

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 1 von 19

### Gliederung der Abwägung

- 1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
  - 2.1 Raumordnung und Landesplanung
- 3. Umweltbelange**
  - 3.1 Artenschutz
  - 3.2 Immissionsschutz
- 4. Erschließung**
  - 4.1 Verkehrserschließung
  - 4.2 Stadttechnische Erschließung
- 5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte**
  - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
    - 5.1.1 Art der baulichen Nutzung
    - 5.1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - 5.2 Grünordnerische Festsetzungen
  - 5.3 Hinweise
  - 5.4 Sonstiges
- 6. Plandurchführung**
- 7. Liegenschaften**

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 2 von 19

### 1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

#### 1.1 Zielsetzung der Planung

##### Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Errichtung eines Spiel- und Bolzplatzes als Planungsziel in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

##### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Durch die Planungen zum Wissenschaftsstandort Dresden-Ost werden die Flächen eines Spiel- und eines Bolzplatzes in Anspruch genommen. Diese sind angemessen im Rahmen der Gesamtmaßnahme Wissenschaftsstandort Dresden-Ost zu ersetzen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Änderung der Begründung zum Bebauungsplan.

### 2. Übergeordnete Planungen

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

##### Vorgetragene Inhalte

Im rechtskräftigen Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Wasserressource ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.

##### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Das den Bebauungsplan im Regionalplan 2009 noch überlagernde Vorbehaltsgebiet Wasserressource wird nach der Stellungnahme des regionalen Planungsverbandes vom 17. März 2020 im Regionalplan 2019 nicht mehr als Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung verfolgt, da sich der Vorbehaltsgebietsanspruch (Detailerkundung Dresden-Tolkewitz) über einer großflächigen Besiedlung befindet.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 3. Umweltbelange

#### 3.1 Artenschutz

##### 3.1.1 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgezeigte Tabuzone festzuschreiben.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 3 von 19

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeiteten Festsetzungen kompensieren im gesetzlich vorgegebenen Rahmen die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Artenschutz. Die Definition einer Tabuzone sieht das Bauplanungsrecht nicht vor. Mit dem Festsetzen von ca. 41.000 m<sup>2</sup> Grünfläche verschiedenster Zweckbestimmung sowie den vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz wird den inhaltlichen Intentionen der Tabuzone des Gutachtens weitestgehend entsprochen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 3.1.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse auszuweiten.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeiteten Festsetzungen kompensieren im gesetzlich vorgegebenen Rahmen die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Artenschutz. Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der ermittelten Population der Zauneidechse sind angemessen und geeignet, das Schutzziel zu erreichen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## 3.2 Immissionsschutz

### 3.2.1 Vorgetragene Inhalte

Hinweis, dass bezüglich der Belange des Immissionsschutzes und die Ergebnisse der schalltechnischen Gutachten die Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde maßgeblich ist.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Untere Immissionsschutzbehörde beteiligt. Diese trug zur immissionsschutzrechtlichen Situation sowie zum Gutachten keine Bedenken vor.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 3.2.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, bei Gestaltung und Nutzung des Bolzplatzes den Schutz der Anlieger zu beachten.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Einordnung des Bolzplatzes wurde im Rahmen der Planbearbeitung berücksichtigt und im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan gewürdigt. Es wurden keine immissionstechnischen Konflikte ermittelt.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 4 von 19

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 3.2.3 Vorgetragene Inhalte

Das Straßen- und Tiefbauamt ist hinsichtlich der Errichtung der außerhalb des Plangebietes gelegenen Lärmschutzwand einzubeziehen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das entsprechende Vorhaben befindet sich außerhalb des Plangebietes und entzieht sich somit den Regelungsinhalten sowie dem Verfahren des Bebauungsplanes. Darüber hinaus handelt es sich nicht um eine Lärmschutzwand an einer öffentlichen Verkehrsfläche, sondern um eine an einer privaten Grundstückszufahrt, die außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Straßenbaulastträgers liegt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 3.2.4 Vorgetragene Inhalte

Es wird darauf verwiesen, dass durch den Bahnbetrieb Emissionen entstehen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird davon ausgegangen, dass mit der vergangenen Sanierung der Bahnbetriebsanlagen die Vorgaben der einschlägigen Normen und Richtlinien berücksichtigt wurden. Die festgesetzten Nutzungen sind bereits im Bestand vorhanden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

