickerung“, dass wild abfließendes Wasser über Abfanggräben an Notfließwege in den Planstraße 1 und 4 anzuschließen sind, zu streichen (Ableitung über öffentliche Straßen unzulässig, Gefahr der Überflutung der Unterlieger).

(3) Des Weiteren wurden durch das STA (EO) Einwände gegen die Ausführungen zur Überflutungssicherheit erhoben, da die regelkonforme Herstellung öffentlicher Straßen im Überflutungsregenfall einen Überlauf des Oberflächenwassers von Verkehrsflächen in gefährdete Grundstücke nicht verhindern kann, sodass die Überstauproblematik im Überflutungsfall nicht mit dem Straßenbau zu lösen ist.

(4) In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O, EO und 1.eB) wurde auf Anforderungen an die Gestaltung der neuen Verkehrsflächen hingewiesen, um abfließendes Wasser unschädlich abzuleiten und Anlieger nicht zu gefährden. Des Weiteren wurde die Forderung erhoben, ein zusätzliches Rückhaltevolumen von ca. 200 m³ für den Überflutungsschutz in der Nöthnitzer Straße vorzusehen.

(5) Durch ein Entsorgungsunternehmen (O) wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass die privaten Sammel- und Ableitgräben an der Südseite des Plangebietes dem Überflutungsschutz dienen und daher nicht von dem Unternehmen übernommen/betrieben werden.

(6) Des Weiteren wurde durch das Entsorgungsunternehmen (EO und 1.eB) darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Feststoffeinlagerungen in das Kanalnetz Sand- und Geröllfänge im Überlauf der Abfanggräben einzubauen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken (1) wird nicht gefolgt.

Durch einen Gutachter wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse in den B-Plan eingeflossen sind. In Verbindung mit der ungenügenden Versickerungseignung der Flächen im Plangebiet ergibt sich für die Niederschlagswasserbewirtschaftung daraus vor allem das Erfordernis der Rückhaltung (ggf. auch Versickerung, Verdunstung und/oder Nutzung) und der gedrosselten Ableitung des verbleibenden Niederschlagswassers, da dieses nur bis zu einer Menge von 10 l / (s*ha), bezogen auf die angeschlossene Fläche der Grundstücke, in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf. Entsprechende technische Anlagen zur Bewirtschaftung/Rückhaltung und gedrosselten Ableitung sind

nach anerkannten technischen Regeln auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist nachzuweisen, dass der Überflutungsschutz für die einzelnen Grundstücke (schadlose Rückhaltung des anfallenden Überflutungsvolumens auf den Grundstücken) gewährleistet ist.

Weitergehende Betrachtungen erfolgten für den südlich angrenzenden B-Plan Nr. 40, in dem der Hauptanteil von oberflächlich abfließendem Hangwasser zurückzuhalten ist. Danach ist das anfallende Niederschlagswasser unter Ausnutzung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung landschaftsverträglich zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern. Die Anordnung dafür notwendiger Retentionsanlagen (Mulden und Muldenkaskaden) sind im B-Plan entsprechend dargestellt.

- Der Forderung (2) wurde weitestgehend gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die textliche Festsetzung zum Schutz vor oberflächlich abfließendem Wasser vom südlich direkt angrenzenden Hang angepasst. Da infolge der beachtlichen Geländeneigung, vor allem südlich angrenzender Bereiche, auch das Auftreten von weiterem oberflächlich abfließendem Wasser potentiell möglich ist, sind zudem Maßnahmen zur schadlosen Ableitung dieser Abflussanteile vorzunehmen. Zum Schutz sind in den an der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden festgesetzten privaten Grünflächen Abfanggräben (ggf. mit Sedimentfang) zu errichten. Aus diesen soll das Überlaufwasser nunmehr an den Gebäuden vorbei geleitet werden. Der Nachweis für eine schadlose Überflutung der Grundstücke ist für ein mindestens 30-jähriges Regenereignis zu erbringen.

Da es sich jedoch nicht um standardmäßige/generelle Regenereignisse, sondern um seltene Regenwasser-Überläufe bei Extremereignissen handelt, ist den Planbeteiligten bewusst, dass es sich nicht vermeiden lässt, dass Überlaufwasser auch über Straßen als Notfließwege laufen kann.

- Der Einwendung (3) wird der Sache nach gefolgt.

Der vorgetragene Sachverhalt ist bei der Vorplanung zum Ausbau der Nöthnitzer Straße sowie späteren Ausführungsplanungen zu beachten und einer Lösung zuzuführen. Eine leichte Erhöhung von Borden an Einfahrten mit 3 cm Höhe ist nur ein Beispiel für vorübergehende Rückhaltung und Vorbeileitung des Wassers an Einfahrten angrenzender Grundstücke.

Es ist den Planbeteiligten bewusst, dass eine bauliche Lösung sowie eine finanzielle Einigung zwischen SEDD, STA und dem Freistaat Sachsen anzustreben ist.

- Der Hinweis (4) wird zur Kenntnis genommen.
- Der Forderung (4) wird der Sache nach gefolgt.

Die Gestaltung der Verkehrsflächen zur Ableitung von abfließendem Regenwasser wird mit den maßgeblichen Unternehmen im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt.

Der Forderung nach Rückhaltevolumen ist bei der Vorplanung für den Ausbau der Nöthnitzer Straße sowie der späteren Ausführungsplanung zu beachten und einer Lösung zuzu-

führen. Außerdem ist eine finanzielle Einigung zwischen dem Entsorgungsunternehmen, dem STA und dem Freistaat Sachsen anzustreben.

- Der Hinweis (5) wird zur Kenntnis genommen.

Die unter Punkt I.7.2.3 der textlichen Festsetzungen geforderten Abfanggräben an der Südseite des Plangebietes, die dem Überflutungsschutz dienen, sind auf privatem Grundstück vom jeweiligen Eigentümer nach den allgemein anerkannten technischen Regeln zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

- Dem Hinweis (6) wurde gefolgt.

In dem Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung wurde in der Begründung eine Ergänzung unter Teil A, Kapitel I.7.1. (Entwässerung) vorgenommen, dass zum Überflutungsschutz in den an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes liegenden Grünflächen Abfanggräben mit Sedimentfang zu errichten sind, welche an den Gebäuden vorbei in Richtung Nöthnitzer Straße entwässern können und dort über die Straßenentwässerung an den Mischwassersammler angebunden sind.

Vorgetragene Inhalte

- *Entwässerungskonzept*

(1) In einer Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O, EO und 1.eB) wurde die Forderung erhoben, das Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss durch einen Erschließungsplan zu konkretisieren, um gesicherte Aussagen zur Entwässerung der einzelnen Baufelder zu ermöglichen, und fehlende Aussagen zur Straßenplanung und zur Realisierung/ Finanzierung der geplanten öffentlichen Abwasseranlagen zu ergänzen. Des Weiteren wurde gefordert, die Straßenplanung der Nöthnitzer Straße mit dem Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

(2) Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass öffentlichen Abwasseranlagen außerhalb von Verkehrsflächen nicht zugestimmt wird.

(3) Das Entsorgungsunternehmen (O) wies darauf hin, dass die Grundstücksentwässerung im Trennsystem zu planen sei.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung (1) wird der Sache nach gefolgt.

Das Entsorgungsunternehmen teilte schriftlich mit, dass auf ein Entwässerungskonzept nur verzichtet werden kann, wenn alle neu geplanten Verkehrsanlagen (Planstraßen 1 bis 5) privaten Charakter behalten. Da der Bebauungsplan zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf die Festsetzung privater bzw. öffentlicher Verkehrsflächen verzichtet, ist ein Erschließungskonzept entbehrlich. Unabhängig davon, ist bei der Weiterplanung von einer intensiven Abstimmung zwischen dem Entsorgungsunternehmen und dem jeweiligen Bauherrn (STA, Freistaat etc.) auszugehen.

Der Forderung, die Planung der Nöthnitzer Straße mit dem Entsorgungsunternehmen abzustimmen, wird in jedem Fall Rechnung getragen. In die ersten Abstimmungen im Rah-

men der Variantenerarbeitung waren die maßgeblichen Ver- und Entsorgungsunternehmen bereits involviert.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die öffentlichen Abwasseranlagen im öffentlichen Verkehrsraum verlegt werden.

- Der Hinweis (3) wird zur Kenntnis genommen.

Es ist davon auszugehen, dass die Niederschlagswasserbewirtschaftung im Trennsystem hergestellt wird. Anreiz hierfür ist einerseits die Reduzierung der Einleitgebühren, andererseits der ökologische Wert, dass das gering belastete Regenwasser nicht den Kläranlagen zugeführt werden muss.

4.2 Löschwasserbereitstellung

Vorgetragene Inhalte

- Bedarfe

In einer Stellungnahme des BKA (O) wurde darauf hingewiesen, dass die Festlegungen der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ einzuhalten sind und der Hydrantenabstand 150 m nicht überschreiten darf. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass zwar 96 m³/h Löschwasserbedarf derzeit angegeben werden, jedoch erst im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren schlüssig eruierbar ist, ob dies auch ausreichend sein wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der jeweilige Bauherr wird im Zuge seines Genehmigungsverfahrens ein Brandschutzkonzept als Bestandteil seines Bauantrages vorlegen und den ggf. erhöhten Bedarf durch Objektschutz nachweisen.

Vorgetragene Inhalte

- Löschwasserbereitstellung

In einer Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (O) wurde darauf hingewiesen, dass eine gesicherte Erschließung mit Trinkwasser bestätigt werden kann, wobei die Löschwasserbereitstellung hierin nicht enthalten sei.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Passage zur Versorgung mit leitungsgebundenem Löschwasser ist in der Begründung zum B-Plan enthalten, wonach der Bauherr im Zuge des Genehmigungsverfahrens den tatsächlichen Bedarf nachzuweisen hat.

4.3 Stromversorgung

Vorgetragene Inhalte

- *Bestandsleitungen*

(1) In einer Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (O) wurde darauf hingewiesen, dass die Stromversorgung als äußerlich erschlossen betrachtet werden kann, dass auf entsprechende Freiräume für die Kabelverlegung zu achten und bei Verlegung in privaten Grundstücken Leitungsrechte einzuräumen seien. Es wurde ausgeführt, dass sich an der Planstraße 4 eine kundeneigene Umspannstation der TU Dresden befindet. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die Versorgung der Kita im Bestand (über Kleingartenanlage angeschlossen) zu sichern ist.

(2) In der Stellungnahme eines weiteren Versorgungsunternehmens (O) wurde auf vorhandene Fernmeldekabel hingewiesen, zu denen ein seitlicher Mindestabstand von 1 m einzuhalten sei. Unterschreitung während der Bauphase müssten mit dem Unternehmen abgestimmt werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise (1) werden zur Kenntnis genommen.

Die TU-eigene Umspannstation ist in die Baufläche SO_{WISS 8} integriert. In welcher Form sie in die Überbauung einbezogen werden kann oder auszulagern ist, muss im Rahmen der Überplanung dieser Baufläche geklärt werden.

Im Zuge der Neuerrichtung der Kita Nöthnitzer Straße 40h wird eine Neuverlegung der Stromversorgung über die Planstraße 1 erfolgen, sodass der Anschluss im Bereich der Kleingartenanlage entbehrlich wird. Ob Interimslösungen erforderlich werden, ist in Abhängigkeit der Bauabläufe zu klären.

- Die Hinweise (2) werden zur Kenntnis genommen.

Der angegebene Mindestabstand ist, soweit es nicht zu Umverlegungen von Bestandsleitungen kommt, bei der Ausführungsplanung zu beachten.

4.4 Sonstige Medien

Vorgetragene Inhalte

- *Medienanschlüsse KGA*

(1) In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde die Forderung erhoben, mit dem Kita-Neubau die vorhandenen Medienanschlüsse zu sichern.

(2) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (2.eB) wurde darauf hingewiesen, dass bei der Umverlegung der TW-Leitung im Zuge der Neuerrichtung der Kita und die entsprechende Anbindung der KGA die Wasserentnahme während der Vegetationsperiode (1. April bis 30. September) gesichert sein muss.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung (1) wird der Sache nach gefolgt.

Soweit sich mit dem Neubau der Kita Umverlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich machen, werden diese bei der Planung berücksichtigt und entsprechend umgesetzt und bis zur KGA geführt, um die medientechnische Erschließung weiterhin zu sichern.

- Dem Hinweis (2) wird der Sache nach gefolgt.

Da davon ausgegangen wird, dass die TW-Leitung bei der Neuerrichtung der Kita in die Planstraße 1 verlegt wird, ist bei der entsprechenden Anbindung der KGA im Bauablaufplan darauf zu achten, dass diese entweder außerhalb der Vegetationsperiode liegt oder in Absprache mit dem KGV auf ein minimal mögliches Zeitfenster beschränkt, wenn die Umbindung im Zeitraum vom 1. April bis 30. September stattfinden sollte.

Vorgetragene Inhalte

- *Leitungen der DVB*

In den Stellungnahmen der DVB (O und EO) wurde auf umfangreiche Kabel- und Schutzrohranlagen sowie Bahnstromanlagen im Plangebiet hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im beigefügten Lageplan eingetragenen Leitungen befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum. Im Rahmen des grundhaften Ausbaus der Nöthnitzer Straße werden ohnehin alle Medienträger nochmals beteiligt.

Vorgetragene Inhalte

- *Leitungen der GasLINE*

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (EO) wurde darauf hingewiesen, dass sich in Teilflächen der externen Ausgleichsmaßnahme M 4 (Flurstücke 730/42 und 731/6 der Gemarkung Trachau) Kabelschutzrohranlagen mit einer Schutzstreifenbreite von 2 m befinden. Aufgrabungen/Abfangungen seien nur mit vorheriger Abstimmung und örtlicher Leitungsanzeige zulässig.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Leitungsbestand ist dem Eigentümer der Flurstücke bekannt. In der Ausführungsplanung zum Zurückbau eines vollversiegelten Fahrweges sowie der Herstellung eines Forstweges sowie einer Sukzessionsfläche werden die Sicherheitsmaßnahmen mit dem Anlagenbetreiber abgestimmt.

Vorgetragene Inhalte

- *Leitungen der TELEKOM*

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (O und EO) wurde darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der TELEKOM befinden, so dass das Plangebiet ausreichend erschlossen sei.

Des Weiteren wurde angeregt, die Maßnahmen so abzustimmen, dass Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Es wurde auf Überdeckungshöhen, einschlägige Normen und Richtlinien bei Baumpflanzungen sowie mögliche Auskünfte über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ hingewiesen.

Ein Hinweis zu geplanten Vorhaben der TELEKOM geht ins Leere, da sich der dargestellte Bereich nicht innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen befindet.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise und Anregung werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Versorgbarkeit des Gebietes beinhaltet die Begründung zum B-Plan von Anbeginn an eine entsprechende Passage zur Fern- und Telekommunikationsversorgung. Die aufgeführten Richtlinien und Normen werden bei der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.

5. Planinhalte

5.1 Rechtsplan

Vorgetragene Inhalte

- *Plangrundlage*

In den Stellungnahmen des Amtes für Geodaten und Kataster wurde darauf hingewiesen, dass in den Planunterlagen und in der Begründung (Bezeichnung von Flurstücken und Gemarkungen) redaktionelle Anpassungen vorzunehmen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wurde gefolgt.

Die redaktionellen Änderungen, wie z. B. die Freilegung von Flurstückspunkten, die Bezeichnung von Flurstücken etc., wurde im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung vorgenommen. Der im Rahmen der erneuten Beteiligung erteilte Hinweis auf die Stellungnahme zum Entwurf geht somit ins Leere.

Vorgetragene Inhalte

- *Erreichbarkeit der KGA*

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 30 von 74

(1) In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde die Forderung erhoben, den Zugang zu einzelnen Parzellen und Toren der KGA (mit Lageplan) im Zusammenhang mit der geplanten Kita-Erweiterung zu sichern.

(2) In einigen Stellungnahmen wurde auch ein Heranfahren an einzelne Parzellen westlich der Kita (für betagte Gärtner, deren Gäste, für Rettungsdienste, Feuerwehr, Havariedienste sowie zum An- und Abtransport) gefordert. Ein Vorschlag für eine Zufahrt ging von einer Verlängerung der Planstraße 1 südlich der Fläche für Gemeinbedarf aus.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung (1) wurde gefolgt.

Eine fußläufige Erreichbarkeit der im übergebenen Lageplan gekennzeichneten Parzellen und von Tor 6 westlich der Kita ist von Anbeginn an über ein nördlich in der Fläche p 2 festgesetztes Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, gewährleistet. Der Verlauf des Parkways „p2“ wurde unter Beachtung des vorhandenen Weges südlich der Nöthnitzer Straße 38 und 40 unmittelbar an die KGA zeichnerisch „angedockt“.

- Der Forderung (2) wurde nicht gefolgt.

Die in einer Skizze vorgeschlagene Zufahrt östlich und südlich der Fläche für Gemeinbedarf würde entweder weit in die Freifläche der Kita eingreifen oder Kleingartenflächen in Anspruch nehmen. Beides erscheint im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit als ungerechtfertigt, zumal einem Befahren der KGA durch den gleichen Einwender an anderer Stelle ausdrücklich widersprochen wird. Eine Zufahrt zum nördlichen Teil der KGA ist durch die Planstraße 1 jedoch gegeben, da der Wendebereich der Planstraße 1 und die dort verortete Parkfläche direkt an der KGA anliegt. Eine direkte Zufahrt zu Tor Nr. 6 wäre für spezielle Fälle mit dem angrenzenden Institut zivilrechtlich zu klären. Eine für kleingärtnerische Nutzungen erforderliche verkehrsmäßige Anbindung der KGA an das öffentliche Straßennetz ist außerdem durch die Zufahrt von der Passauer Straße gesichert.

Vorgetragene Inhalte

- *Planstraße 1*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O und EO) wurden Bedenken gegen die Lage der Planstraße 1 im Hinblick auf die Neuerrichtung der Kita und des Bauvorhabens „Lehmann II“ vorgetragen.

(2) In der Stellungnahme des STA (O) wurde darauf hingewiesen, dass der Querschnitt der Planstraße 1 zu verbreitern ist, wenn in den Wall eingegriffen werden muss (ca. 2 m für Stützkonstruktion).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken (1) wurde gefolgt.

Die Planstraße 1 wurde in dem Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung um ca. 6 m nach Osten verschoben, sodass der Bedenkenträger nicht mehr durch die Verkehrsfläche betrof-

fen ist. Im Ergebnis dessen können während der Herstellung/Ertüchtigung der Erschließungsanlage (grundhafter Ausbau, Neuverlegung der Medien, Herstellung eines Gehweges zur Kindertageseinrichtung Nöthnitzer Straße 40h etc.) Beeinträchtigungen und Einschränkungen im Betriebsablauf des Institutes vermieden werden. Durch diese Veränderung des Verlaufes ist zu jedem Zeitpunkt eine uneingeschränkte Zufahrt zum Institutsgebäude, zur Tiefgarage und zu den technischen Anlagen des Institutes gewährleistet. Mit der Verlagerung aus dem Institutsgebäude heraus kann gleichzeitig sichergestellt werden, dass die Zuwegung zur Kindertageseinrichtung Nöthnitzer Straße 40h (betrifft auch gesicherte Zufahrt von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen, Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr zur Kita) jederzeit ungehindert und unabhängig von Lieferfahrzeugen und Rangiervorgängen auf dem Institutsgebäude möglich ist.

- Der Hinweis geht ins Leere

Mit der Verschiebung der Planstraße 1 nach Osten verläuft diese nunmehr komplett über den Wall, sodass dieser abgetragen werden muss. Eine Verbreiterung der Planstraße für Stützkonstruktionen macht sich somit nicht erforderlich.

Vorgetragene Inhalte

- *Planstraße 2*

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurden Bedenken vorgetragen, dass die Platzaufweitung der Planstraße 2 in die vorhandene Gestaltung im Bereich des Hochleistungsrechners (Vorplatz, Treppe, Schranke) eingreift.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken wurde teilweise gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde der Bereich um die platzartige Aufweitung der Planstraße 2 an die Bestandssituation deutlicher angepasst, indem die private Grünfläche p 2 unter Einbeziehung des nördlich verlaufenden Weges geringfügig eingeschnürt und die südliche Baugrenze des SO_{WISS} 3 um ca. 5 m nach Norden verschoben wurde, um einen entsprechenden Abstand der Bebauung zum „Grünen Band“ (z. B. für Feuerwehrumfahrung o. ä.) zu sichern. In diesem Bereich südlich der Planstraße 2, der die Hauptzugänge mehrerer Bauflächen umfassen wird, ist ohnehin eine detaillierte Freiflächenplanung erforderlich, um die Vorflächengestaltung, die Wegeführung im „Grünen Band“ sowie erforderliche Zufahrten unter Beachtung der Topografie funktionstüchtig und gestalterisch hochwertig zu verknüpfen.

Vorgetragene Inhalte

- *Kennzeichnung von Altlastenflächen*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, die Bezeichnung „A 03“ im Rechtsplan an mehreren Stellen anzubringen.

Des Weiteren wurde gefordert (O), die Fläche der radioaktiv kontaminierten Auffüllung als „A 04“ zu kennzeichnen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung und Forderung wurde gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Bezeichnung „A 03“ an mehreren Stellen vorgenommen und die Fläche „A 04“ im Rechtsplan und in der Planzei-
chen-erklärung ergänzt.

Vorgetragene Inhalte

- *Kennzeichnung von Biotopen*

(1) In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, im Rechtsplan den über-
planten Teil der vorhandenen Streuobstwiese mit einer Umrandung zu kennzeichnen.

(2) In der Stellungnahme des ASA (1.eB) wurde darauf hingewiesen, ob es korrekt sei, die
im Eigentum der LH Dresden befindliche Streuobstwiese an der Passauer Straße als pri-
vate Grünfläche festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wurde gefolgt.
- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die mit p 1.1 bezeichnete, zu er-
haltende Streuobstwiese südlich der Baufläche des SO_{WISS} 10 korrekt eingetragen und der
entfallende Teil entlang der Passauer Straße gekennzeichnet.

Eine Festsetzung der Streuobstwiese als private Grünfläche steht nicht im Widerspruch
dazu, dass sich die Fläche im Eigentum der LH Dresden befindet. Daraus ergibt sich nicht
automatisch ein öffentlicher Charakter, zumal gerade hier durch die Umweltbehörde eine
aktive Nutzung nicht gewünscht ist, da es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft handelt.

Vorgetragene Inhalte

- *Baumstandorte vs. Stadtsilhouette*

In den Stellungnahmen des Umweltamtes (1.eB) und des ASA (1.eB) wurde darauf hinge-
wiesen, im Rechtsplan einige Baumstandorte in p 3 zur Sicherung der Sichtbeziehungen
vom Südpark auf das Stadtgebiet zu modifizieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wurde gefolgt.

Ein Layer mit bereits geänderten Baumstandorten war versehentlich ausgeschaltet. Die bereits abgestimmten Baumstandorte wurden im Entwurf zur 2. einfachen Beteiligung entsprechend korrigiert. Ziel dieser Anordnung der Baumpflanzungen ist es, zwischen den einzelnen Baumgruppen Blickbeziehungen auf die Stadtsilhouette freizugeben.

Vorgetragene Inhalte

- *Baumstandorte vs. Leitungsbestand*

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (O) wurden Einwendungen gegen Festsetzungen zur Grünordnung im 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen einer Trinkwasserleitung erhoben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung wurde gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden die Bestandsbäume entlang der Passauer Straße vom Erhalt freigestellt, soweit sie sich im Bereich der Trinkwasserleitung und deren Schutzstreifen befanden.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Vorgetragene Inhalte

- *Gebäudehöhen vs. Frischluft*

(1) In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, die Gebäudehöhen so zu regeln, dass die Frischluftschneisen erhalten bleiben.

(2) Es wurden auch grundsätzliche Einwendungen gegen eine Bebauung entlang der Nöthnitzer Straße (und nördlich des Räcknitzparks) und die vorhandene Bebauung an der Südhöhe und der Kohlenstraße vorgetragen, da Luftaustausch und Frischluftzufuhr massiv behindert und Wärme bzw. Schadstoffe nicht ausreichend abgeführt werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wird der Sache nach gefolgt.

Mit der entsprechend der Empfehlungen des Klimagutachtens zum Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog, vorgenommenen Anordnung der Baukörper gewährleistet der Bebauungsplan, dass die Kaltluft weiterhin durch das Plangebiet in die nördlich angrenzenden Stadtgebiete fließen kann. Die von Süden nach Norden verlaufenden Belüftungskorridore gegenüber der Regensburger Straße, der Georg-Schumann-Straße, der Helmholzstraße sowie die Gebäudeabstände in den Baufeldern SO_{wiss}5 und SO_{wiss}7 ermöglichen das Einströmen von Kaltluft aus den südlich liegenden Kaltluftentstehungsgebieten in das Stadtgebiet nördlich der Nöthnitzer Straße. Die Belüftungskorridore setzen sich im Bereich des Grünen Bandes fort. Innerhalb des Grünkorri-

dors an der Südseite des Plangebietes werden auf Teilflächen Festsetzungen zu ausschließlich niedrigwüchsiger Vegetation getroffen, die ein Abfließen von Kaltluft aus den oberhalb liegenden Freiflächen in Richtung Stadt ermöglichen. Da die Kaltluft die geplanten Gebäude ohnehin nicht überströmt, sondern umfließt, sind die Gebäudehöhen für das Schutzgut Klima nicht maßgeblich.

- Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Für den Bebauungsplan wurde ein Gutachten zur Luftschadstoffbelastung erstellt. Die vom Einwender befürchteten massiven Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität werden durch das Gutachten ausdrücklich nicht bestätigt.

Einwendungen gegen die vorhandene Bebauung nördlich des Räcknitzparks und an der Kohlenstraße sind hier nicht relevant, da sie durch den B-Plan weder erfasst werden noch in unmittelbarer Nähe liegen.

Vorgetragene Inhalte

- *Gebäudehöhen vs. Stadtsilhouette*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, die Gebäudehöhen einschließlich Dachaufbauten nochmals unter dem Aspekt der Stadtsilhouette zu prüfen.

(2) In der Stellungnahme des ASA (O) wurde die Forderung erhoben, dass die oberste Gebäudehöhe der 2. Reihe die der 1. Reihe nicht überschreiten darf, um die Sichtbeziehung aus dem Südpark auf die Stadt zu erhalten. (Anmerkung: Forderung wurde mit einem 2. Schreiben nur auf die Bauvorhaben im Osten bis zur Bergstraße beschränkt). Es wurde darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Gebäude und die Baumreihe an der Nöthnitzer Straße 64 schon heute die Sichtbeziehungen erheblich beeinträchtigen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wird der Sache nach gefolgt.
- Der Forderung (2) wird nicht gefolgt. Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechend Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhen wurden unter Beachtung der Geländetopografie festgelegt. Obwohl der Geländeanstieg zwischen der 1. und 2. Reihe bis zu 8 m beträgt, wurden für die Baukörper in 2. Reihe nach sorgfältiger Prüfung vor Ort Gebäudehöhen festgesetzt, die die 1. Reihe um max. 3 m überragen. Bei diesen Höhen kann auf den im zukünftigen Südpark geplanten Hauptpromenaden einschließlich des nördlichsten Weges als wichtiger Bestandteil eines Rundweges im östlichen Abschnitt bis zur Bergstraße der Blick auf die Stadtsilhouette gewahrt werden. Danach treten die Bestandsgebäude sowie der Baumbestand südlich von NamLaB, der zu erhalten ist, vor die Silhouette. Es ist einem hängigen Gelände eigen, dass ab einem bestimmten Punkt die Silhouette hinter Bestandsgebäude/Bestandsgrün zurücktritt. In diesem Zusammenhang von einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. von einem Verstellen der Sichtbeziehung zu sprechen, ist nicht angemessen.

Im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung im November 2018 mit dem Amt für Stadtgrün und dem Stadtplanungsamt konnten die Bedenken ausgeräumt werden, dass die Stadtsilhouette in Höhe der künftigen Hauptwege des Südparks durch die geplante 2. Reihe zur Nöthnitzer Straße verstellt wird.

Vorgetragene Inhalte

- *Gebäudehöhen vs. Wirtschaftlichkeit*

In Stellungnahmen eines Trägers öffentlicher Belange (O und EO) wurde angeregt, die Gebäudehöhen im SO_{WISS} 6 von 180 m ü NHN auf 181 m ü NHN bzw. von 181 m ü NHN auf 182 m ü NHN zu vergrößern, um die Gebäudehöhen mit den für Parkhäuser zwingend wirtschaftlichen und gebäudetypologischen Erfordernissen in Einklang zu bringen und die Gebäudehöhen im SO_{WISS} 7 (2. Reihe) von 181 m ü NHN, 182 m ü NHN und 183 m ü NHN durchgehend auf 186 m ü NHN anzuheben, um eine Erhöhung auf 5 Vollgeschosse zu ermöglichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Städtebauliches Ziel der getroffenen Höhenangaben für die Baufelder entlang der Nöthnitzer Straße ist es, unter Beachtung der Geländetopografie eine möglichst gleichmäßige, dem Straßengefälle folgende Raumkante zu schaffen.

Obwohl der Geländeanstieg zwischen der 1. und 2. Reihe bis zu 8 m beträgt, wurden für die Baukörper in 2. Reihe nach sorgfältiger Prüfung vor Ort Gebäudehöhen festgesetzt, die die 1. Reihe um max. 3 m überragen, um Blickbeziehungen aus dem Südpark in Richtung Innenstadt zu schützen.

Die geforderten Vergrößerungen der Gebäudehöhen sind somit weder städtebaulich vertretbar noch nutzungsseitig erforderlich. Da Parkhäuser i. d. R. Geschosshöhen von 2,75 m aufweisen, sollte unter Hinzurechnung der Konstruktionsstärke für eine Dachbegrünung eine der örtlichen Situation zuträgliche Anzahl an Parkgeschossen umsetzbar sein.

Abgesehen, dass eine Fünfgeschossigkeit bei den Forschungs- und Institutsgebäuden im näheren Umfeld nicht anzutreffen ist (und selbst die geforderte Höhe von 186 m ü NHN kein Garant für eine Fünfgeschossigkeit wäre), wurde sowohl durch die Öffentlichkeit als auch durch maßgebliche Träger öffentlicher Belange vorgetragen, den Blick auf die Stadtsilhouette zu schützen. Mit der Forderung, die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 5 m zu erhöhen, sprich: absolute Gebäudehöhen von bis zu 21 m entstehen zu lassen, könnte auf dem geplanten nördlichsten Weg im zukünftigen Südpark als wichtiger Bestandteil eines Rundweges im östlichen Abschnitt diese Blickbeziehung nicht gewährleistet werden. Diese Höhenentwicklung wäre auch aus städtebaulicher Sicht nicht tolerabel.

5.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder entlang der Nöthnitzer Straße allgemein*

In Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken grundsätzlicher Art gegen eine Bebauung auf der Südseite der Nöthnitzer Straße vorgetragen, da die Frischluftversorgung stark eingeschränkt würde. Es wurden Zweifel an der Richtigkeit des Klimagutachtens geäußert (vor allem im Zusammenhang mit einem Brandereignis).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die seitlichen Zwischenräume zwischen den Baufeldern basieren auf den klimatechnischen Vorgaben des Klimagutachtens zum Rahmenplan Nr. 791 sowie ergänzenden klimarelevanten Stellungnahmen.