## **4. Erschließung**

### 4.1 Verkehrserschließung

#### 4.1.1 Vorgetragene Inhalte

Anregung, auf dem bahnparallelen Weg Durchgangsverkehr zu unterbinden.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine derartige Regelung erschweren bzw. unmöglich machen. Die getroffene Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg“ ermöglicht eine verkehrsrechtliche Anordnung „Öffentlicher Fuß- und Radweg, zur Benutzung durch Instandsetzungs- und Wartungsfahrzeuge frei“, die die befürchtete Durchwegung mit Kfz.-Verkehr unterbinden soll. Derartige Regelungen bleiben jedoch dem Straßenverkehrsrecht vorbehalten und sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 5 von 19

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 4.1.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, für den Ausbau des bahnparallelen Weges keine Kleingärten in Anspruch zu nehmen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einordnung eines funktionsgerechten Fuß- und Radweges nimmt mehr Fläche in Anspruch, als gegenwärtig zwischen den Gärten zur Verfügung steht. Als Kompromiss wurde ein Konzept entwickelt, welches weitgehend einen normgerechten Ausbau eines Fuß- und Radweges vorsieht. Im Bereich bereits bestehender baulicher Anlagen, z. B. Regenrückhaltebecken, Garagen etc. wird von diesem abgewichen bzw. nur geringfügig in bestehende Nutzungen eingegriffen. Hiervon können von etwa 40 Parzellen bis zu 10 Parzellen betroffen sein.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 4.1.3 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, dass der Geh- und Radweg sämtliche öffentliche Anlagen (wie Entwässerung, Beleuchtung, Verkehrszeichen, Baumerhalt) abdecken muss.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Anlagen können in der ausgewiesenen Verkehrsfläche normgerecht eingeordnet werden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.1.4 Vorgetragene Inhalte

Bedenken, dass im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes an die öffentlichen Straßen über die derzeitige Nutzung hinaus Anforderungen gestellt werden, so sind innerhalb des anhängigen Bebauungsplanverfahrens die Voraussetzungen für entsprechende Erweiterungen der Verkehrsflächen zu schaffen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan regelt die zukünftige Bodenordnung mit dem Beschluss über die Satzung abschließend. Der geplante Nutzungsumfang spiegelt sich in den geplanten Verkehrsflächen wider. Steigende Anforderungen könnten nur durch eine geänderte Nutzung des Plangebietes erwachsen. Für eine die Grundzüge der Planung berührende Nutzungsänderung wäre ein erneutes Planverfahren durchzuführen, in dem für die neue Nutzung erforderlichen Verkehrsflächen festzusetzen wären.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 6 von 19

### 4.1.5 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, auf dem öffentlich gewidmeten Geh- und Radweg mittels baulicher Maßnahmen den Durchgangsverkehr für Kfz. wirksam zu unterbinden und eine Richtungstrennung mittels Mittelmarkierung vorzusehen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung entsprechender baulicher Maßnahmen (z. B. Poller) und Markierungen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.1.6 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, die westliche Anbindung richtlinienkonform umzusetzen und planerisch zu bearbeiten. Die Ausgestaltung einer ggf. erforderlichen Querung für den Radverkehr ist verkehrstechnisch zu untersuchen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Maßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zur Planumsetzung zu gewährleisten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.1.7 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, den Geh- und Radweg in östlicher Richtung bis zum P+R-Platz Reick durchzubinden und die Kongruenz angrenzender B-Pläne sicherzustellen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Fortführung des Geh- und Radweges in östlicher Richtung ist in den Planungszielen der ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 398.B und 398.C verankert. Die Bearbeitung der beiden Pläne erfolgt innerhalb der Stadtverwaltung Dresden, wodurch die geforderte Kongruenz, die Einwanderin ist Beteiligte des Verfahrens, gewahrt werden kann.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.1.8 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, den öffentlichen Geh- und Radweg entlang der Bahntrasse mit einer Beleuchtungsanlage zu versehen.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 7 von 19

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten Flächen für Verkehrsanlagen ermöglichen die Einordnung einer öffentlichen Beleuchtungsanlage. Eine Festsetzung zur Einordnung einer Beleuchtungsanlage kann im Planverfahren jedoch nicht getroffen werden, sie ist Gegenstand der Planumsetzung.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

#### 4.1.9 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, den Straßenstumpf Eugen-Bracht-Straße mit einer den aktuellen Erfordernissen angepassten Beleuchtungsanlage auszurüsten.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der betreffende Straßenabschnitt befindet sich außerhalb des Plangebietes und ist im Rahmen dieses Verfahrens Regelungen nicht zugänglich. Wartung und Instandhaltung öffentlicher Verkehrsanlagen obliegen dem Straßenbaulastträger und sind durch diesen unabhängig von Bauleitplanverfahren zu sichern.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

#### 4.1.10 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, den künftigen Haltestellenbereich (Cäcilienstraße, stadteinwärts, red. Anm.) weiterhin von Zufahren freizuhalten.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der betreffende Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auch trifft er, obwohl unmittelbar angrenzend, keine Festsetzungen, die die Einordnung weiterer Zufahrten erfordern.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

#### 4.1.11 Vorgetragene Inhalte

Anregung sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung und im nachfolgenden Zeitraum weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird. Erforderlichenfalls sind in Abstimmung mit dem Eisenbahnstrukturbetreiber notwendige Schutzvorkehrungen zu treffen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der Eisenbahnbetriebsanlagen erfolgt keine Änderung der Nutzungszuweisung. Die im Bestand vorhandene gärtnerische Nutzung soll fortgeführt werden. Bahnbetriebsanlagen werden nicht überplant.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

## **Anlage 1 zur Vorlage**

## **Abwägung**

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 8 von 19

### 4.1.12 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Zuwegung zu sichern und die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zu widmen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen bereits jetzt parallel zum Bahndamm und werden durch die DB AG für Instandhaltungs-, Havarie- und Inspektionszwecke genutzt. Hierzu sind keine Änderungen vorgesehen. Es ist beabsichtigt, den geplanten bahnparallelen Weg als öffentliche Verkehrsfläche nach Sächsischem Straßengesetz zu widmen. Die Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (zur Benutzung durch Instandsetzungs- und Wartungsfahrzeuge der DB AG frei)“ soll dabei die Anforderungen der DB AG vollumfänglich berücksichtigen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## 4.2 Stadttechnische Erschließung

### 4.2.1 Vorgetragene Inhalte

Anregung, beim Ausbau des bahnparallelen Weges die vorhandenen Medien zu berücksichtigen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Ausführungsplanung zum bahnparallelen Weg sind die Bestandsleitungen zu berücksichtigen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 4.2.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, Möglichkeiten zur Entsorgung mit zu planen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Einordnung der für den Betrieb der Kleingartenanlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erschwert oder gänzlich unmöglich macht. Diese sind Gegenstand der Ausführungsplanung in der nachgeordneten Realisierungsphase.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 4.2.3 Vorgetragene Inhalte

Anregung, das auf dem geplanten Geh- und Radweg anfallende Niederschlagswasser zu versickern.



## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 9 von 19

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erschweren oder unmöglich machen. Eine geeignete technische Lösung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu ermitteln. Eine Umsetzung bleibt der Realisierungsphase vorbehalten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.2.4 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Entwässerung im Trennsystem zu planen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Einordnung einer Entwässerungsanlage im Trennsystem erschweren oder unmöglich machen. Eine geeignete technische Lösung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu ermitteln. Eine Umsetzung bleibt der Realisierungsphase vorbehalten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.2.5 Vorgetragene Inhalte

Anregung, für das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke alle Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu prüfen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Eine Prüfung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 4.2.6 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, dass zur Versorgung des Baugebietes das Verlegen neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist
- Anregung, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 4 bzw. 6 Monate vor Baubeginn anzuzeigen sind.
- Anregung, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Plangebietes nur bei Ausnutzung eines koordinierten Tiefbaus möglich ist
- Anregung, auf Privatwegen Leitungsrechte einzuräumen, Grundstücksnutzungsverträge einzufordern und rechtzeitig die Erschließungsarbeiten zu koordinieren
- Anregung, dass für betriebsinterne Planung konkretisierter Bebauungsplan erforderlich ist.
- Anregung, Leerrohre für Hausanschlüsse mit zu verlegen

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 10 von 19

- Anregung, dass für die Einordnung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum die einschlägigen Normen und Richtlinien zu berücksichtigen sind.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Nach dem der Stellungnahme beiliegenden Lageplan befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Anlagen, die die festgesetzte Nutzung erschweren bzw. gänzlich unmöglich machen. Lediglich im Bestand sind Anlagen der Telekommunikation vorhanden. Da es sich bei dem zu entwickelnden Plangebiet im Wesentlichen um Kleingartenersatzflächen sowie einen Gärtnereibetrieb im Bestand handelt, kann der Versorgungsgrad mit Telekommunikationslinien nicht dem des geplanten Baugebiets entsprechen. Die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen ermöglichen die normgerechte Einordnung aller erforderlichen Medien. Die Koordinierung und Ausführung der Erschließungsanlagen werden u. a. in entsprechenden Verträgen geregelt, die vom Erschließungsträger umzusetzen sind.