Besonders hervorzuheben ist hier der geforderte mindestens 30 m breite Freihaltebereich zwischen SO_{WISS 1} (Ost) und SO_{WISS 2}, der weiterhin eine gute Durchlüftung des nördlich angrenzenden Wohngebietes entlang der Regensburger Straße sichern soll. Durch eine Veränderung der Gebäudeanordnung abweichend zum Rahmenplan verbreiterte sich der Freihaltebereich in Richtung Regensburger Straße im Bereich der Planstraße 1 auf Höhe der 1. Baureihe auf ca. 45 m und in der 2. Reihe (zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Baufeld SO_{WISS 9}) auf ca. 85 m. Ähnliche Korridore - jedoch nicht in dieser Breite - werden in Verlängerung der Planstraße 2 Richtung Georg-Schumann-Straße (ca. 25 m) und in Verlängerung der Planstraße 5 (ca. 22 m) sichergestellt, da für den östlichen Teil gutachterlich Abstände von mindestens 20 m als Frischluftkorridor benannt wurden.

Durch das Umweltamt wurden nochmalige Messungen (nach dem Brandereignis Nöthnitzer Straße-Nordseite) durchgeführt, in deren Ergebnissen festgestellt wurde, dass trotz größerer (bereits vorhandener) Gebäudemassen, die nachts gespeicherte Wärme abgeben, Belüftungsschneisen dafür sorgen, dass die südlichen Kaltluftbildungsflächen eine Wirkung entfalten und den nördlichen Teil mit Kaltluft versorgen. Die festgestellten Durchlüftungsbahnen stimmen mit den im Klimagutachten ermittelten Belüftungsbahnen überein. Diese funktionierenden Belüftungskorridore wurden im Klimagutachten bestimmt und mit dem B-Plan entsprechend gesichert.

Auf den Zweifel an der Richtigkeit des Klimagutachtens kann hier nicht eingegangen werden. Da keine konkreten Anhaltspunkte benannt wurden, ist davon auszugehen, dass die Gutachter eine unabhängige und neutrale Beurteilung der Sachverhalte vorgenommen haben, dass weder wichtiges weglassen noch etwas hinzugefügt wurde und dass die für diesen Standort erforderlichen Inhalte ermittelt und bewertet wurden.

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder in 2. Reihe allgemein*

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 37 von 74

In einigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, die Gebäude in 2. Reihe quer anstatt wie geplant längs zur Nöthnitzer Straße anzuordnen bzw. zu beachten, dass die Gebäude in 2. Reihe nicht breiter sein dürfen als die der 1. Reihe.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen wird der Sache nach gefolgt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Breite, Tiefe, seitliche Abstände) basieren auf dem vom Stadtrat gebilligten Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog, und einem Klimagutachten sowie ergänzenden klimarelevanten Stellungnahmen, auf deren Grundlage der Rahmenplan erstellt wurde. In den straßenabgewandten Bereichen sowie in der 2. Reihe werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen umrissen, hinter denen auch zurückgeblieben werden kann. Der städtebauliche Zielgedanke des schlüssigen „Fertigbauens“ der bereits zu Teilen vorhandenen 2. Reihe würde auch bei geringeren Gebäudetiefen nicht konkurrenzlos. Insofern ist ein „schmaleres“ Bauen möglich, wobei die südlichste Baugrenze einzuhalten ist. In einigen Bauflächen ist es ohnehin so, dass die zukünftigen Gebäude in 2. Reihe nicht die Breite der 1. Reihe erreichen.

Vorgetragene Inhalte

- *seitliche Abstände zwischen den Baufeldern allgemein*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, dass zwischen den Baufeldern, sprich: in den Frischluftbereichen, große Bäume und das dauerhafte Parken von LKW zu vermeiden ist.

(2) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde gefordert, (*Anmerkung: im östlichen Teil*) überall Zwischenräume von 30 m freizuhalten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wird der Sache nach gefolgt.

In den Frischluftkorridoren sind die Baumstandorte gebäudenah und in N-S-Richtung festgesetzt. Ein Parken von LKW's kann nicht ausgeschlossen werden. In einer ergänzenden Stellungnahme zum Klimagutachten vom 13.11.2017 wurde darauf hingewiesen, dass in diesen Bereichen lediglich Gebäudehindernisse, die die Kaltluft bremsen, auszuschließen sind, während Baumstämme und parkende Fahrzeuge keinen Einfluss auf den Kaltlufttransport haben.

- Der Forderung (2) wird nicht gefolgt.

Im Klimagutachten zum Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog, wurde besonders die Wichtigkeit eines mindestens 30 m breite Freihaltebereich zwischen SO_{WISS 1} (Ost) und SO_{WISS 2}, der weiterhin eine gute Durchlüftung des nördlich angrenzenden Wohngebietes entlang der Regensburger Straße sichern soll, hervorgehoben. Ein ähnlicher Korridor - jedoch nicht in dieser Breite - wurde in Verlängerung der Planstraße 2 Richtung Georg-Schumann-Straße (ca. 25 m) gekennzeichnet. Für den östli-

chen Teil wurden gutachterlich Abstände von mindestens 20 m als Frischluftkorridor gefordert. Diese sind mit mindestens 22 m und mehr festgesetzt. Es kann jedoch durchaus zu einer Nichtausnutzung der kompletten Breite der Baufelder kommen, sodass breitere Zwischenräume entstünden. Diese von vornherein festzusetzen, war gutachterlich nicht zu begründen.

Vorgetragene Inhalte

- *Überbaubare Grundstücksflächen vs. Baumbestand*

Durch Träger öffentlicher Belange (O und EO) wurde die Forderung erhoben, folgende Baulinien und Baugrenzen zu verändern, die lediglich zum Zweck des Baumerhalts festgesetzt wurden, da der Baumersatz auch an anderer Stelle erfolgen kann:

- südliche Baugrenze SO_{WISS 4}
- nördliche Baulinien SO_{WISS 5}
- nördliche Baugrenze SO_{WISS 8}

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wurde teilweise gefolgt.

Die festgesetzten Baumstandorte dienen der Minderung der Eingriffe in den Baumbestand und in die Schutzgüter sowie auch einer Kostenminimierung. Eine Bauflächenerweiterung würde zu einer Verschlechterung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz führen. Auch aus städtebaulicher Sicht kann, wie die Beispiele der Umgebung überzeugend belegen, eine Unterbrechung langer Baufluchten durch Grün- und Wasserflächen bzw. wie hier: vorhandene Baumgruppen das Erscheinungsbild positiv beeinflussen. Eine nochmalige Prüfung der Erhaltenswürdigkeit einzelner Bäume zum Zeitpunkt der konkreten Planung hat das Umweltamt in Aussicht gestellt, jedoch nicht die hier gewünschte Pauschalität des Entfalls der Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Da von den 766 kartierten Bäume im Geltungsbereich des B-Plans ein großer Teil nicht erhalten werden kann, ist ein Baumersatz an anderer Stelle (außerhalb des Geltungsbereiches) nicht zu favorisieren.

Die nördliche Baulinie im SO_{WISS 5} (West) wurde im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung unter Reduzierung der Baumgruppe zugunsten einer Verbreiterung der straßenzugewandten Baufläche verändert, um an dieser Stelle deutlicher das Umlenken der straßenparallelen Bauflucht zur Schrägaufstellung zur Nöthnitzer Straße ausbilden zu können. Dieses Verschwenken in die Schrägaufstellung war mit der Entscheidung des Freistaates zur Ausrichtung des Technikums Nöthnitzer Straße 66 und der Verlängerung des Mierdel-Baus durch den Einwander bereits vor Jahren getroffen worden, sodass die geplante Gebäudeausrichtung logische Konsequenz ist.

Außerdem wurde im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung in die textlichen Festsetzungen eine Ausnahmeregelung aufgenommen, wonach die nördliche Baulinie und die westliche Baugrenze der Baufläche SO_{WISS 5} (West) bis zum gemeinsamen Schnittpunkt verlängert werden dürfen, wenn mit Zustimmung der DREWAG NETZ GmbH eine Überbauung des dort befindlichen Fernwärmekanalbauwerks mit Einstieg technisch möglich ist

oder dieses entbehrlich wird. Mit dieser Ausnahmeregelung soll für den Fall einer Umverlegung oder der späteren Möglichkeit einer Überbauung (z. B. mit Luftgeschossen) eine vorteilhaftere Ausformung der nordwestlichen Gebäudeecke ermöglicht werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Überbaubare Grundstücksflächen vs. Leitungsbestand (Fernwärme)*

(1) Durch ein Versorgungsunternehmen (O) wurden Einwendungen gegen die Erweiterung des Bestandsgebäudes Nöthnitzer Straße 64 (Mierdel-Bau) im Nordwesten erhoben, da dadurch ein Sprungbauwerk einer Fernwärmeleitung sowie ein Einstieg überbaut würden.

(2) Durch ein Versorgungsunternehmen (EO) wurden Bedenken gegen die Überplanung einer Fernwärmanlage mit Baumpflanzungen nördlich des Gebäudes Nöthnitzer Straße 62 (Heidebroek-Bau) vorgetragen. Außerdem wurde allgemein darauf hingewiesen, ohne die Objekte konkret zu benennen, dass sich Baugrenzen teilweise mit unterirdischen FW-Anlagen überlagern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung (1) wurde gefolgt.

Bereits im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde der nördliche Abschnitt der westlichen Baugrenze der Baufläche SO_{WISS} 5 (West) weiter zurückgesetzt, um von der Bestandsleitung für Fernwärme und der dort befindlichen technischen Einbauten einen größeren Abstand zu gewinnen.

Eventuelle Ausnahmeregelung wurden bereits unter dem Anstrich: „*Überbaubare Grundstücksflächen vs. Baumbestand*“ beschrieben.

Da es sich um ältere Bestandsleitungen handelt, kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass diese im Zuge einer Neuverlegung aus der Baufläche in die Planstraße 4 verlegt werden. Dort muss ohnehin die Befahrbarkeit der Bestandsleitung des FW-Kanals kosten-technisch eingeplant werden.

- Den Bedenken (2) wird der Sache nach gefolgt.

Durch die festgesetzten Baulinien im Baufeld SO_{WISS} 4 wird eine, sich nach Nordosten öffnende, platzartige Aufweitung vorgegeben. Diese soll gezielt an dieser Stelle entstehen, da hier der wesentlichste Anbindepunkt an den nördlich gelegenen Kerncampus zu erwarten ist. Aus der Helmholtzstraße kommend soll hier, auch in Verbindung mit dem Hauptzugang zum Südpark, ein baulich gefasster Raum geschaffen werden, der Ort der Begegnung und Kommunikation sein soll. Durch einen Baumblock (Bestand plus Neupflanzungen) soll diese Platzsituation unterstrichen werden. Eine hier vorhandene Fernwärmanlage ist – soweit es nicht ohnehin zu einer Umverlegung kommt – bei der Freiflächenplanung zu beachten. Im Zuge der Ausführungsplanung ist die genaue Lage der Leitung in Verbindung mit neuen Pflanzstandorten mit der DREWAG NETZ abzustimmen. Eine entsprechende Ergänzung wurde vor der 1. einfachen Beteiligung in der Begründung zum B-Plan vorgenommen. Des Weiteren wurde von Anbeginn an textlich geregelt, dass zu

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 40 von 74

pflanzende Bäume in begründeten Fällen um bis zu 5 m vom festgesetzten Standort versetzt werden können.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum B-Plan wurde eine redaktionelle Ergänzung vorgenommen, dass hinter Baugrenzen zurückgeblieben werden kann, wenn dies durch Leitungsbestand, der nicht umverlegt werden soll, erforderlich wird. Im Zuge der Planung der Bauvorhaben ist in Abhängigkeit von der Gebäudekonfiguration zwischen einer Umverlegung der FW-Anlagen bzw. einem Zurücksetzen des Neubaus zu entscheiden. Hier sind entsprechende Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen erforderlich, um Aufwand und Nutzen gegeneinander abwägen zu können.

Vorgetragene Inhalte

- *Überbaubare Grundstücksflächen vs. Leitungsbestand (Trinkwasserleitung)*

Durch ein Versorgungsunternehmen (EO und 1.eB) wurden Einwendungen gegen die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Flurstücke 140/7, 140/10 und 140/11 der Gemarkung Plauen (Nöthnitzer Straße 40) erhoben, da in diesem Bereich eine Trinkwasserleitung DN 100 GG verläuft. Es wurde die Forderung erhoben, dass die Leitung nicht überbaut/bepflanzt werden darf.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung wird der Sache nach gefolgt.
- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Bei der Trinkwasserleitung handelt es sich um eine nicht im Grundbuch gesicherte, geringdimensionierte Versorgungsleitung, die eine für das Max-Planck-Institut vorgesehene Erweiterungsfläche südlich der Bestandsgebäude durchquert. Diese Erweiterungsoption wurde in den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung neu aufgenommen, nachdem durch das Institut in der Beteiligung zum Entwurf ausdrücklich darauf hingewiesen worden war, dass entsprechende Entwicklungspotentiale essentiell für den Fortbestand an diesem Standort sind. Da es sich um eine Versorgungsleitung zur Kita Nöthnitzer Straße 40h handelt, wird diese ohnehin im Zuge der Neuerrichtung der Kita in die herzustellende Planstraße 1 umverlegt. Für die Versorgung der Kleingartenanlage kann ebenfalls die Planstraße 1 genutzt werden, da diese Verkehrsfläche bis an die Kleingartenanlage heranhört. Da der Übergabepunkt dadurch ggf. verändert wird, sind eventuell Anpassungen im Wegebereich der KGA erforderlich. Eine redaktionelle Anpassung wurde in der Begründung zum B-Plan nach der 1. einfachen Beteiligung vorgenommen.

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder SO_{WISS 1}*

Durch einen Träger öffentlicher Belange (O) sowie ein Institut (O und EO) wurde die Forderung erhoben, in einem 90 m-Radius keine rückwärtige Bebauung zuzulassen bzw. für

einen Zeitraum von 15 Jahren auszuschließen. Die Einwendungen gegen eine Kita im Schutzzradius beziehen sich u. a. auf eine für die Kita zu groß ausgewiesene Baufläche, den eigenen Bedarf an Erweiterungsflächen sowie zu befürchtende Beeinträchtigung eines hochsensiblen Transmissionselektronenmikroskops während der Bauzeit der Kita.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird nicht gefolgt.
- Der Einwendung wurde teilweise gefolgt.

Bereits zum heutigen Zeitpunkt befindet sich in diesem 90 m-Radius die Bestandskita, deren Benutzung von dem Institut als nicht störend empfunden wird. Vielmehr wurde in allen Vorgesprächen bekräftigt, dass die Nachbarschaft zur Kita ausdrücklich begrüßt wird, zumal die Einrichtung von Kindern der Mitarbeiter/innen besucht wird.

Die Notwendigkeit der Freihaltung eines 90 m Abstandes zwischen dem maßgeblichen Gebäude des Institutes und der geplanten Kita konnte gutachterlich nicht festgestellt werden. Vielmehr kommt das von dem Institut beauftragte Erschütterungsgutachten zu dem Ergebnis, dass während der Bauzeit (Abbruch/Neubau) entsprechende Vereinbarungen mit dem Institut getroffen werden müssen, um die Arbeit an hochsensiblen Geräten nicht über ein hinnehmbares Maß hinaus zu beeinträchtigen. Außerdem ist beim Straßenbau auf eine hohe Qualität des Unterbaus zu achten, um Erschütterungen zu minimieren.

Eine Verschiebung der Gemeinbedarfsfläche um die geforderten 90 m hätte gravierende Auswirkungen auf die westliche Baufläche des SO_{WISS 9}. Dies wiederum wäre auch nicht im Interesse des Einwenders, da für das sog. Lehmann-Zentrum erhebliche Flächenbedarfe bestehen, die dann nicht umgesetzt werden könnten.