Die Einwanderin beschreibt zutreffend das Procedere bei der Koordination der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. In den Verträgen zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Erschließungsträger/der mit der Erschließung beauftragten Baufirma wird die Pflicht zur Koordinierung der Erschließungsleistungen festgeschrieben.

Grundsätzlich ist die Versorgung des Gebiets möglich. Die Wahl der Leitungsart (Frei- bzw. Erdleitung) wird im Rahmen des Straßenbauprojektes abgestimmt. Innerhalb dieses Projektes werden die Medienträger durch den Erschließungsträger/den Bauausführenden zum konkreten Ausbaugrad beteiligt.

Der Bebauungsplan setzt keine privaten Straßenverkehrsflächen fest. Somit entfällt das Erfordernis zur Sicherung von öffentlich notwendigen Leitungsrechten. Gegenstand der Erschließungsverpflichtungen des Erschließungsträgers ist lediglich der öffentliche Straßenraum. Die Einordnung der Hausanschlussleitungen obliegt allein den jeweiligen Bauherren der privaten Baugrundstücke. Die Übergabe der Grundstückseigentümergeklärung ist Bestandteil der bilateralen Vertragsbeziehungen zwischen Telekom und späterem Kunden.

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ermöglichen die normgerechte Einordnung aller zur Versorgung des Gebiets erforderlichen Medien. In den Verträgen zwischen Landeshauptstadt Dresden und dem Erschließungsträger/der mit der Erschließung beauftragten Baufirma wird die Pflicht zur Koordinierung der Medienträger festgeschrieben und somit gesichert.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

### 4.2.7 Vorgetragene Inhalte

Es werden Bedenken geäußert, dass Wässer auf bzw. über Bahngrund geleitet werden sollen; einer Versickerung in Gleisnähe wird nicht zugestimmt. Die Funktion von Bahngräben, Vorfluten und Durchlässen muss jederzeit gewährleistet sein.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die bahnbetriebstechnischen Bahnanlagen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Das Führen von Wässern auf bzw. über Bahngrund ist im Rahmen der Planung nicht vorgesehen. Das zu den bahnbetriebstechnisch notwendigen Bahnanlagen

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 11 von 19

zählende Versickerungsbecken befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. In seinem Umfeld sind keine geänderten Nutzungszuweisungen geplant.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

#### 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

###### 5.1.1.1 Vorgetragene Inhalte

Anregung, das Flurstück 282/8 als Kleingartenfläche festzusetzen, um die Erschließung der Kleingartenanlage zu sichern.

###### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Sicherung der Erschließung begründet sich nicht durch die Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung. In Betracht kommen hier die Festsetzung von Verkehrsflächen oder von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Im vorliegenden Fall wird hierauf verzichtet, da sich das Grundstück im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befindet und eine Veräußerung nicht beabsichtigt ist.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

###### 5.1.1.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, eine mindestens 5.600 m<sup>2</sup> große Fläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatzfläche festzusetzen.

###### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. In den angrenzenden Bebauungsplänen 398.B und C werden ein Bolzplatz mit Skateranlage sowie ein Spielplatz überplant. Im Rahmen der Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost, Teilbereiche I und II wird die Inanspruchnahme der genannten Flächen ausreichend, wenn auch nicht funktionsgleich, kompensiert. So sind neben der Einordnung des Bolzplatzes und von Spielflächen innerhalb des Entwicklung befindlichen Kleingartenparks Reicker Straße (Arbeitstitel) mit einer festgesetzten Fläche von insgesamt ca. 41.000 m<sup>2</sup> (B-Plan Nr. 399) sowie der geplanten Sportstätte für vereins- und vereinsungebundenen Sport mit einem Großspielfeld (B-Plan Nr. 398.B) ausreichend Kompensationsmöglichkeiten für die überplanten Angebote im Segment Sport, Freizeit und Erholung in Vorbereitung. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit, auf den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen weitere Angebote zu etablieren.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 12 von 19

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 5.1.1.3 Vorgetragene Inhalte

Anregung, das auf dem Flurstück 285/5 konzipierte Vereinshaus mit Imbissversorgung zu planen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die konkrete Planung eines Vereinshauses ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern bleibt den nachgeordneten Planungsphasen (Ausführungsplanung) vorbehalten. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass eine gastronomische Einrichtung nicht mit dem Nutzungszweck einer Kleingartenanlage vereinbar ist.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## 5.1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

### Vorgetragene Inhalte

Anregung, auf dem Flurstück 282/8 der Gemarkung Strehlen Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, um die Erschließung der Kleingartenanlage zu sichern.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Sicherung der Erschließung durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## 5.2 Grünordnerische Festsetzungen

### 5.2.1 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Festsetzung zur Dachbegrünung bzgl. der Dachneigung strenger zu fassen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, einen Kleingartenpark am Standort zu entwickeln sowie den Fortbestand eines ansässigen Gärtnereibetriebes zu sichern. Relevant für ein zukünftiges Niederschlagswasseraufkommen sind nach diesseitiger Einschätzung lediglich die Flächen des Gärtnereibetriebes, welche bereits im Istzustand einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, jedoch bereits heute über ein Niederschlagswassermanagement (Brauchwassernutzung) verfügen. Um sowohl den wirtschaftlichen (Betrieb von Gewächshausanlagen) als auch stadtgestalterischen Belangen (Festsetzen von Dachformen) Rechnung tragen zu können, wurden die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Es wird dabei davon

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 13 von 19

ausgegangen, dass im Vergleich zum Istzustand eine Verbesserung der hydrologischen Situation eintritt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 5.2.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Abstandsforderungen der DB mittels Festsetzung von Bindungen für Bepflanzungen zu sichern und dass Pflanzungen in Bahnnähe der DB Richtlinie 882 entsprechen müssen. Es werden die Rahmenbedingungen, die für Streckenabschnitte bis 160 km/h gelten, benannt. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers und ggf. entstehende Kosten für Ersatzmaßnahmen verwiesen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb der benannten Mindestabstände bzw. unterschreitet diese nur unwesentlich. Zur Sensibilisierung der Anrainer, die Flächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden und sind an den Stadtverband der Dresdner Gartenfreunde e. V. für eine gärtnerische Nutzung verpachtet, wird die genannte Richtlinie als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis zur Verkehrssicherungspflicht wird zur Kenntnis genommen. Er spiegelt die aktuelle Rechtslage nach den §§ 823 ff. BGB zu den Pflichten eines Grundstückseigentümers korrekt wider.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.

## 5.3 Hinweise

### 5.3.1 Vorgetragene Inhalte

Es wurde angeregt, in den Bebauungsplan einen Hinweis zum Radonschutz aufzunehmen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Aufgrund der Verabschiedung des Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten ab 31. Dezember 2018 Referenzwerten für die Radon -222- Aktivitätskonzentration in der Luft. Es wird als sinnvoll erachtet, Bauwillige über diesen Sachverhalt zu informieren. Die Formulierung eines Hinweises ist angemessen und geeignet, dieses Ziel zu erreichen. Der Anregung wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes.

### 5.3.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, den Hinweis zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht an die aktuelle Rechtslage anzupassen.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 14 von 19

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die gesetzliche Grundlage hatte sich innerhalb des Bauleitplanverfahrens geändert. An Stelle des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes ist seit März 2019 das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz einschlägig. Der Anregung wird gefolgt

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Anpassung des Bebauungsplanes.

### 5.3.3 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, eine Formulierung unter dem Hinweis zu Archäologie und Bodenfunden zu streichen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die im Hinweis genannte Frist spiegelte die bisherigen Erfahrungswerte zu Fristen der Anzeige von Bau- und Erschließungsmaßnahmen gegenüber dem Landesamt für Archäologie wider, welche jedoch im Rahmen der Einzelfallprüfung nach den Regelungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes individuell festgelegt werden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes.

## 5.4 Sonstiges

### 5.4.1 Vorgetragene Inhalte

Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

- Anregung, die Forderungen der DIN 14090 (Flächen für Feuerwehr auf Grundstücken) sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen umzusetzen.
- Anregung, dass für alle Gebäude, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, eine Feuerwehrezufahrt erforderlich ist.
- Anregung, im Lichtraumprofil der Straße eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m zu gewährleisten.
- Anregung, bei der Projektierung, Erweiterung, Überprüfung der Wasserversorgung die Festlegungen der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. zu berücksichtigen (Bereitstellung von Löschwasser, Löschwasserbedarf und Hydrantenabstand).