Um dem Erweiterungsbedarf des Institutes besser gerecht zu werden, wurden bereits im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung Änderungen vorgenommen. An der Südseite der Institute im SO_{WISS 1} wurden unter Veränderung der Gemeinbedarfsfläche und des Verlaufes der privaten Grünfläche p 2 städtebaulich und naturschutzrechtlich vertretbare Erweiterungsflächen festgesetzt. Außerdem könnte ein nicht unerheblicher Teil der Bestandsgebäude des Institutes noch aufgestockt werden, um Flächen zu gewinnen.

Es ist korrekt, dass die überbaubare Grundstücksfläche > 700 m² (gegenwärtig benannter Bedarf) ist. Daraus ergibt sich lediglich die Möglichkeit, in der Feineinordnung des Baukörpers noch geringfügig variabel sein zu können. Dass ein Neubau anstelle der maroden Bestandskita zeitnah erforderlich wird, ist allen Planbeteiligten bewusst.

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder SO_{WISS 4}*

Durch einen Träger öffentlicher Belange (EO) sowie ein Institut als künftiger Bauherr (EO) wurde die Forderung erhoben, das Baufeld geometrisch so zu optimieren, dass einfache und funktionierende Gebäudestrukturen errichtet werden können (rechteckiges Baufeld).

Auf die Platzsituation sei zu verzichten, zumal der Eingang an der Nord-West-Seite sein wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird nicht gefolgt.

Durch einen Versatz der Baulinie im Baufeld SO_{WISS} 4 in südlicher Richtung wird eine platzartige Aufweitung vorgegeben. Diese soll gezielt an dieser Stelle entstehen, da hier der wesentlichste Anbindepunkt an den nördlich gelegenen Kerncampus zu erwarten ist. Aus der Helmholtzstraße kommend soll hier, auch in Verbindung mit dem Hauptzugang zum Südpark, ein baulich gefasster Raum - ein Campusplatz - geschaffen werden, der Ort der Begegnung und Kommunikation sein soll. Gestützt wird diese städtebauliche Konfiguration durch eine blockartige Baumbepflanzung.

An dieser Stelle wird ein höchst anspruchsvoller Baukörper mit einer ebenso hochwertigen Architektur erwartet. „Einfache Gebäudestrukturen“ (z. B. Hallenbaukörper) würden diesem Standort nicht gerecht. Eine Eingangssituation an der Nordwestecke zu schaffen, stünde diesen Festsetzungen nicht entgegen.

Die Schaffung von kleinen platzähnlichen Eingangssituationen ist sowohl im Kerncampus (z. B. Georg-Schumann-Straße 13, Helmholtzstraße 20) als auch bei den auf der Südseite der Nöthnitzer Straße bestehenden Instituten (z. B. Nöthnitzer Straße 40 und 46) durchaus typisch und belebend.

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder SO_{WISS} 6*

(1) Durch einen Träger öffentlicher Belange (O) wurde angeregt, die Gebäudetiefen im SO_{WISS} 6 von 38 m auf 41 m bzw. von 30 m auf 33 m zu vergrößern, um die Baufeldabmessungen mit den für Parkhäuser zwingend wirtschaftlichen und gebäudetypologischen Erfordernissen in Einklang zu bringen.

(2) Des Weiteren wurde gefordert (O), eine befahrbare, oberirdische bauliche Verbindung der beiden Baukörper in der Haupteerschließungsebene zuzulassen, um einen wirtschaftlichen Betrieb beider Parkhäuser mit 500 Stellplätzen zu ermöglichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wurde gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Tiefe des Baufeldes SO_{WISS} 6 (Ost) von 30 m auf 33 m und des Baufeldes SO_{WISS} 6 (West) von 38 m auf 41 m verändert. Da die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 konstant geblieben ist, resultiert aus dieser Vergrößerung der möglichen Gebäudetiefe kein höherer Überbauungsgrad, sodass städtebauliche und klimatische Aspekte nicht beeinträchtigt bzw. durch schmalere Baukörper eher begünstigt werden.

- Der Forderung (2) wird nicht gefolgt.

Eine oberirdische bauliche Verbindung zwischen den beiden Bauflächen im Baufeld SO_{WISS 6} würde zu einer Verminderung der entsprechend Klimagutachten freizuhaltenden Korridore führen. Eine nachträgliche Prüfung durch das Umweltamt, ob Verbinder in einer bestimmten Höhe zugelassen werden können, wurde aus klimatischer Sicht verneint. Eine Verbindung in der -1-Ebene bzw. eine ebenerdige Fahrgasse hingegen sind möglich. Außerdem wurde im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung eine Zulässigkeit von Parkhäusern auf das Baufeld SO_{WISS 7} (östliche und mittlere Baufläche) ausgedehnt. Hier wäre auch ein Verbinder in N-S-Richtung zwischen der 1. und 2. Reihe bis zur Gebäudehöhe des jeweils niedrigeren Gebäudes zulässig.

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder SO_{WISS 7} (West)*

Durch einen Träger öffentlicher Belange (O und EO) wurde die Forderung erhoben, auf die Ausklinkung zugunsten eines rechteckigen Baufeldes zu verzichten, da der Rücksprung weder funktionale noch gestalterische Vorteile bringt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird nicht gefolgt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Breite, Tiefe, Abstände) basieren auf dem Rahmenplan Nr. 791, Südvorstadt Dresden: Bildung und Stadt im Dialog. Mit dieser Form der Reduzierung der Bautiefe in Richtung Westen soll eine Staffelung zu den weiter westlich gelegenen Gebäuden erzielt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Baufelder SO_{WISS 8}*

(1) Durch einen Träger öffentlicher Belange (O) wurde die Forderung erhoben, die beiden überbaubaren Grundstücksflächen im SO_{WISS 8} zu einer Baufläche zu verschmelzen, da hier ohnehin keine Frischluftschneise vorhanden ist. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (EO) wurde durch den Träger öffentlicher Belange vorgetragen, dass die Festsetzung eines Verbinderbauwerks nicht ausreicht.

(2) Durch einen Träger öffentlicher Belange (O und EO) wurde darauf hingewiesen, dass im SO_{WISS 8} ein Ersatz der Sporthalle in der vorhandenen Tiefe von 61 m entsprechend B-Plan nicht mehr möglich wäre. Die südliche Baugrenze sei am Bestand zu orientieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung (1) wurde teilweise gefolgt.

In den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass zwischen beiden Bauflächen in O-W-Richtung ein Verbinder in einer Breite von maximal 7 m zulässig ist, wobei der Standort so zu wählen ist, dass der Baumbestand nicht gefährdet wird. Damit wird zwischen den Bauflächen eine größere Flexibili-

tät erzielt, die keine Auswirkungen auf das Klima hat, da egal – wo in diesem Gebiet eine Baulücke entsteht – eine wirksame Kaltluftbahn in Richtung Norden nicht entstehen kann, da vom Baufeld SO_{WISS} 4 eine Barrierewirkung ausgeht bzw. solange dieses Baufeld noch unbebaut ist, das Leibniz-Institut Helmholtzstraße 20 eine Weiterführung von Kaltluft unterbindet.

Eine komplette Verschmelzung beider Bauflächen wäre städtebaulich jedoch nicht vertretbar gewesen, da eine sich nach Süden zum Freiraum hin aufbauende Gebäudefront mit einer Länge von bis zu 160 m mit der Zielstellung eines verträglichen Abschlusses des Plangebietes in Richtung Südpark nicht vereinbar wäre. Eine derartige Fassadenlänge ist im gesamten Kerncampus nicht zu verzeichnen und würde somit das übliche Maß deutlich überschreiten (Barkhausen-Bau, König-Bau, Foerster-Bau ca. 120 m). Auch der Rahmenplan Nr. 791, auf dem der B-Plan basiert, weist hier eine „kleinteiligere“ Körnung auf.

- Der Hinweis (2) wird zur Kenntnis genommen.

Die Sporthallen genießen Bestandsschutz. Die neu festgesetzte südliche Baugrenze bleibt hinter dem Bestand zurück, da sich dieser Bereich im Waldabstand befindet. Durch diese Festsetzung kann die zu ersetzende bzw. umzuwandelnde Waldfläche in einem wirtschaftlich und ökologisch vertretbaren Maß gehalten werden.

Da selbst eine Dreifeldsporthalle eine Länge von 45 m nicht übersteigt, dürfte die festgesetzte Länge von 53 m bei einer Neuerrichtung durchaus auskömmlich sein.

5.2.3 Flächen für Garagen und Verkehrsanlagen

Vorgetragene Inhalte

- Parkhäuser/Parkplätze/Tiefgaragen

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde empfohlen, das Parkhaus unmittelbar an der Bergstraße vorzusehen.

(2) Des Weiteren wurde angeregt, eine Tiefgarage/Parkhaus für Anwohner nördlich der Nöthnitzer Straße vorzusehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Empfehlung (1) wurde gefolgt.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass sowohl im SO_{WISS} 6 also auch in der östlichen und mittleren Baufläche von SO_{WISS} 7 Parkhäuser zulässig sind. Hierbei handelt es sich um die der Bergstraße nahegelegensten Bauflächen. Des Weiteren sind in den Bauflächen von SO_{WISS} 1 bis 9 neben Tiefgaragen auch oberirdische Garagengeschosse zulässig.

- Die Anregung (2) ist planungsrechtlich nicht relevant.

Das vorgeschlagene Areal befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Errichtung einer Tiefgarage bzw. eines Parkhauses für die bestehende Wohnbebauung nördlich der Nöthnitzer Straße wäre auf dem genannten Grundstück nur möglich gewesen, wenn die Großvermieter/Eigentümer der Wohnungen diese Fläche erworben hätten.

Nach dem gegenwärtigen Stand wird es nicht möglich sein, einen Mehrbedarf für Dritte in diesen Objekten herzustellen. Vielmehr ist das Augenmerk darauf zu richten, neben dem Nachweis der notwendigen Stellplätze für die Neubauten südlich der Nöthnitzer Straße auf alternative Möglichkeiten der Mobilität auch für die Anwohner und Anwohnerinnen des Gebietes zu orientieren (Car-Sharing, Lastenräder, Stärkung ÖPNV).

5.2.4 Fläche für Gemeinbedarf

Vorgetragene Inhalte

- Kita-Einordnung

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Bedenken gegen die Errichtung der Kita auf einer Grünfläche (ökologisch und kulturell wertvolle Obstgehölze) vorgetragen. Es wurde vorgeschlagen, die jetzige Kita zu sanieren oder auf der Fläche der jetzigen Kita zu bauen und die nördliche Grünfläche als Spielfläche zu nutzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken wurde teilweise gefolgt.
- Den Vorschlägen wird nicht gefolgt.

Im Rechtsplan für die erneute öffentliche Auslegung wurde die Einordnung der Baufläche für den Kita-Neubau optimiert, sodass ein Erhalt von weiteren Bestandsbäumen möglich ist. Eine Sanierung der Baracke ist nicht geboten, da es sich um eine desolate Baulichkeit aus den 1950-er Jahren handelt und die befristet genehmigten mobilen Raumeinheiten nicht als dauerhafte Lösung angelegt sind.

Bei der Neuerrichtung einer Kita sollten optimale Verhältnisse angestrebt werden. Hinzu kommen Anforderungen des Betreibers, wie z. B. die Ausrichtung der Spielfläche nach Süden (unter Weiternutzung der bestehenden Freifläche im Schatten großer Bäume) und der Wirtschaftsfläche nach Norden (mit kurzer Zufahrt von Planstraße 1). Der Vorschlag, auf der Fläche der jetzigen Kita zu bauen und die nördliche Grünfläche zum Spielen zu nutzen, würde zu einer Splittung der Freiflächen und zu einer Vermischung der Frei- und Funktionsflächen führen, was vom Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen nicht akzeptiert würde (auch aus Sicherheitsgründen).

5.2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Vorgetragene Inhalte

- Durchwegung der Kleingartenanlage (KGA)

In einer Vielzahl von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (O) wurde eine Durchwegung der Kleingartenanlage „Grabeland“ zugunsten der Allgemeinheit abgelehnt. Irrtümlicher Weise wurde in einigen Stellungnahmen von einem geplanten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgegangen. Als Gründe der Ablehnung wurden vorgetragen:

- Gefährdung der Sicherheit, Ruhe und Ordnung (Vandalismus, Einbrüche, Brandstiftung, Müllablagerungen, unbefugter Zugang zu Medien, Störung durch Radfahrende und Hunde)
- vorhandener Weg zu schmal, nicht ausgebaut, nicht barrierefrei, keine Beleuchtung
- Flächenverlust (bei Einräumung eines Fahrrechtes)
- zusätzliche Kosten (Wartung der Wege, Bau von Einfriedungen, Toren etc.)
- Teilung der KGA
- Verlauf ziellos
- Beeinträchtigung der Flora und Fauna
- Hinweis auf ohnehin geöffnete KGA an den Wochenenden der Gartensaison

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt (Anmerkung: wobei bei dieser Bewertung entsprechend Planeintrag ausschließlich von einem Gehrecht ausgegangen wird).

Durch den damaligen Ortsbeirat Plauen wurde zum Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 393 ein Zusatz-Beschluss gefasst, „die fußläufigen Verbindungen zwischen dem oberen Bereich der Passauer Straße und der Nöthnitzer Straße sicher zu stellen“. Diese Forderung wurde in den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bau vom 24. April 2013 übernommen. Zur Umsetzung dieser Beschlüsse erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit über einen vorhandenen, die KGA querenden Weg. Vor allem der Anbindepunkt dieses Weges an der Passauer Straße weist für mehrere Wegebeziehungen aus Richtung Süden/Südwesten kommend (Plauenscher Ring/ÖFW Lotzestraße, Kita Passauer Straße 17) eine günstige Lage auf. Der nördliche Endpunkt führt direkt zum KITA-Standort Nöthnitzer Straße 40h sowie über die Planstraße 1 zur Nöthnitzer Straße und weiterführend zu Haltestellen des ÖPNV und in die Wohngebiete zwischen Münchner Straße und Georg-Schumann-Straße.

Auch wenn für das Öffnen von Kleingartenanlagen das Prinzip der Freiwilligkeit besteht, so sind diese doch ‚moralisch‘ gehalten, die Anlagen der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Bei gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange werden durch den Zugang verstärkt Erholungs- und Freizeit- sowie städtebauliche Funktionen als Naherholungsräume für die Bevölkerung im Grünflächensystem des gemeindlichen Siedlungsgefüges erfüllt.

(Anmerkung: Deutschlandweit sind ca. 80 % der Anlagen geöffnet.)

Zur Sicherung der Durchwegung wird zwischen dem Kleingarten- und Wochenendsiedlerverein und dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft eine Kooperationsvereinbarung mit folgenden Inhalten abgeschlossen:

- Pachtfreistellung für den Weg
- Entfall der Verkehrssicherungspflicht für die KGA
- Regelungen zur Wegeunterhaltung
- ggf. Öffnungszeiten
- bauliche Veränderungen (Schließsystem an den Zugangstoren, 2 zusätzliche Tore in der KGA, Handlauf am südlichsten Teil des Weges).

Außerdem wird ein jährliches Monitoring vereinbart, um die getroffenen Vereinbarungen auf Sinnfälligkeit zu prüfen.

Es soll ausdrücklich keine Verbreiterung des Weges und keine Beleuchtung erfolgen. Es ist allen Beteiligten bewusst, dass der Weg nicht zusätzlich befestigt wird (Pflasterung o. ä.) und dass dieser aufgrund der Topografie nicht barrierefrei ist.

Die Besorgnis der Zunahme an Einbrüchen wird nicht geteilt. Laut der Polizeistatistik gehen Einbrüche in Dresdner Kleingärten kontinuierlich zurück. Wurden im Jahr 2015 noch 375 Einbrüche und Einbruchsversuche in Dresdner Gartenlauben gezählt, waren es 2017 noch 289 erfasste Fälle. Bis Ende August des Jahres 2018 wurden lediglich 95 Fälle registriert.

Die Sicherheit von Anlagen wird durch die Öffnung der KGA ausdrücklich nicht beeinträchtigt. Die Erfahrungen aus anderen Anlagen, die ebenfalls geöffnet sind, zeigen, dass die erhöhte soziale Kontrolle nachweislich zu einer Reduzierung von Einbrüchen führt. Durch die Öffnung, die gegenseitige Kontrolle und nachbarschaftliche Überwachung ist ein wachsendes Sicherheitsgefühl festzustellen.

Bereits jetzt pflegt die KGA Kontakte zu den beiden Kitas an der Nöthnitzer und an der Passauer Straße. Führungen durch die Anlage und das Nutzen der Vereinswiese für Veranstaltungen stärken das Miteinander. Durch das Öffnen der KGA für ein Begehen des Hauptweges kann dieses nachbarschaftliche Verhältnis zu den Wohngebieten und den Instituten noch gefördert werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Durchwegung der privaten Grünflächen p 2 und p 3*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit(O) wurde empfohlen, zusätzlich zur Nöthnitzer Straße oberhalb der 1. Gebäudereihe und oberhalb der 2. Gebäudereihe weitere Fuß- und Radwege zu schaffen und diese in regelmäßigen Abständen in N-S-Richtung zu verbinden.

(2) In der Stellungnahme des STA (O) wurde angeregt, dass die fußläufige Durchwegung der privaten Grünfläche p 2 an den Wendeanlagen auch den Anforderungen mobilitäts- eingeschränkter Personen genügen muss.

(3) In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde die Forderung erhoben, dass die Wege zwischen Passauer Straße und Bergstraße (Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in p 2) und zur Anbindung an den Südpark öffentlich gewidmet werden bzw. die Baulast von der LH übernommen wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Empfehlung (1) wurde der Sache nach teilweise gefolgt.

Mit dem Ausbau der Nöthnitzer Straße sollen durchgehende Fuß- und Radwege geschaffen werden. Außerdem ist in der privaten Grünfläche p 2 ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Ein Radweg ist aus Gründen der Sicherheit unter Berücksichtigung

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 48 von 74

vorhandener Breiten und topografischer Gegebenheiten nicht möglich. Da die private Grünfläche p 3 als Böschung dient bzw. Auffanggräben und flächige Anpflanzungen aufnehmen muss, ist ein Fuß- und Radweg nicht möglich und auch nicht beabsichtigt. Entsprechende Verbindungen in N-S-Richtung sind über die Planstraße 1 und 4 sowie ein Gehrecht westlich der Nöthnitzer Straße 60a (Sporthalle) gewährleistet.

- Der Anregung (2) wird nicht gefolgt.

Da es sich lediglich um ein Gehrecht auf privaten Grünflächen (zum Teil auf schmalen Bestandswegen und Neigung > 8 %) handelt, kann den Anforderungen mobilitätseingeschränkter Nutzer/innen nicht entsprochen werden. In Ost-West-Richtung steht hier der Fußweg der Nöthnitzer Straße zur Verfügung.

- Der Forderung (3) wird teilweise gefolgt.

Bei dem „Grünen Band“ P 2 handelt es sich um private Grünflächen, die dem Ausgleich dienen. Deren Entfall würde ein Defizit an Kompensationsflächen hervorrufen. An den Herstellungskosten für die Wege wird sich jedoch die LH Dresden beteiligen.

Vorgetragene Inhalte

- *Durchwegung in N-S-Richtung*

(1) Durch Träger öffentlicher Belange (O) wurde die Forderung erhoben, die Anzahl der Verbindungen zum Südpark auf drei Wege (Planstraßen 1 und 4 und am Umspannwerk) zu reduzieren (siehe Auszug Entwicklungsstudie), zumal diese hergestellt und unterhalten werden müssen, was wirtschaftlich nicht vertretbar sei. Im Bereich des Hochleistungsrechners wäre außerdem ein sehr hohes Sicherheitsbedürfnis zu berücksichtigen. In dem Gebäude befinden sich sicherheitstechnisch sensible Nutzungen, in den Freiflächen Tankanlagen für die Notstromversorgung, Stellflächen für Tankfahrzeuge, Einbringöffnungen und Belüftung der Transformatoren sowie eine Anliefererschleuse.

(2) Des Weiteren wurde durch einen Träger öffentlicher Belange (EO) die Forderung wiederholt, auf ein Gehrecht in Verlängerung der Planstraße 3 im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht, den Schutz des Hochleistungsrechners sowie der Entbehrlichkeit (Nähe zur Planstraße 4) zu verzichten (nur Fahrrecht für Forstfahrzeuge).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Forderungen (1 und 2) wurde teilweise gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde die Anzahl der Gehrechte reduziert. Sowohl westlich der Nöthnitzer Straße 46a (Hochleistungsrechner) als auch am Umspannwerk Bergstraße 94 wurden aus Sicherheitsgründen bzw. aufgrund der Topografie keine Gehrechte mehr festgesetzt. Auf ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit östlich des Hochleistungsrechners kann nicht verzichtet werden, da es sich hierbei um einen der Hauptwege in Richtung Südpark handelt, der auch für Forstfahrzeuge erforderlich ist. Hier wurde in jüngster Vergangenheit bereits eine aufwändige Treppenanlage installiert, um einen, durch die Topografie imposanten Weg mit Weit- und Ausblicken herstellen zu können.

In weiteren Abstimmungen konnte mit dem Träger öffentlicher Belange Konsens zu dieser Wegeführung erzielt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Wegebreiten*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (EO) wurde angeregt, die maximale Wegebreite unter Punkt I.9 der textlichen Festsetzungen an den B-Plan Nr. 40 anzupassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Da die im B-Plan Nr. 393 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. mit einem Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen teilweise mit entsprechenden Kurvenradien auszubilden sind, macht sich ggf. eine Breite von 4 m (anstelle 3,70 m im B-Plan Nr. 40) erforderlich. Außerdem handelt es sich um eine maximale Breite, die bei Nichtbedarf reduziert werden kann.

Vorgetragene Inhalte

- *Leitungsrechte für Bestandsleitungen*

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (O) wurde die Forderung erhoben, Schutzstreifen von Bestandsleitungen im Rechtsplan als Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB auszuweisen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Mit der Eintragung der unterirdischen Versorgungsleitung wird auf die Bestandstrinkwasser entlang der Passauer Straße ausreichend hingewiesen. Eine Sicherung des Schutzstreifens durch den B-Plan ist nicht erforderlich, da dieser dinglich gesichert ist. Maßnahmen im Umfeld des Leitungsbestandes sind ohnehin mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

5.2.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Vorgetragene Inhalte

- *Lärmschutzwand*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde vorgeschlagen, an der Bergstraße eine Lärmschutzwand zu errichten bzw. Hecken zu pflanzen sowie Geschwindigkeitsbegrenzungen vorzunehmen, den Güterverkehr auf die Schiene zu verlagern und ein Durchfahrverbot für LKW im gesamten Stadtgebiet zu verhängen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang ist auf das Gutachten „Verkehrslärmuntersuchung, cdf Schallschutz Consulting, Dresden“ vom November 2017 zu verweisen. Eine Lärmschutzwand wird nicht gefordert. Alternativ vorgeschlagene Hecken wären ohnehin nicht in der Lage, Lärm abzuwenden.

Die Vorschläge, Geschwindigkeitsbegrenzungen festzusetzen, entziehen sich einer planungsrechtlichen Regelung. Die weiteren Vorschläge beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet. Derartige Regelungen sind planungsrechtlich nicht relevant.

5.2.7 Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen

Vorgetragene Inhalte

- *Abgrabungen*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde gefordert, im Baufeld SO_{WISS} 7 auf der Hangseite anstelle von 12 m eine maximale Wandhöhe von 16 m (4 Vollgeschosse) zuzulassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wurde gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde eine vormals getroffene Festsetzung zu Abgrabungen gestrichen, da die höhenmäßige Einordnung aufgrund der Einhaltung des oberen Bezugspunktes der Gebäudehöhe unverändert bleibt.

Vor allem im östlichen Teil des Bebauungsplanes, sprich: in den Baufeldern SO_{WISS} 5 bis SO_{WISS} 7 ist neben dem Gefälle in O-W-Richtung eine starke Hangneigung in Nord-Süd-Richtung zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung bereits vorhandener topografischer Besonderheiten (z. B. Abgraben des Geländes um das Technikum Nöthnitzer Straße 66 bis auf Straßenniveau der Nöthnitzer Straße), des geplanten/zulässigen Gefälles der Stichstraßen in N-S-Richtung und der fußläufigen O-W-Verbindung kann es vor allem in 2. Reihe zu erheblichen Veränderungen der natürlichen Topografie kommen. Abhängig vom Nutzungskonzept der späteren Bauvorhaben werden sich Anschüttungen oder Abgrabungen erforderlich machen. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht jede Veränderung des Geländes konkret vorhersehbar ist, werden nur wenige Regelungen getroffen, die ein harmonisches Einordnen der Gebäude in den Hang gewährleisten. Durch den Wegfall von Festsetzungen zu Abgrabungen können Untergeschosse besser nutzbar gemacht werden.

6. Umweltbelange

6.1 Artenschutz

Vorgetragene Inhalte

- CEF- und FCS-Maßnahmen

(1) In Stellungnahmen des Umweltamtes (O und EO) wurden mehrere Anregungen vorgebracht, textliche Festsetzungen zu den CEF- und FCS-Maßnahmen umzuformulieren und die Lagepläne als Anlage zu Begründung entsprechend anzupassen.

(2) In der Stellungnahme eines Naturschutzverbandes (O) wurden Hinweise gegeben, dass der Star auf der Roten Liste der Brutvögel in der Kategorie 3 steht und als gefährdet einzustufen ist und dass Gartenrotschwanz und Grauschnäpper auf der Vorwarnliste stehen. Bedenken wurden gegen die selektiven Maßnahmen vorgebracht, die dem Artenschutz nicht gerecht werden, weshalb der Erhalt der Starpopulation zwingend in den Kompensationsplan einzubinden ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen (1) wurde gefolgt.

Die Änderungen/Aktualisierungen der Formulierungen wurden mehrfach entsprechend den Textvorschlägen vorgenommen. Ebenso wurden die der Begründung zum B-Plan beigefügten Lagepläne zu den o. g. Maßnahmen angepasst.

- Die Hinweise (2) werden zur Kenntnis genommen.
- Den Bedenken (2) wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan setzt bereits Ersatzquartiere für Höhlennutzer fest. Damit werden auch Ersatzbrutplätze für den Star bereitgestellt. Im unmittelbaren Umfeld sind günstige Lebensbedingungen für Höhlenbrüter (einschließlich Star) vorhanden und werden zukünftig bei Umsetzung der Planungen zum Südpark weiter optimiert, sodass von einer Schädigung der lokalen Population nicht auszugehen ist. Unabhängig davon misst das SMUL der Vogelart Star keine hervorgehobene artenschutzrechtliche Bedeutung zu (siehe Tabelle: In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 2.0 – Stand 30.03.2017).

Vorgetragene Inhalte

- Feuchtbiotop

(1) In der Stellungnahme eines Naturschutzverbandes (O) wurde darauf hingewiesen, dass beim Ausbau der Sport- und „Zivilschutz“-Anlagen unkontrolliert verfüllt wurde und Untersuchungen der ehemaligen, vermutlich in Resten noch vorhandenen Amphibienpopulationen unter „Artenschutz“ nicht berücksichtigt wurden.

(2) Des Weiteren wurde die Forderung erhoben, das Feuchtgebiet im Bereich der ehemaligen Lehmgewinnung (NATURA 2000) wiederherzustellen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise (1) werden zur Kenntnis genommen.

Die Verfüllung der ehemaligen Lehmgrube und des Teiches im Bereich der Sport- und ehemaligen Zivilschutz-Anlagen liegt bereits Jahrzehnte (1950-er Jahre) zurück und ist somit nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung bzw. zum Teil auch außerhalb des Plangebiets.

Die Artenschutzprüfung hat keine Hinweise auf Amphibienvorkommen ergeben.

- Der Forderung (2) wird der Sache nach gefolgt.

Im Bereich der ehemaligen Lehmgewinnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine NATURA 2000-Flächen vorhanden. Das Anlegen von Kleingewässern für Amphibien wird im Bebauungsplan Nr. 40 (Südpark) geprüft.

6.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Vorgetragene Inhalte

- *Versickerung von Niederschlagswasser (NSW)*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, das NSW auf den Flächen zu versickern (Grundwasserneubildung).

(2) In der Stellungnahme eines Naturschutzverbandes wurde die Forderung erhoben, konkrete Festsetzungen für den Wasserrückhalt zu Bewässerungszwecken (Vorschlag von Zisternen zu wenig) zu treffen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wird der Sache nach gefolgt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird von Anbeginn an darauf hingewiesen, dass der natürliche Untergrund nur eine minimale Versickerungsleistung aufweist, sodass eine Versickerung auf den Flächen nur begrenzt möglich ist. Einen maßgeblichen Beitrag zur Rückhaltung von NSW wird jedoch die bereits festgesetzte Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flachgeneigten Dächern ab einer Größe von 50 m² leisten.

- Der Forderung wird der Sache nach gefolgt.

Da durch die Dachbegrünung bereits ein wesentlicher Wasserrückhalt erfolgt und unter Punkt I.7.2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt ist, dass NSW auf den Grundstücken zu bewirtschaften bzw. zurückzuhalten ist, macht sich eine zusätzliche Festsetzung, das übrige Niederschlagswasser zu Bewässerungszwecken zurückzuhalten, entbehrlich.

Vorgetragene Inhalte

- *Schichtenwasser*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, die Festsetzungen zur NSW-Bewirtschaftung um den Begriff „Schichtenwasser“ zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Die entsprechenden Passagen wurden im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung redaktionell geändert, indem der Begriff „...und anfallendes Schichtenwasser“ ergänzt wurde.

Vorgetragene Inhalte

- *Oberflächlich abfließendes Wasser*

(1) In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, für die Ableitung des wild abfließenden Wassers über die Straßen die Zustimmung der Straßenbehörde/des Eigentümers einzuholen.

(2) Des Weiteren wurde durch das Umweltamt (O) angeregt, im Rechtsplan für SO_{WISS 7} Art und Weise der Durchleitung des anfallenden NSW zu regeln und eine Lösung zur Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Abfanggraben und Notfließweg zu erarbeiten.

(3) Weiterhin wurde in der Stellungnahme des Umweltamtes (EO) eine redaktionelle Anpassung empfohlen, den Begriff „Überflutungswasser vom Hang...“ in „oberflächlich abfließendes Wasser vom Hang...“ umzubenennen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen (1 und 2) wird der Sache nach gefolgt.

Der Bebauungsplan setzt nicht fest, ob es sich bei den Anliegerstraßen um private oder öffentliche Verkehrsflächen handelt. Diese Entscheidung kann erst getroffen werden kann, wenn bekannt ist, welche Anforderungen durch die anzusiedelnden Nutzer an den Straßenraum zu erwarten sind. Insofern kann die empfohlene Zustimmung der Straßenbehörde gegenwärtig nicht eingeholt werden. Da es sich jedoch nicht um standardmäßig/generell über das Plangebiet laufendes Regenwasser, sondern um seltene RW-Überläufe bei Extremereignissen handelt, ist den Planbeteiligten bewusst, dass es sich nicht vermeiden lässt, dass Überlaufwasser breitflächig über das Gebiet und somit auch über die Planstraßen laufen wird.

Das Prinzip der Regenrückhaltung mit gedrosselter Abgabe an die Kanalisation existiert bereits heute südlich der Baufelder von SO_{WISS 5} und ist lediglich analog auf die Flächen südlich der Baufelder von SO_{WISS 7} zu übertragen (ohne Anschluss an die Kanalisation), zumal die vorhandene Rückhaltung bei Umsetzung des Baurechts in der 2. Reihe entbehrlich wird. Der Nachweis für eine schadlose Überflutung ist anhand der konkreten Höhensituation im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Projekt- und Freiflächenplanung zu erbringen.

- Der Empfehlung (3) wurde gefolgt.

Im Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung erfolgte eine redaktionelle Anpassung unter Punkt I.7.2.3, 2. Absatz zur Niederschlagswasserbewirtschaftung: „Zum Schutz vor oberflächlich abfließendem Wasser vom Hang...“.

6.3 Bewirtschaftungsmaßnahmen

Vorgetragene Inhalte

- *Private Grünfläche p 1.1*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, die textlichen Festsetzungen zur Bewirtschaftung der Streuobstwiese umzuformulieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen wurde gefolgt.

An der Passauer Straße wurde nach 1998 eine Obstwiese als Ausgleichsfläche angelegt, die von 47 überwiegend hochstämmigen Obstgehölzen gebildet wird. Da auf der Wiesenfläche keine regelmäßige Pflege erkennbar ist und die Bäume für die Dauer des Bestehens nur eingeschränkt wüchsig und in durchschnittlichem Pflegezustand sind, wurde im Bebauungsplan durch entsprechenden Bewirtschaftungsmaßnahmen geregelt, wie die Fläche, die den Status als geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG besitzt, in ihrem Erscheinungsbild aufzuwerten ist.

6.4 Anpflanzungen

Vorgetragene Inhalte

- *Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen*

(1) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde angeregt, Dächer und Fassaden zu begrünen, Zufahrtsstraßen und Wege alleeartig zu bepflanzen.

(2) In einer Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde gefordert, auf eine Dachbegrünung im SO_{wss} 6 zu verzichten, um auf dem Dach weitere Parkmöglichkeiten (113 Stellplätze) schaffen zu können.

(3) In einer Stellungnahme des BKA (O) wurde darauf hingewiesen, dass Bäume das Anleiten an die Gebäude/Fassaden nicht behindern dürfen und dass für Bäume, bei denen das Kronenwachstum ins Lichtraumprofil der Straße zu erwarten ist, eine lichte Durchfahrts Höhe von 3,50 m nach DIN 14090 sichergestellt werden muss (gilt auch für Privatstraßen und FW-Flächen). Es erfolgte der Hinweis, dass Abstandsregeln auch für die Grün-, Park- und Waldbereiche, die Grünflächen p 2 und p 3 sowie fassadenferne Stellplatzanlagen gelten.

(4) In einer Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass sich unter der westlich des Hochleistungsrechners eingezeichneten Baumreihe u. a.

ein Dieseltank für die Notstromversorgung sowie Stellflächen für das Tankfahrzeug und weitere Stellplätze befinden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wird der Sache nach gefolgt.

Von Anbeginn an enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Dach-, Tiefgaragen-, Fassaden- und Wandbegrünungen. Alleearartige Bepflanzungen sind mit wenigen Ausnahmen (z. B. bei Leitungsbestand) zeichnerisch und textlich festgesetzt. Regelungen zur Helligkeit von Materialien zur Flächenbefestigung sind ebenfalls getroffen. All diese Maßnahmen bieten zahlreiche Vorteile für Gebäude, Mensch und Natur. Extrembelastungen aus Temperaturwechseln werden durch die Dachbegrünung deutlich abgemildert. Begrünungen von Flachdächern bilden ein „natürliches“ Regenwassermanagement, kompensieren versiegelte Flächen und bieten nicht zuletzt wertvollen Lebensraum für Klein- und Kleinstlebewesen als Dachbiotop.

- Der Forderung (2) wird nicht gefolgt.

Ein Verzicht auf die Dachbegrünung auf den Bauflächen des SO_{WISS} 6 würde zu einer Verschlechterung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz führen. Da vor allem dem östlichen Baukörper als Auftaktgebäude besondere Bedeutung zukommt, ist das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Dach auch stadtgestalterisch nicht vertretbar, zumal der Dachbereich auf der Bergstraße von Süden kommend durch die Hanglage einsehbar ist.

- Die Hinweise (3) werden zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme aufgezählten Grünbereiche sind als brandschutztechnisch verträglich einzuschätzen. Auch wenn aus klimatischer Sicht zum Teil fassadennahe Baumpflanzungen festgesetzt wurden, so können die Baumstandorte entsprechend einer textlichen Festsetzung bis zu 5 m verschoben werden, wenn dies aus Gründen der Funktionalität des Bauvorhabens, hierzu ist ein funktionierender Brandschutz zu zählen, erforderlich ist.

- Der Hinweis (4) wird zur Kenntnis genommen.

Mit dieser Baumreihe soll eine durchgehende Bepflanzung von der Nöthnitzer Straße bis zum Südpark hergestellt werden. Die festgesetzten Baumstandorte befinden sich nicht auf der oben beschriebenen Fläche, sondern schließen sich unmittelbar westlich an die vorhandene Verkehrsfläche an. Außerdem ist ein Verschieben von Baumstandorten um bis zu 5 m entsprechend einer textlichen Festsetzung zulässig.

Vorgetragene Inhalte

- *Sukzessionsgesellschaften*

In einer Stellungnahme eines Naturschutzverbandes (O) wurde darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen Sukzessionsflächen entstanden sind, die pflanzensoziologisch und botanisch als auch faunistisch sehr wertvoll sind („Wildnis im Kleinen“ belassen).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sukzessionsgesellschaften (dichte Gehölzstrukturen) werden teilweise im Plangebiet erhalten. Ruderale Gräser- und Staudenfluren werden auf den begrünten Dachflächen entstehen und als Lebensstätte/Nahrungshabitat für mehrere Tierarten fungieren. Das Thema „Wildnis im Kleinen“ wird bei der Planung unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Südpark berücksichtigt (Anlage von extensiv zu bewirtschaftende Flächen verschiedener naturnaher Biotope und Erhalt und Neuanlage von Sukzessionsflächen).

Vorgetragene Inhalte

- *Anpflanzungen vs. Frischluftkorridore/Stadtsilhouette*

(1) In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, Teilabschnitte der privaten Grünfläche p 3 aus klimatischer Sicht mit niedrig wachsenden Arten zu bepflanzen.

(2) In Stellungnahmen des ASA (O und EO) wurde gefordert, dass die Bepflanzungen auf den p 3-Flächen eine maximale Endwuchshöhe von 5 m aufweisen darf, um die Sichtbeziehungen auf die Stadt nicht zu behindern. Dementsprechend sollten ausschließlich Sträucher der Pflanzliste C gepflanzt werden. Einwendungen wurden gegen die Bäume der Pflanzliste B für den südöstlichen Randbereich erhoben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wurde gefolgt.
- Den Forderungen (2) wurde weitestgehend gefolgt.

In den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen aufgenommen, um mit dem „Grünen Rand“ (p 3) einen Übergang zum südlich angrenzenden Freiraum, dem späteren „Südpark“, zu schaffen. Diese wurden im Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung nochmals geringfügig modifiziert.

Da das südlich an den Geltungsbereich angrenzende Gelände in nordwestlicher Richtung um insgesamt ca. 15 m abfällt, sind für die klimarelevanten Kaltluftabflussbahnen (analog Gebäudelücken) im Bereich des „Grünen Randes“ in den jeweils mit Teilfläche c markierten Abschnitten niedriger wachsende Pflanzen (Sträucher) zu verwenden. Hierfür wurde eine weitere Pflanzliste mit der Bezeichnung „F“ ergänzt, die niedrig wachsende Arten beinhaltet. Diese Festsetzung berücksichtigt nicht nur die Klimafunktion der räumlichen Übergänge, sondern sichert auch eine attraktive Gestaltung der Eingangssituation in den Südpark, indem die Pflanzhöhe gestuft wird und ökologische sowie standortspezifische Ansprüche berücksichtigt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Pflanzqualitäten*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (EO) wurde eine redaktionelle Anpassung empfohlen, die Mindestpflanzqualitäten festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Empfehlung wurde gefolgt.

Im Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung wurden für die Pflanzlisten B (kleinkronige Bäume) und C (Sträucher) Mindestpflanzqualitäten ergänzt, um von Anbeginn eine hochwertige Bepflanzung zu erzielen, die sowohl grünordnerischen als auch ästhetischen Gesichtspunkten gerecht wird.

6.5 Pflanzlisten

Vorgetragene Inhalte

- *Niedrig wachsende Arten*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, eine Pflanzliste F für niedrig wachsende Arten zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Mit der Pflanzliste F wurden in dem Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung niedrig wachsende Arten, wie Apfelbeere, Ginster und Johannisbeere, aufgenommen, die sowohl die Klimafunktion als auch eine attraktive Gestaltung der Eingangssituation in den Südpark berücksichtigen, indem die Pflanzhöhe gestuft wird und ökologische und standortspezifische Ansprüche berücksichtigt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Kleinkronige Bäume*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (1.eB) wurde empfohlen, in Pflanzliste B eine redaktionelle Änderung vorzunehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Empfehlung wurde gefolgt.

Mit der Pflanzliste B wurden verschiedene kleinkronige Bäume, wie Wildapfel, Sal-Weide und Hauspflaume festgesetzt, die sowohl die Klimafunktion als auch eine attraktive Gestaltung der Eingangssituation in den Südpark berücksichtigen, indem Wuchshöhe und Kronendurchmesser ökologische und standortspezifische Ansprüche berücksichtigen.

6.6 Ausgleichsmaßnahmen

Vorgetragene Inhalte

- *Streuobstwiese an der Passauer Straße*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Einwendungen gegen ein Bau-
feld an der Passauer Straße erhoben, da es sich um einen Teil einer Streuobstwiese mit
altem ökologisch wertvollen Bäumen mit Totholz und Bruthöhlen handelt. Es wird emp-
fohlen, anstelle des südlichen Baufeldes von SO_{WISS} 10 einen Neubau am südöstlichsten
Gästehaus zuzulassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung wird teilweise gefolgt. Der Empfehlung wird nicht gefolgt.

Der Eingriff in die Streuobstwiese wird im Umweltbericht entsprechend gewürdigt und in
die Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingestellt. Das oben genannte südlichste Bau-
feld im SO_{WISS} 10 wurde so festgesetzt, dass einige Bäume, darunter ein höhlenreicher Einzel-
baum, erhalten bleiben. Dies wurde entsprechend festgesetzt.

Bei dem alternativ vorgeschlagenen Standort südöstlich des in 2. Reihe zur Passauer Stra-
ße entstandenen Gästehauses handelt es sich um eine Ausgleichsfläche. Das Platzangebot
wäre für ein Gebäude analog der Größe der bereits vorhandenen Gästehäuser ent-
schieden zu klein. Eingriffe in die Fläche der Kleingartenanlage wären unvermeidbar. Außer-
dem würde der vorhandene Weg südlich der Institute Nöthnitzer Straße 38 und 40 in Mit-
leidenschaft gezogen bzw. unterbrochen.

Vorgetragene Inhalte

- *Ausgleichsflächen und -maßnahmen*

(1) In Stellungnahmen des Umweltamtes (O und EO) wurden mehrere Umformulierungen
der textlichen Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen sowie auf den entsprechenden
Lageplänen (Anlagen zur Begründung) angeregt.

(2) In der Stellungnahme des ASA (O) wurden Einwendungen gegen die Ausweisung einer
9.453 m² großen Streuobstwiese als Ausgleich im Südpark erhoben, da die mögliche Flä-
che lediglich 4.000 m² groß ist.

(3) In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde die Forderung er-
hoben, die Grünzüge p 2 und p 3 öffentlich zu widmen bzw. die Baulast an die LH zu über-
tragen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen (1) wurde gefolgt.

Die jeweils aktualisierten Formulierungsvorschläge wurden in den Entwurf zur erneuten
öffentlichen Auslegung bzw. in den Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung eingearbeitet,
um diese korrekt zu bezeichnen.

- Den Einwendungen (2) wird der Sache nach gefolgt.

Hierbei handelt es sich um ein Missverständnis, da auf der Fläche von 9.453 m² des Flurstücks 34 der Gemarkung Räcknitz als SUCHRAUM lediglich eine Fläche von 2.200 m² (M 6) anzulegen ist.

- Der Forderung (3) wird nicht gefolgt.

Bei dem „Grünen Band“ p 2 und dem „Grünen Rand“ p 3 handelt es sich um Ausgleichsflächen. Deren Entfall würde ein Defizit an Kompensationsflächen erzeugen. Außerdem dienen die südlichen Grünbereiche neben der Rückhaltung des Hangwassers auch der Modellierung der Topografie und sind somit eng mit dem jeweiligen Bauvorhaben verknüpft.

Vorgetragene Inhalte

- *Waldumwandlung*

In der Stellungnahme der oberen Forstbehörde (O) wurde darauf hingewiesen, dass diese prüft, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Mit Schreiben vom 17. Dezember 2018 wurde die Erteilung der Umwandlungserklärung in Aussicht gestellt, sofern sich die vorgelegten Unterlagen nicht maßgeblich ändern.

Des Weiteren wies sie (EO) darauf hin, dass die noch zu erteilende Umwandlungserklärung nicht die Umwandlungsgenehmigung ersetzt, Versagungsgründe jedoch nicht ersichtlich sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da im Rahmen der Offenlage des Entwurfes keine Einwendungen zu den Bauflächen im Umfeld des Waldes, zu den Waldabstandsflächen bzw. zu der Waldersatzfläche an der Bergstraße vorgetragen wurden, sodass sich der Plan in den maßgeblichen Sachverhalten nicht ändert und kein Abwägungserfordernis besteht, wurde der Staatsbetrieb um eine Inaussichtstellung der Umwandlungserklärung gebeten. Die am 17. Dezember 2018 erteilt Inaussichtstellung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG gibt - unter Einhaltung der genannten Maßgaben – die Sicherheit, dass dem Bauleitplan bei der Umsetzung des Bau-rechtes der Belang Wald nicht entgegensteht. Es ist den Planbeteiligten bewusst, dass außerdem eine Umwandlungsgenehmigung erforderlich ist.

6.7 Altlasten

Vorgetragene Inhalte

- *Gefährdungspotentiale allgemein*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurden Anfragen zur Art der umweltgefährdenden Stoffe und deren Mächtigkeit, zu Bodenproben, radioaktiven Altlasten der

Wismut, Messungen im Zusammenhang mit dem Verzehr von Obst, Pilzen etc. gestellt und auf Ablagerungen hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Anfragen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht enthält unter dem Punkt Schutzgut Boden (IST-Zustand) bereits die hierzu bekannten Informationen. Es erfolgte lediglich für die Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung eine Ergänzung der Mächtigkeit, die zwischen 0,30 m und ca. 7 m schwankt.

Im Zusammenhang mit Bautätigkeiten wurde in den letzten Jahren stellenweise Aushubmaterial aufgrund von organoleptischen Auffälligkeiten untersucht. Es wurden erhöhte Werte an Schwermetallen, PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe), beim Phenolindex sowie bei der elektrischen Leitfähigkeit festgestellt.

Im Plangebiet wurden keine Abfälle der Wismut entsorgt. Jedoch wurde der Sportplatz im Südwesten aus Material aufgebaut, welches vermutlich aus Bergmaterial des ehemaligen Uranbergbaus entnommen wurde. Auch wenn in der Vorwendezeit bereits der Einbau von radiologisch relevantem Material unzulässig war, kann es sich hier u. U. um Eigeninitiativen aus dieser Zeit handeln. Eine zeitnahe Entsorgung ist vorgesehen.

Es erfolgten keine Messungen im Zusammenhang mit dem Verzehr von (Nutz) Pflanzen bzw. dem Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze.

Der Hinweis zu Ablagerungen wurde an das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung zur weiteren Veranlassung weitergegeben.

Vorgetragene Inhalte

- *Bodenschutz*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, Formulierungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Thema „Altlasten“ entsprechend Textvorschlag redaktionell zu ändern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Die Passagen wurden im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung entsprechend redaktionell geändert.

Vorgetragene Inhalte

- *radioaktive Altlast*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (EO) wurde angeregt, die bedingte Festsetzung um Formulierungen zur Referatsbezeichnung des Landesamtes für Umwelt, Landwirt-

schaft und Geologie (LfULG) und zur Verfahrensweise der Prüfung der Altlasten zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wird nicht gefolgt.

Weder bei der Ergänzung der Referatsbezeichnung noch bei dem Vorgriff auf ein bestimmtes Prüfergebnis handelt es sich um den Regelungsinhalt einer bedingten Festsetzung. Maßgeblich ist, dass die geplante Nutzung erst nach der Sanierung zulässig ist (siehe Festsetzung unter Punkt I.11.1).

Vorgetragene Inhalte

- *Radioaktiv kontaminierte Auffüllungen*

(1) In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde die Forderung erhoben, eine bedingte Festsetzung für den Umgang mit radioaktiv kontaminierten Auffüllungen auf der Fläche „A 04“ aufzunehmen.

(2) Des Weiteren wurde in der Stellungnahme des Umweltamtes (EO) angeregt, eine weitere bedingte Festsetzung zum Umgang mit radioaktiv kontaminierten Auffüllungen auf den mit „A 01“, „A 02“ und „A 03“ gekennzeichneten Flächen aufzunehmen (radiologische Untersuchung vor Baubeginn).

(3) In der Stellungnahme des Umweltamtes (1.eB) wurde vorgeschlagen, Festsetzungs- und Begründungstexte für die bestandsgeschützten Kleingarten- und Streuobstwiesenflächen auf der mit A 03 gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen durch bedingte Festsetzungen zu ergänzen, die die Höhe der nachweislich unbedenklichen Oberbodenschicht regeln.

(4) In der Stellungnahme des ASA (1.eB) wurde darauf hingewiesen, dass die Überdeckungshöhe belasteter Flächen im Bereich der KGA „Grabeland“ zu prüfen ist und dass hierfür das Umweltamt zuständig sei.

(5) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (2.eB) wurde darauf hingewiesen, dass die Altlastenverdachtsfläche nach Auffassung des KGV nicht zutreffend sei, da der Bereich seit den Nachkriegsjahren kleingärtnerisch genutzt wird, man nach über 70 Jahren immer wieder auf festen Lehm trifft und auch beim Verlegen von Leitungen (Schachttiefe 0,90 m bis 1 m) keine Ablagerungen hervorgebracht wurden. Eine Information der LH aus den 1990-er Jahren, dass man sich auf einer Altlastenverdachtsfläche befindet, sei nicht bekannt.

(6) In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (2.eB) wurde angeregt, die KGA aus der Umgrenzung der Altlastenverdachtsfläche herauszunehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung (1) wurde gefolgt.

Die Festsetzung wurde in den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung aufgenommen und entsprechend begründet. Mit dieser bedingten Festsetzung wird sichergestellt, dass in der mit „A 04“ gekennzeichneten Fläche die geplanten Nutzungen erst nach erfolgter Sanierung der radioaktiven Altlast zulässig sind.

- Der Anregung (2) wurde gefolgt.

Die bedingte Festsetzung unter Punkt I.11.1 wurde im Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung redaktionell ergänzt. Auch wenn auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüros bewusst ist, dass im Rahmen der ingenieurtechnischen Begleitung und Kontrolle von Ausmaßmaßnahmen und Erdarbeiten auch eine radiologische Untersuchung erforderlich ist, wird es nunmehr explizit aufgeführt.

- Dem Vorschlag (3) wurde gefolgt.

In den Entwurf zur 2. einfachen Beteiligung wurden zwei weitere bedingte Festsetzungen aufgenommen. Danach ist auf der mit A 03 gekennzeichneten Fläche der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingärten, eine uneingeschränkte kleingärtnerische Nutzung erst zulässig, wenn auf den unversiegelten Flächen eine nachweislich unbedenkliche Oberbodenschicht von mindestens 0,60 m vorliegt oder hergerichtet ist. Für die Streuobstwiese an der Passauer Straße, die zu Teilen ebenfalls in der mit A 03 gekennzeichneten Fläche liegt, ist nach Erdbaumaßnahmen/Bodeneingriffen eine nachweislich unbedenkliche Oberbodenschicht von mindestens 0,30 m herzurichten.

Für die bestandsgeschützte Kleingartenfläche auf der mit A 03 gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche ist derzeit bei Einhaltung der dem Kleingartenverein „Grabeland e. V.“ in den 1990er Jahren und 2020 erneut zur Kenntnis gegebenen Nutzungsbeschränkungen (aktualisierte Handlungsempfehlungen für die gärtnerische Nutzung auf Verfüllungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden im Untergrund der Kleingartenanlage, Stand: Juli 2013) eine gefahrlose, jedoch eingeschränkte Nutzung gegeben.

Mit den o. g. bedingten Festsetzungen kann der Konflikt durch die mögliche gesundheitsgefährdende Aufnahme von Schadstoffen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze ausgeräumt werden.

- Der Hinweis (4) wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Vielzahl der gärtnerisch genutzten, in der Regel gleichartigen Restlochverfüllungen ist es in Dresden nicht möglich und aus bodenschutzfachlicher Sicht auch nicht erforderlich alle derartige Verdachtsflächen repräsentativ, d. h. parzellengenau zu untersuchen. Deshalb wurden unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit nur einige Gartenanlagen repräsentativ untersucht und das Ergebnis per Analogieschluss für gärtnerisch genutzte, historisch gleichartige Verfüllungen übernommen. Weiterführende Untersuchungen eines derartigen Gefahrenverdachts werden durch die untere Boden-schutzbehörde nur durchgeführt, wenn eine atypische Historie der Verfüllung festgestellt wird oder andere Hinweise auf die Möglichkeit eines zweifelsfreien Gefährdungsaus-schlusses vorliegen.

Im Ergebnis ist bei gärtnerischer Nutzung von Restlochverfüllungen in Dresden grundsätzlich von einer erheblichen Oberbodenbelastung auszugehen. Da der Gefahrenausschluss

für eine gärtnerische Nutzung auf derartigen Verfüllungen, den Nachweis einer 0,6 m mächtigen gesundheitlich unbedenklichen Oberbodenschicht erfordert, war u. a. mangels der erforderlichen Bodenmenge die Unmöglichkeit einer umfassenden Sanierung/Sicherung aller ggf. betroffenen Gartenanlagen festzustellen. Aus diesen Gründen entschloss sich die Behörde abschließend zur Beschränkungen der kleingärtnerischen Nutzungen auf im kontaminationsverdächtigen Verfüllungen (vgl. § 4 Abs. 3, Satz 3 BBodSchG). Mit Beachtung dieser Nutzungsbeschränkungen i. S. des § 2 Abs. 8 BBodSchG ist eine Gesundheitsgefährdung im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung ausgeschlossen. Die Beschränkungsmaßnahmen sind im Merkblatt „Handlungsempfehlungen für die gärtnerische Nutzung auf Verfüllungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden“ (Stand: 07/2013) beschrieben. Das Merkblatt wurde dem Kleingarten- und Wochenendsiedlerverein „Grabeland“ e. V. Dresden nachweislich im August 2020 übergeben. Bei dieser Art und Weise der Gefahrenabwehr ist die Archivierung des im Sächsischen Altlastenkataster registrierten Altlastenverdachts nicht vorgesehen (vgl. II. Ziffer 4 b VwVSächsAltK).

Auf Grund der Hinweise des Kleingarten- und Wochenendsiedlervereins "Grabeland" e.V. Dresden wird im kleingärtnerisch genutzten Bereich der mit A 03 gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche (Teilfläche der im SALKA unter Nr. 62 104115 registrierten Altlastenverdachtsfläche) eine weitere Bearbeitung des Altlastenverdachts erfolgen. Gegenstand der Untersuchungen wird der Nachweis einer ausreichend mächtigen, unbelasteten Oberbodenschicht sein. Ziel der Untersuchung ist die SALKA-Datenpflege (Konkretisierung des Flächenumrisses, d.h. ggf. Archivierung von Teilflächen). Da der Untersuchungsbedarf aus o. g. bodenschutzrechtlichen Gründen nicht der Gefahrenabwehr zuzuordnen ist, ist die Realisierung der Untersuchungen von der finanziellen Ausstattung des Umweltamtes abhängig.

- Die Hinweise (5) werden zur Kenntnis genommen.

Die Information, dass beim Einbau eines neuen Versorgungsnetzes lediglich gewachsener lehmiger Boden und somit keine Auffüllungen bestehend aus Bauschutt, Asche, Schlacke etc. angetroffen wurde, reicht nicht aus, die Fläche nicht zu kennzeichnen. Ein Altlastenverdacht ist entsprechend den umweltrechtlich verbindlichen Regularien zu bearbeiten. Ebenso ist auch die Pflege der im Sächsischen Altlastenkataster erfassten Daten geregelt. Dass der KGV „Grabeland“ nicht bereits in der Vergangenheit über den Altlastenverdacht informiert wurde bzw. die daraus resultierende Handlungsempfehlung erhalten hat, ist möglich, da die Information an den Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e. V. erfolgte, dem der KGV „Grabeland“ jedoch nicht zugehörig ist. Die „Handlungsempfehlung für die kleingärtnerische Nutzung auf Verfüllungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Dresden“ (Merkblatt, zuletzt 07/2013 aktualisiert) wurde nunmehr nachweislich dem KGV mit Schreiben vom August 2020 übergeben.

- Der Anregung (6) wird nicht gefolgt.

Die Prüfung durch die untere Bodenschutzbehörde ergab, dass alleinig mit den Darlegungen des Kleingarten- und Wochenendsiedlerverein "Grabeland" e.V. Dresden keine zweifelsfrei begründbare andere Gefährdungsbewertung für die vom Kleingarten- und Wo-

chenensiedlerverein „Grabeland“ e. V. Dresden genutzten Fläche A 03 (Teilfläche der im SALKA unter Nr. 62 104115 registrierten Altlastenverdachtsfläche) gegeben ist.

6.8 Umweltbericht

Vorgetragene Inhalte

- Allgemeine Themen

In Stellungnahmen des Umweltamtes (O und EO und 1.eB) wurde angeregt, den Umweltbericht fortzuschreiben und zu ergänzen (radioaktiv kontaminierten Auffüllungen, Hangrutschungen, Bilanzierung).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Der Umweltbericht wurde an die einzelnen Planstände angepasst und - soweit erforderlich - ergänzt.

Vorgetragene Inhalte

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

(1) In Stellungnahmen von Naturschutzverbänden(O) wurden Bedenken vorgetragen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu wenig differenziert und nicht aussagekräftig genug ist.

(2) Des Weiteren wurden durch die Naturschutzverbände (O) Bedenken vorgetragen, keine nachvollziehbare Darstellung des Ersatzes bzw. des Ausgleiches von über 500 zu fällenden Bäumen, keine klare Aussage zur Kompensation von 400 Bäumen nach Neupflanzung von 126 Bäumen über die Maßnahme M 5 erfolgt und dass die angestrebte Kompensation von nur 80 % unzureichend ist.

(3) Es wurde durch die Naturschutzverbände (EO) darauf hingewiesen, dass Angaben zur Vollzugskontrolle und zum Monitoring fehlen bzw. bei langjährigen Maßnahmen regelmäßig zu prüfen und ggf. nachzusteuern ist.

(4) Des Weiteren wurde durch die Naturschutzverbände (EO) darauf hingewiesen, dass mögliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen aus dem Umland zum Stadtzentrum einzubeziehen sind.

(5) In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde darauf hingewiesen, dass die Ersatzpflanzungen für Bäume auch an anderer Stelle erfolgen kann.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Bedenken (1 und 2) wurde teilweise gefolgt.

Die planungsrechtliche Eingriffsregelung (einschl. E/A-Bilanz) wurde im Grünordnungsplan (GOP) abgearbeitet, für den Entwurf zur erneuten Offenlage und zur 1. einfachen Beteiligung jeweils aktualisiert und in den fortgeschriebenen Umweltbericht aufgenommen. Zur

Ermittlung des quantitativen und qualitativen Umfangs des Ausgleichserfordernisses und zur Zuordnung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen wurde das Dresdner Modell angewandt. Die CEF- und FCS-Maßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen M 1 bis M 6 wurden ebenfalls fortgeschrieben.

Im GOP wurden die Konflikte ermittelt, welche die Überplanung der Gehölze hervorruft. Als Vermeidungsmaßnahmen wurden der Erhalt von ca. 230 Bäumen und die Neupflanzung von ca. 130 Gehölzen festgesetzt. Außerdem sind für die Überplanung von Bäumen im derzeitigen Außenbereich externe Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Biotop und Nutzungstypen geregelt, während für Innenbereichsflächen die Beauftragung von Ersatzpflanzungen gemäß Gehölzschutzsatzung erfolgt. Aufgrund der Festsetzungen des B-Plans i. V. m. der Anwendung der Gehölzschutzsatzung wird davon ausgegangen, dass der Konflikt, welchen die Überplanung des Gehölzbestandes hervorruft, gelöst wurde.

- Den Hinweisen (3 und 4) wird der Sache nach gefolgt.

Im Umweltbericht wurden bereits Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung gegeben. Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung. Weitergehende Maßnahmen zum Monitoring sind derzeit nicht vorgesehen.

Hinsichtlich der Blickbeziehungen aus dem Umland zum Stadtzentrum beinhaltet der Umweltbericht ebenfalls bereits Aussagen in der Zusammenfassung der Umweltauswirkungen (Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild).

- Dem Hinweis (5) wird teilweise gefolgt.

Im Grünordnungsplan wurde für das Plangebiet die planungsrechtliche Eingriffsregelung für die Teile Vermeidung, Verminderung und Ausgleich abgearbeitet. Zur Ermittlung der Art und des Umfangs des Ausgleichserfordernisses wurde eine Bilanzierung nach dem Numerischen Bewertungsschema für Natur und Landschaft (Dresdener Modell) vorgenommen. Vorrangiges Ziel aller grünordnerischen Maßnahmen ist es, im Plangebiet die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu minimieren. Da auch bei Durchführung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Defizit verbleibt, werden den Bauvorhaben externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Vorgetragene Inhalte

- *Stadtklima*

(1) In einer Stellungnahme eines Naturschutzverbandes (EO) wurde darauf hingewiesen, dass die Betrachtung von Wechselwirkungen zwar den klassischen Anforderungen, jedoch nicht den Anforderungen der SUP-Richtlinie entspricht. Es wurde die Forderung erhoben, dass eine Prüfung der kumulativen Auswirkungen unter Einbeziehung aller Bauvorhaben/Gebäudeneubauten (z. B. Münchner Platz, Nürnberger Platz, Fritz-Löffler-Platz, Hauptbahnhof Nord) hinsichtlich der Überwärmung und der nächtlichen Abkühlung im Bereich Hauptbahnhof/Prager Straße durchzuführen ist. Des Weiteren wurde auf eine Verringerung der Abkühlung durch die Versiegelung von freien Flächen von Coschütz bis

zum Hauptbahnhof hingewiesen und Zweifel an den Aussagen des Klimagutachtens, das nicht weiträumig genug gefasst sei, geäußert.

(2) In einer Stellungnahme eines Naturschutzverbandes wurde die Forderung erhoben, eine ergänzende gutachterliche Einschätzung des Stadtklimas auch unter Einbeziehung neuer Gehölzstrukturen im B-Plan Nr. 40, Südpark, vorzunehmen sowie einen weitergehenden Ausgleichsbedarf zu regeln.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise (1) werden zur Kenntnis genommen. Den Forderungen (1) wurde teilweise gefolgt.

In der Planung wurden bereits die kumulativen Umweltauswirkungen je Schutzgut mit dem unmittelbar angrenzenden B-Plan Nr. 40 betrachtet und in der Begründung zum Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung ergänzend klargelegt.

Bei weiteren Verdichtungen im Rahmenplangebiet wird es zu weiteren Wärmespeichermassen kommen, was wiederum kleinräumig zu mikroklimatischen Veränderungen führt. Um zusätzliche Wärmespeichermassen aus Baukörpern und Versiegelungen gering zu halten, sind der Erhalt von Bäumen bzw. Neupflanzungen, die Anlage von begrünten Flächen, Maßnahmen zur Verdunstung und Versickerung von Regenwasser, zur Fassaden- und Dachbegrünung, zu wasserdurchlässigen Befestigungen von Stellplätzen sowie die Verwendung heller Fassadenfarben im Genehmigungsverfahren zu beauftragen bzw. in Planungen festzusetzen.

Im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplanes wurde das gesamte Gebiet für den Belang Stadtklima gutachterlich bewertet. Aufgrund der vorhandenen lokal wirksamen Hangwinde wurde die Erstellung eines detaillierten Klimagutachtens beauftragt, in dessen Ergebnis lediglich eine Zufuhr von Kaltluft bis maximal 300 m in das bebaute Gebiet Richtung Norden hinein festgestellt wurde. Mit entsprechenden Festsetzungen zur Freihaltung durchlüftungsoffener Bereiche entlang der Nöthnitzer Straße werden die Auswirkung auf den nördlichen Bereich geringgehalten.

Die Kaltluftströmung im Plangebiet ist für das Innenstadtgebiet ohne klimaökologische Relevanz, da die Kaltluftzufuhr nur an den äußeren Randbereichen erfolgt.

- Den Forderungen (2) wurde nicht gefolgt.

Eine Kaltluftsimulation würde keine weiteren/neuen Erkenntnisse über die Kaltluftzufuhr im Gebiet bringen. Der Kaltluftabfluss wurde bei der Anordnung neuer Gehölzstrukturen im B-Plan Nr. 40 beachtet.

Da eine Kaltluftsimulation für das gesamte Rahmenplangebiet keine neuen Erkenntnisse zur Kaltluftzufuhr bringen würde, ist ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Stadtklima nicht zu besorgen. Ein weiterer Ausgleichsbedarf besteht somit nicht.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Vorgetragene Inhalte

- Einfriedungen

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde die Forderung erhoben, dass bestimmte Baufelder bei entsprechendem Schutzbedürfnis auch eingezäunt werden dürfen (z. B. Hochleistungsrechner).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wurde gefolgt.

In den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde eine textliche Ausnahmeregelung aufgenommen, dass neben der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung, der Kleingartenanlage „Grabeland“ auch (stadt-) technische und bauliche Anlagen mit besonderem Schutzanspruch eingefriedet werden dürfen. Auch wenn die offene Gestaltung des Campus Süd beizubehalten ist und durch das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in der O-W-Grünachse noch gestärkt werden soll, sind- sofern anhand von Vorschriften der Nachweis eines in der Nutzung begründeten Sicherheitserfordernisses erbracht wird - Ausnahmen möglich. Die Geh- und Fahrrechte sind jedoch ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Vorgetragene Inhalte

- Dachneigung

In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O) wurde angeregt, die Regelungen zur Dachneigung in der Begründung auch textlich festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Der B-Plan enthält von Anbeginn an unter Punkt II.1 (Dächer) eine Festsetzung zur maximalen Neigung der Flachdächer und flachgeneigten Pultdächer, sodass keine Ergänzung erforderlich ist. Mit dieser Festsetzung wird u. a. das Ziel verfolgt, dass diese Flächen zu begrünen sind und somit Niederschlagswasser zurückgehalten wird. Dem Ansinnen des Entsorgungsunternehmens, dass möglichst wenig Niederschlagswasser dem öffentlichen Kanal bzw. dem Klärwerk zugeführt wird, kann somit Rechnung getragen werden.

8. Sonstige Hinweise zu Planungsinhalten

Vorgetragene Inhalte

- Kampfmittel

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (O) wurde auf mögliche Blindgänger vom Luftangriff 1945 hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen, da der Bebauungsplan bereits einen Hinweis zur Kampfmittelbelastung enthält.

Vorgetragene Inhalte

- *Artenschutz*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (EO) wurde eine redaktionelle Anpassung des Hinweises zum Artenschutz empfohlen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Empfehlung wurde gefolgt.

Der Hinweis zum Artenschutz wurde im Entwurf zur 1. einfachen Beteiligung unter Punkt V.4 entsprechend dem Textvorschlag des Umweltamtes redaktionell angepasst.

Vorgetragene Inhalte

- *Biotopschutz*

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens (O) wurden Einwendungen gegen eine Überbauung bzw. Bepflanzung einer Trinkwassertransportleitung im Randbereich der Passauer Straße (DN 1000/800 St.) erhoben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Einwendung wurde gefolgt.

Die im Randbereich der Passauer Straße unterirdisch verlaufende Haupttrinkwasserleitung bleibt von Überbauungen unberührt. Ein entsprechender Hinweis, was bei Unterhaltungsmaßnahmen des Versorgungsunternehmens im Bereich der dort befindlichen Streuobstwiese zu beachten ist, wurde unter dem Hinweis V.3 der textlichen Festsetzungen geregelt, nämlich, dass für Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Da offensichtlich in Unkenntnis des genauen Leitungsverlaufes der Haupttrinkwasserleitung einige Bäume der Streuobstwiese im Sicherheitsstreifen der Leitung gepflanzt wurden, ist für eventuelle Neupflanzungen der Grundstückseigentümer (LH Dresden) verantwortlich. Diese Pflanzungen können jedoch im unmittelbaren Umfeld umgehend ersetzt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Georisiken*

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (O) wurde darauf hingewiesen, dass in dem Gebiet in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden und

dass mit Verfüllungen zu rechnen sei, sodass daraus abzuleitende spezifische Baugrundverhältnisse zu beachten seien.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wird der Sache nach gefolgt.

Der B-Plan enthält von Anbeginn an einen entsprechenden Hinweis, sodass keine Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen waren. Da im Plangebiet durch rutschungsbegünstigende Schichten Georisiken bestehen, wird empfohlen, eine ingenieurtechnische Beurteilung vornehmen zu lassen, um ein mögliches Gefährdungspotential bzw. einen entsprechenden Handlungsbedarf näher quantifizieren zu können.

Der erneute Hinweis im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung auf die Stellungnahme zum Entwurf geht somit ins Leere.

Vorgetragene Inhalte

- *Hangrutschungen*

In einer Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, einen Hinweis zur Hangsicherung bei Bauvorhaben aufzunehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Unter Punkt V.8 wurde in den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung der Hinweise auf eine ingenieurtechnische Beurteilung ergänzt, um Risiken von Hangrutschungen zu minimieren.

Vorgetragene Inhalte

- *Radonschutz*

In Stellungnahmen des Umweltamtes (O und 1.eB) wurde auf mehrfach geänderte Kontaktdaten der Radonberatungsstelle hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wird gefolgt.

Der Hinweis unter Punkt V.11 (Radonschutz) wurde entsprechend angepasst.

Vorgetragene Inhalte

- *Umgang mit radioaktiven Stoffen*

In Stellungnahmen des Umweltamtes (O und 1.eB) wurde angeregt, einen Hinweis zum strahlenschutzgerechten Umgang mit radioaktiven Stoffen aufzunehmen bzw. diesen im Wortlaut redaktionell anzupassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Anregungen wurde gefolgt.

Unter Punkt 12 der Hinweise zu Planungsinhalten wird auf Internetseiten verwiesen, auf denen man sich zum Umgang mit radioaktiven Stoffen informieren kann.

Vorgetragene Inhalte

- *Brauchwassernutzung*

(1) In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, eine Festsetzung zur Brauchwassernutzung aufzunehmen.

(2) In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O) wurde angeregt, alle Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung (1) wurde gefolgt.

Der Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde unter Punkt V.13 um einen Hinweis zum Schutz des Wasserhaushaltes ergänzt, in dem empfohlen wird, Niederschlagswasser und Schichtenwasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen.

- Der Anregung (2) wurde gefolgt.

Bereits durch die Festsetzung der Dach- und Tiefgaragenbegrünung, die von Anbeginn an enthalten ist, wird ein maßgeblicher Beitrag geleistet, das anfallende Regenwasser zurückzuhalten. Weitere Maßnahmen, die anfallenden Wassermengen zu reduzieren, sind mittels wasserdurchlässiger Materialien von Verkehrsflächen sowie Fassadenbegrünungen zu erreichen. Es ist davon auszugehen, dass zukünftige Bauherrn diese Möglichkeiten optimal ausnutzen, um Kosten zu sparen. Auf die Ergänzung des Hinweises zur Nutzung als Brauchwasser wurde bereits unter (1) verwiesen.

Vorgetragene Inhalte

- *Streichung von Hinweisen*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, Hinweise zur Beseitigung des NSW und zur erlaubnisfreien Versickerung zu streichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Die entsprechenden Hinweise wurden gestrichen, da sie für die Umsetzung der Planinhalte entbehrlich sind.

9. Plandurchführung

Vorgetragene Inhalte

- *Kostenerstattungssatzung*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde angeregt, einen Hinweis zur Kostenerstattungssatzung aufzunehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Anregung wurde gefolgt.

Dem Grunde nach ist es nicht erforderlich, auf alle geltenden Rechtsvorschriften hinzuweisen, da diese ohnehin einzuhalten sind. Es wurde jedoch im Umweltbericht auf die Kostenerstattungssatzung hingewiesen.

Vorgetragene Inhalte

- *Erschließungsbeiträge*

In der Stellungnahme des STA (O und EO) wurde auf mögliche Refinanzierungen über Erschließungsbeiträge sowie die Notwendigkeit, Kosten für die öffentlichen Verkehrsanlagen zu ermitteln und im Haushalt des STA einzustellen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Den Hinweisen wurde gefolgt.

Bereits in den Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden die voraussichtlichen Kosten für die Planstraße 1 und 4 in die Begründung aufgenommen, da für diese am ehesten damit zu rechnen ist, dass sie öffentlich werden. Die Kostenermittlung erfolgte durch das STA selbst. Für das Einstellen in den Haushalt hat das Fachamt zum entsprechenden Zeitpunkt selbst Sorge zu tragen.

Vorgetragene Inhalte

- *Grundstückssicherung*

In der Stellungnahme des Umweltamtes (O) wurde die Forderung erhoben, dass für externe Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss eine Grundstückssicherung zu erwirken ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wurde gefolgt.

Soweit die Flächen sich nicht ohnehin im Eigentum der Landeshauptstadt bzw. des Freistaates befinden, hat das Umweltamt dafür Sorge getragen, dass die Umsetzung der Maßnahmen durch Grundbucheintragungen gesichert ist.

Vorgetragene Inhalte

- *Pflegekosten*

In der Stellungnahme des ASA (O) wurde darauf hingewiesen, dass die zu erwartenden Pflegekosten für die Unterhaltung von öffentlichen Grünflächen frühzeitig zu ermitteln, vom Stadtrat zu beschließen und im Haushalt des ASA bereitzustellen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Dem Hinweis wurde gefolgt.

Das ASA wurde aufgefordert, die Pflegekosten für die im B-Plan festgesetzte öffentliche Grünfläche (in Verlängerung der Planstraße 4: Zugang zum Südpark) zu ermitteln. Diese wurden unter Kapitel 11.4 der Begründung (Voraussichtliche Kosten) ergänzt. Die Bereitstellung dieser Mittel für eine lediglich ca. 810 qm große öffentliche Grünfläche (Teile davon durch oberirdische Fernwärmeleitung in Anspruch genommen), die entsprechend Punkt I.7.1 der textlichen Festsetzungen ohne erheblichen Aufwand hergestellt werden soll und wesentlicher Bestandteil der N-S-Verbindung zum Südpark ist, sollte über den B-Plan Nr. 40 finanzierbar sein.

Vorgetragene Inhalte

- *Kostenbeteiligung/Erschließungsverträge*

(1) In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (EO) wurde die Forderung erhoben, bei Beibehaltung von Gehrechten auf privaten Grundstücken zugunsten der Allgemeinheit, eine Kostenbeteiligung durch die Landeshauptstadt zu gewährleisten.

(2) In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens (O und 1.eB) wurde auf gesonderte Erschließungsverträge für neu zu verlegende Abwasseranlagen hingewiesen und dass davon ausgegangen wird, dass alle Abwasseranlagen durch Vorhabenträger realisiert werden und somit keine Finanzierung durch das Entsorgungsunternehmen erforderlich sein wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Der Forderung wurde gefolgt.

Es wurde vertraglich vereinbart, dass sich die Landeshauptstadt Dresden anteilig an den Herstellungskosten beteiligt. Die späteren Pflege- und Unterhaltskosten werden durch die Eigentümer der Flächen getragen.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Finanzierung wird mittels Erschließungsverträgen zwischen den Bauherrn und dem Entsorgungsunternehmen geregelt. Ob alle Abwasseranlagen durch einen Bauherrn realisiert/finanziert werden, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Vorgetragene Inhalte

- *Bodenordnung*

In der Stellungnahme des Amtes für Geodaten und Kataster (O) wurden Hinweise zur Bodenordnung und zu Ver- und Entsorgungsleitungen gegeben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden redaktionelle Anpassungen zur Bodenordnung entsprechend den Textvorschlägen des o. g. Amtes vorgenommen.

Die Hinweise zu den Ver- und Entsorgungsleitungen finden bereits Beachtung, da der Leitungsbestand im Plangebiet bekannt ist. Hierbei handelt es sich um privaten Leitungsbestand bzw. Leitungsbestand im öffentlichen Verkehrsraum.

10. Sonstiges

10.1 Brandschutzanforderungen

Vorgetragene Inhalte

- *Flächen für die Feuerwehr*

In der Stellungnahme des BKA (O) wurden fachliche Hinweise zu den Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr (Mindestmaße/-werte, Kurvenradien, zweite Rettungswege für Nutzungseinheiten/Wohnungen etc.), sprich: die Einhaltung der DIN 14090, gegeben.

Des Weiteren wurde auf evtl. notwendige Feuerwehrumfahrten einzelner Komplexe und/oder fassadenparalleler Aufstellflächen verwiesen.

Es erfolgte der Hinweis, dass abschließende Beurteilungen erst im Genehmigungsverfahren möglich sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Belange der Feuerwehr im öffentlichen Verkehrsraum sind bei der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Brandschutzaufgaben für die privaten Baugrundstücke und privaten Erschließungsanlagen werden bei der Gebäude- und Erschließungsplanung entsprechend beachtet und mit dem BKA abgestimmt, so dass von der Einhaltung der Anforderungen auszugehen ist.

10.2 Allgemeine Hinweise

Vorgetragene Inhalte

- Vermeidung von gleichzeitigen Baumaßnahmen auf der Süd- und Nordseite der Nöthnitzer Straße

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -

Abwägung

Fassung vom August 2020

Seite 74 von 74

- Einführung des Job-Tickets in allen Instituten
- Hinweis auf Ride-Sharing, Car-Sharing, selbstfahrende Autos, E-Bikes, E-Roller
- Forderung umweltfreundlicher Fortbewegungsarten
- Fahrverbot für Kfz, die bestimmte Abgasnormen nicht erfüllen
- Hinweise zur Hausmüllentsorgung
- Notwendigkeit von öffentlichen Beleuchtungsanlagen
- Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Raumbezugspunkte und keine Höhenfestpunkte befinden
- Hinweis auf das Erfordernis der Übereinstimmung der postalischen Adresse mit der künftigen Alarmadresse

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Bei diesen vorgetragenen Empfehlungen/Hinweisen handelt es sich teilweise um Aspekte, die planungsrechtlich nicht relevant sind. Teilweise sind sie bei der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen bzw. entziehen sich gänzlich einer Regelungsmöglichkeit.

Durch einige Träger öffentlicher Belange wurden handschriftliche Eintragungen im Begründungstext bzw. Textkorrekturen übergeben, die lediglich redaktioneller Art waren. Auf diese wird hier nicht im Einzelnen eingegangen; die Anpassungen wurden entsprechend vorgenommen.