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung von Verkehrsanlagen, die die Maßgaben der DIN 14090 hinsichtlich der nachzuweisenden Mindestfahrbahnbreiten, Radien bei Einmündungen und Zufahrten erfüllen. Die Anordnung von Flächen für den ruhenden Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit den betroffenen Ämtern und ist planungsrechtlich nicht relevant.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 15 von 19

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Baumpflanzungen und den überbaubaren Grundstücksflächen sind so flexibel, dass eine brandschutzgerechte Anordnung der Gehölze möglich ist. Auf das stadtgesterische Mittel der Baumpflanzung zur Strukturierung der gebauten Räume wird nicht verzichtet. Die gewählten Standorte beeinträchtigen die Sicherung zweiter Rettungswege nicht.

Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen des Plangebiets sind die einschlägigen technischen Regeln (einschließlich Einordnung der Hydranten und des Nachweises des Löschwasserbedarfes) zu beachten. Durch den Medienträger wurde die Bereitstellung des Löschwassers in Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h bei störungsfreiem Netzbetrieb zugesichert. Die Unterhaltung und Pflege der Hydranten unterliegen letztendlich dem Netzbetreiber.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

### 5.4.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die DREWAG Netz GmbH zu beteiligen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Die DREWAG Netz GmbH wird in den durch die Landeshauptstadt Dresden betriebenen Bauleitplanverfahren standardmäßig als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 5.4.3 Vorgetragene Inhalte

Anregung, in Abstimmung mit dem Infrastrukturbetreiber der Bahnanlagen Schutzmaßnahmen zur Sicherheit der Bahnbetriebsanlagen zu treffen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Die DB AG wird in den durch die Landeshauptstadt Dresden betriebenen Bauleitplanverfahren standardmäßig als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die von der DB AG vorgetragenen Anregungen, Bedenken und Hinweise sind in die Planung eingeflossen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

## 6. Plandurchführung

### 6.1 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Kosten für die Errichtung des Spiel- und Bolzplatzes in der Vorlage einzustellen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft ist in die finanzielle Lage zu versetzen, die Errichtung des Spiel- und Bolzplatzes durchzuführen. Hierzu sind

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 16 von 19

die Kosten in den Haushalt des jeweiligen Fachamtes einzustellen. Dies erfolgte im Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft. Die Benennung einer separaten Haushaltstelle in der Vorlage ist gegenwärtig nicht möglich, da zunächst nur dieses Projekt bereits in einer konkreten Haushaltstelle fixiert ist. Die voraussichtlich zu erwartenden Kosten werden jedoch in die Begründung zur Vorlage aufgenommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 6.2 Vorgetragene Inhalte

Anregung, eine mögliche Kostensteigerung durch Nachrüstung des Bolzplatzes (Wechsel von Naturrasen zu Kunststoffbelag) in der Begründung zu verankern.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Mögliche Kostensteigerungen sind nicht Gegenstand der Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.3 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die für eine Kleingartennutzung vorgesehenen Flächen so vorzubereiten, dass eine kleingärtnerische Nutzung möglich ist.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Herstellung der Ersatzflächen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Stadtverband sowie den Vereinen. So wurden bereits Flächen beräumt, auf Kampfmittel untersucht sowie eine erste Teilfläche fertig gestellt. Diese ist entsprechend den vollzogenen Abstimmungen übergabefertig hergerichtet.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.4 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die geplante Zufahrt zur Kleingartenanlage auch herzustellen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Realisierung der erforderlichen Zufahrt unmöglich macht. Zwingende Voraussetzung für die Zulässigkeit der Nutzungsaufnahme ist nach den Regelungen der SächsBO sowie des BauGB die gesicherte Erschließung. Insofern kann die Aufnahme der gärtnerischen Nutzung nur erfolgen, wenn die be-



## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 17 von 19

reits genehmigte Zufahrt hergestellt ist. Da die Zufahrt zusammen mit dem ansässigen Gartenbaubetrieb genutzt werden soll, sind vertragliche Regelungen zur Kostenteilung sowie zur zukünftigen Bewirtschaftung der Zufahrt erforderlich. Ein entsprechender Vertrag wurde in Abstimmung mit dem Begünstigten zur Unterzeichnung vorbereitet und befindet sich im Vollzug.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.5 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die Planung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit dem Stadtverband der Dresdner Gartenfreunde e. V. und den Vereinen abzustimmen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die bisherige Zusammenarbeit wird fortgeführt. Diese erfolgt durch gemeinsame Baustellenbesprechungen, Abstimmungen zwischen der Projektgruppe zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost und dem Stadtverband und anlassbezogene Informationen im Kleingartenbeirat.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.6 Vorgetragene Inhalte

Anregung, die während der Planungsphase entstandene Zusammenarbeit auch während der Umsetzungsphase fortzuführen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die bisherige Zusammenarbeit in Form von Abstimmungen zwischen Fachamt (ASA) und dem Stadtverband, der Projektgruppe zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes und dem Stadtverband sowie der anlassbezogenen bzw. turnusmäßigen Information im Kleingartenbeirat wird in bewährter Form fortgeführt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.7 Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, während der Baumaßnahmen die Zuwegung zu den Bahnanlagen zu gewährleisten.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine Zuwegung zu den Bahnanlagen über den Bestand hinaus unmöglich machen. Bereits jetzt sind im Falle einer Baumaßnahme Regelungen zur Inanspruchnahme der angrenzenden Gartenflächen zwischen DB AG/Landeshauptstadt Dresden und Stadtverband der Dresdner Gartenfreunde e. V. zu treffen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

## **7. Liegenschaften**

### 7.1 Vorgetragene Inhalte

Es wird vorgetragen, dass mit dem künftig öffentlichen Geh-/Radweg zwei nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befindliche Grundstücke überplant werden.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Teilflächen der Flurstücke 196/6 und 200/b der Gemarkung Strehlen werden bereits durch eine in Nutzung befindliche Wegebeziehung in Anspruch genommen. Die entsprechenden Flächen sollen angekauft werden. Hierzu befindet sich die Landeshauptstadt Dresden bereits mit den Eigentümern in entsprechenden Kaufvertragsvorbereitungen. Schlägt das Ankaufsbemühen fehl, so sind die Instrumente der Bodenordnung für eine Neuordnung zu nutzen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 7.2 Vorgetragene Inhalte

Es wird ausgeführt, dass das Vorhaben die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährden oder stören darf und dass die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnbetriebsanlagen zu gewährleisten ist.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Gefährdung der Standsicherheit der bahnbetriebsanlagen (Gleise, Oberleitungen etc.) erwarten lassen. Auch sind Eingriffe in der Nähe des Bahndammes nicht beabsichtigt, vielmehr sollen die im Bestand und außerhalb der Bahnbetriebsanlagen ausgeübten Nutzungen (Kleingärten) bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 7.3 Vorgetragene Inhalte

Es wird ausgeführt, dass das Verbringen von Aushub u. ä. auf Bahngrundstücken untersagt ist.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt, das Verbringen von Aushub und Bauschuttmassen sowie anderen Abfallstoffen auf Bahngrundstücken ist im Rahmen der Planumsetzung weder vorgesehen noch aufgrund der topografischen Lage (Führung der Gleisanlagen in Dammlage) möglich.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans

## **Anlage 1 zur Vorlage**

## **Abwägung**

Fassung vom: 20. August 2020

Seite 19 von 19

### 7.4 Vorgetragene Inhalte

Anregung, versehentliches Betreten des Gleisbereiches auszuschließen

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Errichtung entsprechender Sicherungsmaßnahmen unmöglich machen. Gegenwärtig erfolgt die Abgrenzung zwischen gärtnerischer Nutzung und Bahnanlagen durch die im Bestand vorhandenen Garthäuser und Einfriedungen. Hieran sind keine Änderungen geplant.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.

### 7.5 Vorgetragene Inhalte

Es wird angeregt, dass bei allen Arbeiten in Bahnnähe ein Sicherheitsabstand zu LST-Anlagen (lichtsignaltechnischen Anlagen) einzuhalten und dass während der Baumaßnahmen die Zuwegung zu den Bahnanlagen zu gewährleisten ist.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Sofern bauliche Veränderungen in Bahnnähe vorzunehmen sind, ist der Infrastrukturbetreiber der bahnbetriebsanlagen standardmäßig in die Abstimmungen einzu beziehen. Von diesem Procedere soll im Rahmen der Planumsetzung nicht abgewichen werden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplans.