

Gliederung der Abwägung

- 1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Flächennutzungsplanung
- 3. Umweltbelange**
 - 3.1 Altlasten
 - 3.2 Artenschutz
 - 3.3 Baumschutz
 - 3.4 Grünordnung
 - 3.5 Lärmschutz
 - 3.6 Lufthygiene
 - 3.7 Besonnung und Belichtung
 - 3.8 Hochwasserschutz
 - 3.9 Ökologisches Baukonzept
 - 3.10 Lichtverschmutzung
- 4. Städtebauliches Konzept**
- 5. Erschließung**
 - 5.1 Verkehrserschließung
 - 5.2 Stadttechnische Erschließung
- 6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte**
 - 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.1.1 Geltungsbereich
 - 6.1.2 Art der baulichen Nutzung
 - 6.1.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.2 Hinweise
- 7. Verfahren**

1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Vorgetragene Inhalte

Grundsätzlich sollte eine andere Fläche in der Stadt genutzt werden.

Die Schule sollte auf einem der umliegenden Schulgelände entstehen, die für ein solches Projekt besser geeignet sind.

Es sollte einer der Standorte mit leerstehenden maroden Schulgebäuden genutzt werden wie z. B. die Standorte der ehemaligen VHS Schilfweg oder der Bereich Altenberger Straße.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anlass zur Bebauungsplanung ist der Stadtratsbeschluss vom 25. Januar 2018 zur Fortschreibung der Schulnetzplanung (V1792/17, Punkt 1.25). Dieser sieht einen neuen Standort für das zu gründende Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) im Dresdner Osten vor.

Als Ergebnis der durch das Schulverwaltungsamt durchgeführten Suche nach geeigneten Flächen und Prüfung verschiedener Alternativen kristallisierte sich ein Standort im Umgriff der Bezirkssportanlage Seidnitz heraus. Mit der Standortsuche für ein Gymnasium wurde bereits 2016 begonnen. Es wurden viele Standorte untersucht und betrachtet, die jedoch auf Grund ihrer Größe und ihres Flächenzuschnitts für ein vierzügiges Gymnasium inklusive zugehöriger notwendiger Sport- und Freianlagen nicht geeignet waren und/oder die bereits durch andere Schulen belegt werden und/oder die der Stadt Dresden nicht zur Verfügung gestellt wurden. Zu den konkreter untersuchten Standorten gehörten:

- Standort der ehemaligen Staatsoperette (Fläche zu gering dimensioniert/Überschwemmungsgebiet)
- Grundstück Blasewitzer Straße/Ecke Fetscherstraße (keine Verkaufsabsicht des Eigentümers)
- Fläche Bodenbacher Straße 70 (keine Verkaufsabsicht des Eigentümers)
- Ehemaliges Plattenwerk (keine Möglichkeit Fläche zu ökonomisch zu rechtfertigenden Konditionen zu erwerben)
- Sachsenwerk Niedersedlitz (schwieriger Flächenzuschnitt/ keine Möglichkeit Fläche zu ökonomisch zu rechtfertigenden Konditionen zu erwerben)
- Fläche Salzburger Straße/Pirnaer Landstraße (ungünstiger Flächenzuschnitt/Fläche zu gering dimensioniert/Frischluftschneise)
- Terrassenufer (Standort wird als dauerhafter zentraler Bauauslagerungsstandort zwingend benötigt/Überschwemmungsgebiet)
- Schilfweg 3 (Fläche zu gering dimensioniert und zudem für andere – kleinere - Schule benötigt)
- Berthelsdorfer Weg (auf Grund der Nähe zum Gymnasium Tolkewitz schulnetzplanerisch nicht geeignet/wird als dauerhafter zentraler Bauauslagerungsstandort zwingend benötigt)

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 3 von 28

- Altenberger Straße 83 (wird für eine andere Schule benötigt)

Es gab keinen qualifizierten Alternativstandort, der ausreichend groß und verfügbar war. Weitere diskutierte Standorte (Boxberger Straße und Sternhäuser in Prohlis) wurden auf Grund ihrer Lage im Stadtgebiet nicht in die nähere Betrachtung genommen, da die Lage nicht mit dem schulnetzplanerischen Bedarf an gymnasialen Schulplätzen konform ging.

Zudem besitzt der Standort Vorteile, da er durch den Öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen ist. Auch können vorhandene Sportflächen von der Schule und die Schulsporthalle für den bereits vor Ort stattfindenden Breitensport mitgenutzt werden. Es ergibt sich damit eine Flächensparnis; positive Synergieeffekte zwischen Schule und Vereinssport sind zu erwarten.

Mit Beschluss des Stadtrats in der Sitzung vom 20./21. September 2018 (Beschlussnummer V2442/18) erging der Auftrag an die Verwaltung, auf der Fläche neben der Margon Arena an der Bodenbacher Straße das Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) zu etablieren.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf die Kosten der Baumaßnahme.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kosten von Baumaßnahmen stellen grundsätzlich einen Belang dar, der in die Abwägung einzustellen und mit den anderen Belangen unter- und gegeneinander abzuwägen ist. Die zu erwartenden Kosten werden getragen, um den Schulbau zu verwirklichen.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplanung

Vorgetragene Inhalte

Die Symbolverschiebung innerhalb des Plangebiets zwischen Sport- und Schulnutzung im FNP kann keine redaktionelle Änderung sein.

Der vorgelegte Bebauungsplan widerspricht dem Flächennutzungsplan.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bei dem Gesamtkomplex handelt es sich in seiner grundsätzlichen, inhaltlichen Ausrichtung um einen Bereich mit Gemeinbedarfsausstattung mit den Zweckbestimmungen Schule, Bildungseinrichtung und sportlichen Zwecken dienende Anlage. Diese grundsätzliche Ausrichtung ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplans beibehalten worden. Damit entsprach die Verschiebung des Zweckbestimmungssymbols Schule, Bildungseinrichtung in der Gemeinbedarfs-

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 4 von 28

fläche einer lediglich redaktionellen Änderung zur besseren Lesbarkeit des Plans. Konkrete bauliche Objekte sind kein Darstellungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Umweltbelange

3.1 Altlasten

Vorgetragene Inhalte

Die in dem Gutachten aus dem Jahr 1995 empfohlene Grundwasseruntersuchung auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei soll in ein Baugrundgutachten integriert werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Inzwischen wurde die Stellungnahme zu Altlasten durch das Umweltamt präzisiert und wurden Festsetzungen zu Altlasten formuliert. Diese wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Eine Grundwasserentnahme ist zur Absicherung der geplanten Nutzung nicht erforderlich.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf eventuelle Belastung durch Radon (natürliche Radioaktivität), die in weitergehenden Planungen zur Bebauung zu beachten sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis integriert.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf eventuelle Kampfmittelbelastungen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis integriert, wie im Falle von auffälligen Funden vorzugehen ist.

3.2 Artenschutz

Vorgetragene Inhalte

Verweis auf noch zu konkretisierenden Maßnahmenkatalog zum Artenschutz, der dann in den Bebauungsplan zu integrieren ist.

Die heutige Werferanlage ist Lebensraum für viele Vögel, Insekten, und anderes Kleingetier. Es ist noch ein Artenschutzgutachten zu erstellen.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 5 von 28

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen wird gefolgt.

Bereits 2019 wurde ein Artenschutzgutachten durch das Landschaftsplanungsbüro Moritz erstellt und im Jahr 2020 für die neu hinzukommenden Flächen im Geltungsbereich ergänzt. Aus den vorliegenden Artenschutzgutachten wurden populationsschützende Festsetzungsvorschläge formuliert, die in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3043 übernommen wurden.

3.3 Baumschutz

Vorgetragene Inhalte

Die im Gebiet durch das Umweltamt und das Amt für Stadtgrün benannten schützenswerten Bäume sind zu erhalten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird im Wesentlichen gefolgt.

Aufgrund der großen ökologischen und gestalterischen Bedeutung von Gehölzen werden im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Gehölzen getroffen. Bäume und sonstige Pflanzen haben eine wichtige Funktion als Brut- und Nahrungsraum für zahlreiche Tierarten und bewirken durch Schattenwurf, Wasserspeicherung und Verdunstung eine Milderung von Klimaextremen. Die Aufheizung der versiegelten Flächen wird verringert, Staub gebunden und die Luftfeuchtigkeit wird erhöht. Weiterhin kommt ihnen eine hohe stadtgestalterische Bedeutung zu. Sie bereichern und gliedern das Stadtbild, vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, dienen der Orientierung und besitzen einen hohen ästhetischen Eigenwert.

Vorhandene Bäume zu erhalten entspricht den Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes und hat vorrangig das Ziel, so wenig wie möglich in Natur und Landschaft einzugreifen und die Artenvielfalt im Gebiet zu gewährleisten. Besonders wertvolle Einzelbäume im Gebiet wurden deshalb gesondert zum Erhalt festgesetzt. Durch die vorangeschrittene Objektplanung zur Schule wurde deutlich, dass im Vergleich zum Vorentwurf einzelne Baumstandorte nicht gehalten werden können, da sie die Realisierung zu sehr einschränken. Das betrifft einzelne Standorte an der Bodenbacher Straße und entlang des öffentlichen Fuß/Radwegs zwischen Bodenbacher Straße und Winterbergstraße. Die verbleibenden Standorte werden durch den Bebauungsplan geschützt.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf Baumfällungen in den nach Aussage des Umweltamtes schützenswerten Bereichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 6 von 28

Die Fällung hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs. Eine Recherche des Umweltamtes ergab, dass es sich um eine Esche mit Pilzbefall handelte. Wegen Kronenverlichtung und Astbruch wurde die Fällung als Verkehrssicherungsmaßnahme erforderlich.

3.4 Grünordnung

Vorgetragene Inhalte

Der im Gebiet im Bereich des geplanten Schulgrundstücks derzeit vorhandene Spielplatz ist zu ersetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Es wird auf dem Schulgelände angrenzend zum öffentlichen Fuß- und Radweg eine Spielanlage in Kombination mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

Bereits Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe war es, als Ersatz für den entfallenden öffentlichen Spielplatz einen Aktivitätspunkt im Bereich des Schulgrundstückes bereit zu stellen, der nach Schulschluss der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Der prämierte Wettbewerbsbeitrag schlägt dazu eine sog. Kletterbox vor, die zu den Schulseiten zur Schulhofseite und danach zum öffentlichen Weg hin geöffnet ist. Diese Möglichkeit wird im Bebauungsplan mit dem einzutragenden Gehrecht für die Allgemeinheit im Bereich einer festgesetzten Spielanlage nachgezeichnet.

Vorgetragene Inhalte

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Schulhoföffnung für die Öffentlichkeit nach Schulschluss zu formulieren. Die auf dem entfallenden Spielplatz entfallende Kletterspinne ist auf den Schulhof Schilfweg zu versetzen und dieser Schulhof ebenfalls zu öffnen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Sie werden zur Kenntnis genommen.

Die Öffnung von Schulhöfen und die Umsetzung von Spielgeräten ist kein Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans und kann nicht festgesetzt werden. Der Standort Schilfweg liegt zudem außerhalb des Plangebiets. Die Hinweise werden deshalb zur Kenntnis genommen. Schulhoföffnungen obliegen nach Inbetriebnahme der Schule dem Schulverwaltungsamt.

Vorgetragene Inhalte

Die Kleingartenanlage „Frohes Schaffen e. V. ist vollumfänglich zu erhalten. Eingänge zur Kleingartenanlage sind zu beachten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 7 von 28

Der Geltungsbereich soll um jenen schmalen Flächenstreifen an der südöstlichen Grenze des Flst. 176/1 der Gemarkung Seidnitz, der durch Kleingärten genutzt wird, zurückgenommen werden.

Die Eingänge zur Kleingartenanlage werden durch die Planung nicht betroffen.

Vorgetragene Inhalte

Eingriffe in die Kleingartenanlage „Dresden-Seidnitz“ e. V. sind zu vermeiden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Innerhalb des erweiterten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3043 befinden sich Kleingartenparzellen der Kleingartenanlage Dresden-Seidnitz e. V. auf dem kommunalen Flurstück 186/1 der Gemarkung Seidnitz. Diese Fläche ist Bestandteil des Generalpachtvertrages zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Stadtverband Dresdner Gartenfreunde e. V. Kleingartenpachtverträge können nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BKleinG innerhalb eines Bebauungsplans nur gekündigt werden, wenn als Kleingärten genutzte Grundstücksflächen mit einer anderen Nutzungsart ausgewiesen sind. Nach § 14 BKleinG besteht im Grundsatz die öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Gemeinde, Ersatzland bereitzustellen, um den Kleingartenbestand insgesamt zu erhalten.

Im Zuge der Planungen zur Winterbergstraße wurde deutlich, dass ein Teil der hier vorhandenen Kleingartenparzellen des Vereins Dresden-Seidnitz e. V. nicht erhalten werden können, da die Zufahrt zum östlichen Teil der Winterbergstraße aus verkehrstechnischen Gründen nach Südosten verlegt werden muss. Auf dem Flurstück 143/9 der Gemarkung Reick (Nähe Oskar-Röder-Straße) soll Ersatzland bereitgestellt werden.

Vorgetragene Inhalte

Die Erschließung über die Winterbergstraße ist mit dem ASA abzustimmen. An der Winterbergstraße und an der Bodenbacher Straße sind Bäume einzuplanen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird im Wesentlichen gefolgt.

An der Vorplanung zur Winterbergstraße wurde das ASA beteiligt. Es werden Baumpflanzungen vorgesehen bzw. vorhandene Bäume sollen erhalten werden. Die innerhalb des Geltungsbereichs zum Vorentwurf im Bereich der Bodenbacher Straße vorhandenen Bäume werden weitgehend erhalten.

Vorgetragene Inhalte

Die bisherigen Freiflächen bilden auf Grund ihres Gehölzbestandes ein vielfältiges Biotop mit wesentlichen ökologischen Funktionen, wie z. B. für das Stadtklima. Das Gebiet ist Bestandteil einer wichtigen Grün- und Erholungsfläche.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 8 von 28

Der Erhalt der ökologischen Qualität muss in der Abwägung gleichrangig neben den funktionalen Zielen behandelt werden.

Auf eine ökologisch orientierte Entwicklung des Schulstandorts sollte nicht aus finanziellen Gründen verzichtet werden.

Die Versiegelung ist im Gebiet zu minimieren. Grundsätzlich sollten wassergebundene Decken für Verkehrsflächen als Standard gelten.

Die Gebrauchsfähigkeit als Biotop sollte gleichrangig neben dem Nutzen für die Menschen stehen.

Es sind Maßnahmen zur Minimierung der mit dem Neubau verbundenen Folgen für das Stadtklima zu treffen.

Die vorgesehene Fläche verfügt über großen Baumbestand und fungiert als grüne Lunge und Klimaanlage.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen wird grundsätzlich gefolgt.

Ökologische Belange besitzen in der Planung ein hohes Gewicht. Es wurde eine Grünordnungsplanung erstellt, die grünordnerische Zielvorstellungen formuliert und Maßnahmen zur Umsetzung enthält. Planungsziel ist es, den Standort in das städtische Gefüge einzubeziehen und Eingriffe in die ökologische Wertigkeit des Plangebiets zu minimieren. Mit Festsetzungen zur Versickerung bzw. Verwertung von Regenwasser wird die Situation des Wasserhaushalts im Gebiet nicht verschlechtert. Durch Dach- und Fassadenbegrünungen sowie der Erhaltung und der Neuanlage von Bepflanzungen wird ein hoher Anteil an Vegetation im Gebiet gesichert und der klimatische Eingriff minimiert. Mit der städtebaulichen Einordnung und der bewussten Gestaltung der Freiflächen wird es möglich, aktuellen ökologischen Anforderungen in höchstem Maße gerecht zu werden.

Besonderes Augenmerk wurde dabei gelegt auf

- einen hohen Anteil an Freiflächen – nicht zuletzt durch die Integration der Sporthalle in das Schulbaufeld und die damit erzielte vertikale Stapelung der Funktionen.
- die festgesetzte Erhaltung großer Teile der wertvollen Bestandsvegetation
- Erhaltung möglichst ungestörter Habitats in rückwärtigen Anlagenteilen
- offenporige Wegebekleidungen – wo möglich (in Abhängigkeit zur Nutzung)
- Pflanzung einer Vielzahl von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Verschattung versiegelter Flächen durch Erhalt und Neupflanzung von Bäumen zur Minimierung der Flächenaufheizung
- artenreiche Wiesen in Außenbereichen, strapazierfähige Rasen im inneren Gartenbereich
- Regenwassermanagement mit Rückhaltung auf dem Grundstück (s.u.)
- Dachbegrünung
- vertikales Grün (Kletterpflanzen) an der Fassade

Die Maßnahmen haben über die Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden.

Vorgetragene Inhalte

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 9 von 28

Das bestehende ökologische Niveau sollte mit der geplanten Nutzung nicht unterschritten, sondern erhöht werden.

Der ökologische Wert der Werferwiese sollte erhalten werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan hat die Aufgaben Baurecht für ein vierzügiges Gymnasium unter Erhalt der sportlichen Funktionen vor Ort zu schaffen. Die damit verbundene bauliche Nutzung stellt einen Eingriff in die ökologischen Schutzgüter dar, der vor Ort zwar durch ökologische Maßnahmen minimiert, aber nicht ausgeglichen werden kann. Deshalb wird eine Kompensationsmaßnahme auf Teilen der Flurstücke 426/1, 426/2 und 417/11 der Gemarkung Friedrichstadt zugeordnet. Hier werden Baulichkeiten und Versiegelungen zurückgebaut, standortsfremde Gehölze entnommen, zur angrenzenden Elbwiese eine ebene Oberfläche hergestellt und eine mit gebietsheimischen Pflanzen bewachsene Wiese etabliert.

Die Vegetation dieser Wiese wird sich mittelfristig an die der bestehenden extensiv genutzten Elbwiesen angleichen. Durch die Lage der Ausgleichsfläche im übergeordneten Landschafts- und Biotopverbundraum der Elbe sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe ist es hier möglich, trotz der relativ kleinen Fläche eine hohe Aufwertung zu erreichen und den mit dem B-Plan verursachten Eingriff auszugleichen.

Vorgetragene Inhalte

Die Pflege wassergebundener Flächen sollten der Schülerschaft und den Vereinsmitgliedern übertragen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Pflegeverantwortung für Flächen stellt keinen Regelungsgegenstand einer Bebauungsplanung dar.

Vorgetragene Inhalte

Die Begrünung von Dach und Fassade ist so intensiv wie möglich zu gestalten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Mit der Realisierung von Dach- und Fassadenbegrünungen können die Auswirkungen der Bebauung minimiert werden. Für das Schutzgut Mensch steigern sie die Verdunstung, dämpfen Temperaturextreme und wirken als Filter. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften nehmen sie eine Trittsteinfunktion zwischen Biotopen wahr. Für das Schutzgut Landschaftsbild wirken sie als Gestaltungselement. Für das Schutzgut Wasser mindern und verzögern sie den Oberflächenabfluss.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 10 von 28

Wesentliche Teile des Daches sind deshalb nach den Festsetzungen des Bebauungsplans für eine intensive Dachbegrünung vorgesehen. Lediglich der viergeschossige Gebäudeteil, der extensiv zu begrünen ist, und die auf Grund der Aufenthaltsfunktionen über Dach nicht für eine Begrünung infrage kommenden Dachflächenteile werden von der Festsetzung zur intensiven Dachbegrünung nicht erfasst. Die intensive Dachbegrünung wird auf 60 % der Dachflächen oberhalb der zwei und dreigeschossig festgesetzten Baufeldteile vorgesehen, da wesentliche Teile der Dachfläche auch zum Aufenthalt der Schüler und/oder als grünes Klassenzimmer dienen. Deshalb ist von einem Anteil an Wegen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen auszugehen. Mindestens die Hälfte der intensiv zu begrünenden Fläche ist mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen, um den gewünschten positiven Effekt zu gewährleisten. Die geforderte Substrathöhe von mindestens 0,3 m ermöglicht große Strauchpflanzungen.

20 % der Fassadenfläche des geplanten Schulgebäudes sind unter Anwendung geeigneter Rankhilfen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil an Fassadenbegrünung lässt die Umsetzung des innerhalb des Planungswettbewerbs nach RPW prämierten Siegerentwurfs zu, ohne in die architektonische Sprache zu sehr einzugreifen.

Vorgetragene Inhalte

Der Erhalt des Baumstreifens zur westlichen Grundstücksgrenze des Schulstandorts ist sicherzustellen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan sehen hier Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor. Damit ist der Erhalt des Baumstreifens sichergestellt.

3.5. Lärmschutz

Vorgetragene Inhalte

Die Erarbeitung eines umfassenden Schallschutzgutachtens ist erforderlich, um Einhaltung der Schallbeurteilungspegel nach DIN 18005 für die geplante Schule zu prüfen. Hinweis auf Schalldruckpegel in Gebäuden nach TA-Lärm und DIN 4109.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zum Schutz der Schule vor Außenlärm wurde ein Schallschutzgutachten beauftragt. Die daraus resultierenden Festsetzungsempfehlungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurden in den Bebauungsplan übernommen. Außenbauteile für Aufenthaltsräume müssen demnach mindestens entsprechend den bezeichneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 11 von 28

Das Gebäude wurde zudem so geplant, dass es die Schulfreiflächen vor dem Verkehrslärm schützt.

Vorgetragene Inhalte

Der Pausenlärm durch die Schule ist zu untersuchen.

Es sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem mit der Schule verbundenen Lärm vorzusehen, zumal bereits hohe Belastungen der angrenzenden Sportanlagen bestehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Zur Beurteilung der anlagenbezogenen Geräuschemissionen liegt das Schallgutachten des Büros GICON vor. Mit dem Gutachten sollte geprüft werden, ob die geplanten Nutzungen grundsätzlich schalltechnisch mit der Umgebung verträglich sind bzw. mit welchen Festsetzungen oder Maßnahmen aufgezeigte Konflikte ggfls. gelöst werden können.

Im Hinblick auf die Schallbelastungen, die vom Neubau der Schule ausgehen, ist die Sporthalle zu betrachten, die auch für den Vereinssport genutzt werden kann. Für die Geräuschemissionen der Schulsporthalle wird eine Schallabstrahlung über die Fenster berücksichtigt, soweit sich aus dem vorliegenden Siegerentwurf der Bebauung entsprechende Schallquellen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ableiten lassen. Im Schallgutachten wird ausschließlich der Vereinssport betrachtet, weil davon ausgegangen werden kann, dass der Schulsport nicht zu höheren Geräuschemissionen führt. Für die Berechnung wird die Nutzung durch eine lärmintensive Ballsportart bei geschlossenen Fenstern und einer Betriebszeit bis 21:30 Uhr angesetzt. Die Ermittlung der Geräuschemissionen an den nächstgelegenen Wohngebäuden (Bodenbacher Str. 136, Dobritzer Str. 17 und 19) ergab, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in allen Beurteilungszeiten eingehalten werden können.

Damit ist der Nachweis erbracht, dass es grundsätzlich möglich ist, die Sporthalle an der vorgesehenen Stelle einzuordnen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind der Sachverhalt konkret anhand des dann beantragten Baukörpers und der beabsichtigten Nutzung schalltechnisch zu bewerten und ggfls. notwendigen Lärmschutzmaßnahmen rechtsverbindlich festzulegen.

Die Geräuschemissionen des Schulbetriebes (z.B. Unterrichtsräume einschließlich grünes Klassenzimmer, Aula, Pausenhof u.ä.) sind als sozialadäquat zu bewerten und unterliegen keiner schalltechnischen Bewertung im Vergleich mit Immissionsrichtwerten.

Die Schule wird zwischen den bestehenden Sportanlagen und der westlich angrenzenden Wohnbebauung errichtet. Das Gebäude stellt für die Schallausbreitung ein Hindernis dar, so dass je nach Lage und Höhe der Wohnung davon ausgegangen werden kann, dass eine Minderung der Schallimmissionen eintritt.

Vorgetragene Inhalte

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 12 von 28

Durch die geplante Bebauung wird sich die Lärmbelastung vervierfachen und rund um die Uhr stattfinden, da zusätzlich zum normalen Schulbetrieb die Fläche als Eventgelände genutzt werden soll.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Aussage, wonach sich die Lärmbelastungen vervierfachen werden, ist nicht nachvollziehbar. Es ist nicht geplant, die Schulfläche als Eventgelände oder rund um die Uhr zu nutzen. Die Festsetzungen zur Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule sehen lediglich vor, dass Schulen und zugehörige Einrichtungen inklusive der außerschulischen Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig sind. Angesprochen sind damit Nutzungen, die üblicherweise in Schulen stattfinden, wie nachmittägliche AGs oder schulbezogene kulturelle Aufführungen, Nutzung der Räumlichkeiten für soziale Partner-Projekte, etc. Ein „Nachtbetrieb“ ist nicht vorgesehen.

3.6. Lufthygiene

Vorgetragene Inhalte

Für das Gebäude ist ein Lüftungskonzept getrennt nach Sommer- und Winterbetrieb zu erarbeiten, um die zulässige CO²-Konzentration nicht zu überschreiten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Erarbeitung eines konkreten Lüftungskonzepts ist kein Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung, sondern bleibt den nachgeordneten Verfahren vorbehalten.

3.7. Besonnung und Belichtung

Vorgetragene Inhalte

Hauptfensterfronten sollten zwecks Belichtung nach Südosten orientiert werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundrissgestaltung einer Schule ist kein Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Die großen Abstände zu angrenzenden Gebäuden lassen eine ausreichende Belichtung und Besonnung des Gebäudes zu. Auf Grund des Umfangs der notwendigen Nutzflächen werden wesentliche Teile der Hauptnutzflächen auch zu anderen Fassadenseiten orientiert werden.

Vorgetragene Inhalte

Wie wird eine ausreichende Belichtung der benachbarten Wohngebäude gewährleistet trotz Schulneubau?

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 13 von 28

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Das Baufeld für das Schulgebäude hält sich ca. 15-16 m von der Grundstücksgrenze zur westliche Wohnbebauung entfernt. Der Abstand geht weit über das in der Sächsischen Bauordnung geforderte Maß hinaus. Belichtungsprobleme sind damit ausgeschlossen.

3.8 Hochwasserschutz

Vorgetragene Inhalte

Da das Plangebiet innerhalb von regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebieten in Bezug auf den Hochwasserschutz gelegen ist, sollten Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurden Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen.

3.9 Ökologisches Baukonzept

Vorgetragene Inhalte

Sogenannte graue Energie solle im Zuge des Abrisses des Berufsschulzentrums wiederverwertet werden.

Der neue Schulbau sollte nach den Grundsätzen der Cradle-to-Cradle Architektur geplant werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Wiedernutzung des Materials aus dem Abbruch des Berufsschulzentrums und der Einsatz von Materialien bei dem Neubau nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip ist innerhalb eines Bebauungsplans nicht regelbar. Diesbezügliche Hinweise können deshalb nur zur Kenntnis genommen werden.

Davon unabhängig wurde während der Erläuterung des Wettbewerbsergebnisses und des Bebauungsplanentwurfs vor Ort am 21. Juli 2020 vereinbart, dass zwischen STESAD GmbH sowie den Stadt- und Stadtbezirksbeiräten und der Bevölkerung weitere Abstimmungen zum konkreten Bauprojekt und zu hier umzusetzenden ökologischen Zielsetzungen erfolgen.

3.10 Lichtverschmutzung

Vorgetragene Inhalte

Wie werden Lichtbelästigungen durch die Schulbeleuchtung am Abend und in der Nacht vermieden.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 14 von 28

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch die weit über das nach SächsBO vorgeschriebene Maß hinausgehenden Abstände des Schulbaufeldes zur benachbarten Bebauung ist sichergestellt, dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht vorliegen. Da die Schule zudem in der Regel über Nacht nicht in Betrieb ist, ist lediglich von einer Notbeleuchtung auszugehen. Eine Regelung im Bebauungsplan erfolgt nicht.

4. Städtebauliches Konzept

Vorgetragene Inhalte

Eine Vorfestlegung auf den Schulstandort im Norden des Plangebiets im Rahmen der Standortstudie der STESAD GmbH ohne öffentliche Beteiligung ist fehlerhaft. Es wird ein standortoffener Planungswettbewerb gefordert.

Da das Gesamtareal sehr groß ist kann ein anderer Standort in der Bezirkssportanlage gefunden werden.

Die Werferanlage sollte erhalten werden. Das Gymnasium sollte auf der Fläche des Berufsschulzentrums in kleinerer Form errichtet werden.

Der erst kürzlich erneuerte Spielplatz an der Bodenbacher Straße sollte erhalten werden.

Bestehende Vereine sollten am Standort verbleiben können.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen zur Nutzung eines anderen Standorts für die Schule wird nicht gefolgt.

Hinsichtlich des Verbleibs der Vereinsflächen in der Bezirkssportanlage wird gefolgt.

Der Bebauungsplanung ging eine Studie der STESAD GmbH voraus. In dieser wurde zum einen dargelegt, dass die geplante Schule und ein Großteil der Sportanlagen im Gebiet auch zukünftig ihren Platz finden können. Zum anderen wurden seitens der STESAD GmbH die im Gebiet denkbaren Standorte für die Schule an der Bodenbacher Straße und der Winterbergstraße geprüft und vergleichend gegenübergestellt. Der Variantenvergleich kam zu dem Ergebnis, dass lediglich die Fläche der heutigen Werferanlage an der Bodenbacher Straße als Schulstandort in Frage kommt. Die Wahl des Mikrostandorts erging aus folgenden Gründen:

- Die Variante, die Gebäude des BSZ Prof. Dr. Zeigner (Außenstelle) zu nutzen, wurde geprüft. Die räumlichen Kapazitäten sind nicht auskömmlich für das vierzünftig geführte Gymnasium, das zur Deckung des Bedarfs an gymnasialen Plätzen zwingend erforderlich ist. Die vorhandenen Räume entsprechen zudem nicht den Anforderungen an die geltende Schulbauleitlinie. Die derzeit durch das BSZ genutzte Fläche genügt zudem nicht den Freiflächenansprüchen des Gymnasiums. Für eine Schule ist grundsätzlich der Nachweis ausreichender Freiflächen zu erbringen, um eine Betriebsgenehmigung zu erhalten. Das wäre auf diesem Standort nicht möglich.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 15 von 28

- Bei Unterbringung des Gymnasiums an der Winterbergstraße müsste in der Folge der nördlich angrenzende und nach Stadtratsbeschluss zu erhaltende Hart-/Tennenplatz verlagert werden. Dieser Platz kann aus Immissionsschutzgründen nicht auf der Fläche an der Bodenbacher Straße entstehen. Der perspektivisch entstehende Kunstrasenplatz müsste nach Prüfung durch die STESAD GmbH einen Mindestabstand von 85 m zwischen Mittelpunkt des Spielfeldes und angrenzender Wohnbebauung einhalten. Dieser Abstand ist auf der Fläche an der Bodenbacher Straße nicht gegeben.
- Eine Verlagerung der Funktionen des Tennenplatzes im Umfeld von Seidnitz ist nicht möglich, da die umliegenden Sportanlagen bereits ausgelastet sind und keinen weiteren Sportverein aufnehmen können. Der am Standort Bodenbacher Straße ansässige Verein SV Sachsenwerk bespielt zudem sowohl den Tennenplatz als auch den Rasenplatz im Inneren der Leichtathletikanlage. Um den derzeitigen Spielbetrieb aufrecht zu erhalten, müsste somit ein Großspielfeld und ein Kunstrasenspielfeld zur Verfügung gestellt werden. Ein adäquater Ersatzstandort steht auf absehbare Zeit nicht bereit.
- Zudem erlaubt der Zuschnitt der Fläche an der Bodenbacher Straße in dieser Konstellation nicht die Unterbringung von Werferanlage und Tennenplatz am Standort, der zudem durch vorhandenen schützenswerten Baumbestand sehr eingeschränkt wird.

Im Ergebnis der Studie wurde festgehalten, dass das im Stadtratsbeschluss fixierte Ziel, die am Standort vorhandenen Sportanlagen weitestgehend zu erhalten bzw. im Falle des Tennenplatzes in ihrer Funktion noch zu verbessern, nur erreicht werden kann, wenn die Schule auf der nördlichen Fläche an der Bodenbacher Straße entsteht.

Der Standort an der Bodenbacher Straße hat zudem den Vorteil, dass er durch die unmittelbar angrenzenden Straßenbahnhaltestellen sehr gut im Hinblick auf den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen ist. Zudem kann der Schulstandort an der Bodenbacher Straße eine ausreichende Präsenz im Siedlungsgefüge entfalten, die dieser wichtigen öffentlichen Nutzung entspricht.

Aus den genannten Gründen, wurde die Entscheidung für den Schulstandort an der Bodenbacher Straße getroffen. Die Gestaltung eines offenen Planungswettbewerbs wäre vor diesem Hintergrund nicht zielführend gewesen.

Mit der Etablierung des Schulstandorts an der Bodenbacher Straße stand auch fest, dass der hier vorhandene – allerdings untergenutzte - Spielplatz (sog. Kletterspinne) ebenfalls verlagert werden muss.

Durch die vorgenommene Flächenausweisung und den damit verbundenen Erhalt wesentlicher Funktionsbereiche der Bezirkssportanlage ist damit die Nutzung der ansässigen Vereine weiterhin möglich. Die im Vorentwurf avisierte Nutzung der bestehenden Tennisanlage durch ein Parkhaus ist nicht mehr Gegenstand des Bauungsplans Nr. 3043. Die Fläche befindet sich mit der vorgesehenen Geltungsbereichsänderung außerhalb des Plangebiets.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 16 von 28

Nach dem vorliegenden Beschluss Nr. V0303/20 vom 24. September 2020 zur Sanierung, Umbau und Nutzungserweiterung der Margon Arena soll dazu ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, das nicht von einem Parkhaus auf der Tennisanlage ausgeht.

Vorgetragene Inhalte

Der Bereich der heutigen Werferanlage ist als Grünzug mit integriertem Fußweg zu nutzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es ist erklärtes Ziel der Planung, die Bezirkssportanlage mit ihren Funktionen vor Ort zu erhalten. Die Umnutzung der Werferanlage würde diesem Ziel widersprechen. Ein anderer Standort kann für die Werferanlage nicht generiert werden.

Vorgetragene Inhalte

Der Umfang der geplanten Funktionen ist zu groß für den Standort bzw. bedroht die vorhandene ökologische Qualität. Auf Teilaspekte der geplanten Bildungs- und Sportfunktionen sollte zugunsten des Erhalts der ökologischen Funktionen verzichtet werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Auf Teile der Sport- und Bildungsfunktionen zu verzichten geht mit den Zielsetzungen des Bebauungsplans nicht konform. Das vierzügige Gymnasium wird am Standort benötigt, um den wachsenden Bedarf an Gymnasialplätzen zu sichern. Die integrierte Sporthalle ist erforderlich, um den Schulsport abzudecken. Die Margon Arena ist zeitlich ausgelastet und zudem in weiten Teilen technisch für den Schulsportunterricht nicht geeignet. Daran wird sich auch nach einem potenziellen Ausbau nichts ändern. Die neu entstehende Sporthalle wird außerhalb der Schulzeiten im Vereinssportbereich vielmehr dazu dienen, die Margon Arena zu entlasten.

Die Verlagerung des Sportplatzes, des Tennenplatzes und der Werferanlage ist nicht möglich, da dazu keine Flächen im Umfeld zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Tennisplätze in der Bezirkssportanlage sollen nach der aktuellen Beschlusslage zur Erweiterung der Margon Arena am Standort erhalten werden.

5. Erschließung

5.1. Verkehrserschließung

Vorgetragene Inhalte

Am Ende der Winterbergstraße ist eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge vorzusehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 17 von 28

Der Anregung wird gefolgt.

Die Vorplanung zur Winterbergstraße sieht die Wendemöglichkeit vor. In dem Entwurf zum Bebauungsplan werden die notwendigen Verkehrsflächen festgesetzt.

Vorgetragene Inhalte

Die Bodenbacher Straße ist zwischen Dobritzer Straße und der Paracelsusstraße in den Geltungsbereich zu integrieren, da hier die Erschließungssituation hinsichtlich Fuß- und Radfahrverkehr dringend verbessert werden muss. Gleiches gilt für Aufstellflächen im Bereich der Haltestellen.

Der Knotenpunkt Dobritzer Straße/Winterbergstraße/An der Rennbahn ist in den Geltungsbereich zum Bebauungsplan zu integrieren.

Entlang der Bodenbacher Straße sind bei der Verbreiterung der Gehwege Straßenbäume vorzusehen.

Der für die zu verbessernde Erschließung notwendige Ausbau der Bodenbacher Straße ist zu skizzieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die betreffenden Straßenabschnitte wurden in den Geltungsbereich zum Bebauungsplan aufgenommen. Es werden Vorplanungen zur Umgestaltung des Straßenraums erarbeitet. Ob Bäume integriert werden können, wird geprüft.

Vorgetragene Inhalte

Hinweis, dass der Fußweg unter den Tribünen der Margon Arena nicht in Baulastträgerschaft des STA ist.

Hinweise zur erforderlichen Erschließung der Margon Arena.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die Margon Arena außerhalb des Plangebiets liegt, können diesbezügliche Hinweise nur zur Kenntnis genommen werden. Die Erschließungsanforderungen der Margon Arena werden in den Vorplanungen zum Knotenpunkt Dobritzer Straße/Winterbergstraße und der Bodenbacher Straße beachtet.

Vorgetragene Inhalte

Hinweise auf die notwendige öffentliche Beleuchtung von Verkehrsflächen.

Hinweis auf fehlende Haushaltsmittel.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 18 von 28

Die öffentliche Beleuchtung kann in den nachgeordneten Verfahren gesichert werden. Die Vorplanungen zum öffentlichen Straßenraum ermöglichen diese.

Zum Satzungsbeschluss müssen die erforderlichen Haushaltsmittel in den entsprechenden Jahresscheiben in den Haushalt der Stadt eingeordnet sein.

Vorgetragene Inhalte

Die Sicherheit der Fußgänger ist zu gewährleisten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch die Aufnahme des Knotenpunktes Winterbergstraße, An der Rennbahn, Dobritzer Straße bzw. des östlichen Abschnitts der Winterbergstraße in den Geltungsbereich sowie die geplante Straßenraumumgestaltung wird die Situation für zu Fuß Gehende und Radfahrende deutlich verbessert. Das gleiche gilt für die Bodenbacher Straße, die ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen wurde. Die Vorplanung für diese Straße setzt ebenfalls die Zielstellung um, sichere Fuß- und Radwegverbindungen umzusetzen.

Vorgetragene Inhalte

Der Weg in Ost-West-Richtung widerspricht Interessen privater Eigentümer.

Die Einbeziehung eines Teils des privaten Flurstücks 171/1, Gemarkung Seidnitz wird abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die auf dem Flurstück 171/1 geplante fußläufige Anbindung des Schulstandortes an die Dobritzer Straße und an die dortige Bushaltestelle liegt im öffentlichen Interesse. Im Zuge der Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan wurde die betroffene Fläche konkretisiert. Der Fußweg betrifft nunmehr nur noch einen sehr kleinen Teil am südlichen Ende des privaten Flurstücks (ca. 30 m²), der nach Augenschein keine Funktion für die umgebende Wohnbebauung übernimmt. Die Wegeverbindung wird weiterverfolgt.

Vorgetragene Inhalte

Die PKW-Stellplätze für den Veranstaltungsbetrieb der Margon Arena sind bereits im Bestand nicht ausreichend. Es wurden Flächen im Seidnitz-Center für Veranstaltungen der Margon Arena genutzt. Bei der Erweiterung der Margon Arena sind auch Busstellflächen für An- und Abreise zu berücksichtigen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Flächen der Margon Arena sollen aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden. Die Erweiterung der Margon Arena und die Errichtung des Gymnasiums stehen in keinem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang. Damit kann das Planverfahren für die Schule unabhängig von

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 19 von 28

den durch die Erweiterung der Margon Arena aufgeworfenen Themen weitergeführt werden. Mit Blick auf den geringen Zeithorizont bis zur avisierten Schuleröffnung am Standort ist dieses Verfahren zielführend.

Nach dem vorliegenden Beschluss Nr. V0303/20 vom 24. September 2020 zur Sanierung, Umbau und Nutzungserweiterung der Margon Arena soll für diese ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, das die angesprochenen Themen behandelt.

Vorgetragene Inhalte

Für den Stellplatzbedarf der Margon Arena stehen in der näheren und weiteren Entfernung Möglichkeiten zur Verfügung (Einbeziehung Parkflächen Seidnitz-Center, Mitnutzung der Werferanlage, Kombination der Eintrittskarte mit DVB-Ticket, Parkplätze Pferderennbahn in Doppelnutzung, Parkhaus auf bestehender Stellplatzanlage der Margon Arena).

Es ist nicht vertretbar, dass die Anlagen des Tennisvereins Seidnitz e. V. zugunsten eines Parkhauses für die Margon Arena weichen sollen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Werferanlage gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen grundsätzlich die temporäre Nutzung der Werferanlage für Stellplätze.

Die weitere Aufzählung betrifft keinen Regelungsgegenstand des Bebauungsplans bzw. betreffen Flächen, die außerhalb des geänderten Geltungsbereichs liegen. Sie können damit nur zur Kenntnis genommen werden.

Die Themen werden Gegenstand des Mobilitätskonzepts sein, das nach vorliegendem Beschluss Nr. V0303/20 vom 24. September 2020 zur Sanierung, Umbau und Nutzungserweiterung der Margon Arena zu erarbeiten ist.

Vorgetragene Inhalte

Der Bedarf an Stellplätzen für PKW sollte zugunsten einer Stärkung der Infrastruktur für einen klimaschonenden Individualverkehr minimiert werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze decken den Mindestbedarf nach der geltenden Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder vom 29. Juni 2018 für den Schulneubau. Minderungsmöglichkeiten wurden hier einbezogen. Darüber hinaus werden nördlich der Winterbergstraße die im Bereich des Berufsschulenzentrums vorhandenen Stellplätze im Bestand für die Margon Arena abgebildet, die u. a. Grundlage

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 20 von 28

für die Genehmigung dieser Anlage waren. Die zusätzlich festgesetzte Fläche für Stellplätze östlich des Knotenpunkts Dobritzer Straße, Winterbergstraße, An der Rennbahn kann dazu beitragen, den Stellplatzbedarf im Zusammenhang mit der Margon Arena zu decken.

Vorgetragene Inhalte

Die Parkplatzsituation der Anwohner sollte beachtet werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Stellplatzbedarf der hinzukommenden Schule wird im Gebiet gedeckt. Die auf der Fläche des heutigen Berufsschulenzentrums vorhandenen Stellplätze für die Margon Arena werden beibehalten. Die Vorplanung zur Winterbergstraße sieht öffentliche Stellplätze entlang des Straßenraums vor.

5.2 Stadttechnische Erschließung

Vorgetragene Inhalte

Im Bebauungsplan sind Abfallbereitstellungsflächen vorzusehen.

Hinweise auf notwendige Abfallbehältervolumen auf Grund der zu erwartenden Schülerzahl.

Für die Einrichtungen des Eigenbetriebes Sport ist die Hausmüllentsorgung zu untersuchen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die notwendigen Abfallbereitstellungsflächen werden im Zuge der Freiflächenplanung zur Schule, d. h. im nachgeordneten Verfahren ermittelt und festgelegt werden. Um ausreichend Flexibilität für die Freiflächenplanung zu erhalten, wird auf eine derartige Festsetzung verzichtet.

Hinweise auf notwendige Abfallbehältervolumen sind nicht bauleitplanungsrelevant und werden nur zur Kenntnis genommen.

Die abfallproduzierenden Anlagen des Eigenbetriebs Sport liegen mit der vorgesehenen Geltungsbereichsänderung außerhalb des Bebauungsplanentwurfs. Diesbezügliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorgetragene Inhalte

Für die Bedarfsflächen südlich der Margon Arena stehen keine Hydranten zur Verfügung, um die leitungsgebundene Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Fläche liegt mit Änderung des Geltungsbereichs außerhalb des Bebauungsplans.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 21 von 28

Vorgetragene Inhalte

Hinweise, dass die Fernwärmeversorgung gesichert ist, die Gasversorgung von der Bodenbacher Straße ausgeschlossen ist und hinsichtlich der Stromversorgung Abstimmungsbedarf zur inneren Erschließung der Baugrundstücke besteht.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung mit den Medien ist grundsätzlich gesichert und kann in den nachgeordneten Verfahren konkret abgestimmt werden.

Vorgetragene Inhalte

Die umgebenden Mischwasserkanäle sind bereits stark ausgelastet.

Da innerhalb der Winterbergstraße der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche und zusätzliche Stellplätze vorgesehen sind, kann der vorhandene Mischwasserkanal kein zusätzliches Niederschlagswasser von den Bauflächen aufnehmen. Der Kanal in der Bodenbacher Straße liegt unter den Straßenbahngleisen.

Niederschlagswasser kann nur stark gedrosselt (10 l/s*ha) eingeleitet werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Festsetzungen sehen vor, dass das auf den Gemeinbedarfsflächen aufkommende Niederschlagswasser vollständig versickert oder verwertet wird.

Vorgetragene Inhalte

Die Entwässerung vor Ort ist mit der Bewässerung von Pflanzungen und Gehölzen im Rahmen einer eigenen Fachplanung zusammen zu denken.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Sache wird ihm gefolgt.

Eine Regelung, wonach das aufkommende Niederschlagswasser explizit der Bewässerung von Bepflanzungen dient, ist im Bebauungsplan nicht festsetzbar. Festgesetzt wurde jedoch, dass das aufkommende Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern oder zu verwerten ist. Darüber hinaus wurde vorgesehen, dass eine Versickerung über die belebte Oberbodenzone erfolgen soll.

Die Nutzung des Niederschlags, um Pflanzen zu bewässern, ist auf Grund dieser Festsetzungen möglich und attraktiv.

Vorgetragene Inhalte

Hinweise zu Anforderungen an das Löschwasserregime und an die Zugänglichkeit zum Grundstück und an umgebendes Großgrün als Grundlage des Brandschutzkonzepts.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 22 von 28

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das konkrete Brandschutzkonzept für die Schulfunktion wird in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren durch die Bauherrin erarbeitet. Die Zugänglichkeit ist durch die Lage am öffentlichen Verkehrsraum der Bodenbacher Straße und am geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg gegeben.

Vorgetragene Inhalte

Die Funktion der derzeitigen Werferfläche als Aufstau-, Versickerungs- und Rückhaltebereich für Niederschlagswasser aus dem Bereich der Margon Arena ist zu beachten. Ebenso die Schutzfunktion des Damms im westlichen Teils des vorgesehenen Schulgrundstücks. Der Rückstauraum wurde bei Extremregeneignissen mindestens zweimal benötigt.

Hinweis auf das bestehende Geländeniveau auf dem geplanten Schulgrundstück und den benachbarten Wohngrundstücken.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird im Wesentlichen gefolgt.

Es wurde ein Konzept zur Niederschlagsbewirtschaftung erarbeitet, das die auf dem Gelände der Margon Arena aufkommenden und auf das geplante Schulgrundstück abgeleiteten Regenwassermengen einbezieht. Danach ist die Versickerung der Gesamtniederschlagsmenge am Standort der Schule unter Einbeziehung der geologischen und topographischen Verhältnisse möglich. Es wurde eine Festsetzung aufgenommen, wonach das gesamte Niederschlagswassers auf dem Standort zu versickern ist. Die Versickerungsanlagen sind entsprechend zu dimensionieren.

Zum Überflutungsschutz ist zudem ein Nachweis für das auf den privaten Flächen aufkommende Niederschlagswasser zu erbringen, so dass im Starkregenfall keine Überflutungsgefahr für angrenzende Grundstücke entsteht. Die Anforderungen an die Gebäudeentwässerung und an notwendige Nachweise sind in der DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 geregelt. Es wurde ein Überflutungsnachweis für das 30jährige Regeneignis erarbeitet, welches die vorübergehende Rückhaltung der Regenwassermengen im Starkregenfall nachweist.

6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Geltungsbereich

Vorgetragene Inhalte

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 23 von 28

Die Tennisplatzanlage des Vereins südlich der Margon Arena ist zu erhalten. Auf das hier nach Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgesehene Parkhaus ist zu verzichten. Das Parkhaus wäre unternutzt. Die Parkplätze für die Margon Arena in dieser Menge sind nicht erforderlich.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Flächen der Margon Arena und die südlich davon gelegenen Tennisplätze, auf deren Flächen im Vorentwurf zum Bebauungsplan ein Parkhaus für die potenzielle Erweiterung der Margon Arena vorgesehen war, sollen aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden. Die Erweiterung der Margon Arena und die Errichtung des Gymnasiums stehen in keinem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang. Damit kann das Planverfahren für die Schule unabhängig von den durch die Erweiterung der Margon Arena aufgeworfenen Themen (immissionsschutzrechtliche Fragen durch Veranstaltungen/Parkverkehr und ökologische Ausgleichsflächen) weitergeführt werden. Mit Blick auf den geringen Zeithorizont bis zur avisierten Schuleröffnung am Standort ist dieses Verfahren zielführend.

Eine Umnutzung der Tennisanlage ist somit nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplans. Nach dem vorliegenden Beschluss Nr. V0303/20 vom 24. September 2020 zur Sanierung, Umbau und Nutzungserweiterung der Margon Arena soll ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, das die Stellplatzfrage für die Margon Arena behandelt.

Vorgetragene Inhalte

Das Sportgelände ist von dem in Ost-West-Richtung querenden öffentlichen Fuß- und Radweg abzuschirmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Vorentwurf vorgesehene öffentliche Fuß-/Radweg quer durch das Sportgelände ist mit der vorgenommenen Geltungsbereichsänderung kein Planungsgegenstand mehr

6.1.2 Art der Nutzung

Vorgetragene Inhalte

Umbau der Werferanlage ist zweckwidrig und förderschädlich, da die Stadionanlage einschließlich Werferanlage 2010 mit Fördermitteln (25jährige Zweckbindung) grundhaft saniert/erneuert wurde.

Die geplante Werferanlage im Süden des Plangebiets entspricht nicht dem geförderten Kampfbahntyp B und ist nicht normgerecht.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 24 von 28

Da die Fläche der heutigen Werferanlage an der Bodenbacher Straße durch die Schule in Anspruch genommen wird, wurde diese verlagert. Sie findet nunmehr Platz zwischen dem Hartplatz und der Stellplatzanlage nördlich der Winterbergstraße. Die Werferanlage ist gegenüber der heutigen Fläche verkleinert. Sie entspricht im Abmaß den Wettkampfbestimmungen des DLV und lässt Wettkämpfe bis auf Landesebene zu. Vorgaben zu den Ausrichtungen der Werferanlagen nach Himmelsrichtungen sind zwar Teil der Wettkampfbestimmungen, Ausnahmen können aber zugelassen werden. Der ansässige Sportverein und der Sächsische Leichtathletikverbands haben gegenüber dem Eigenbetrieb Sport ihre Zustimmung signalisiert.

Es wird nicht davon ausgegangen, dass der erneute Umbau der Werferanlage zu einer Rückzahlungspflicht der 2010 gewährten Fördermittel führen wird, da die Verlagerung dem ursprünglichenwendungszweck für die Gesamtanlage nicht zuwiderläuft.

Vorgetragene Inhalte

Eine Gemeinschaftsschule wird dringender gebraucht als ein Gymnasium.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das vorgesehene Gymnasium resultiert aus den Bedarfsplanungen des Schulverwaltungsamtes. Das konkrete Schulkonzept ist jedoch ohnehin kein Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung, die lediglich eine Gemeinbedarfsfläche mit der grundsätzlichen Zweckbestimmung Schule festsetzt. Diesbezügliche Hinweise können nur zur Kenntnis genommen werden.

Vorgetragene Inhalte

Es ist zu verhindern, dass mit der Öffnung des Sportgeländes für Schulnutzungen Vandalismus auf dem Sportgelände entsteht.

Bewertung der Stellungnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verträgliche Doppelnutzung der Fläche sind im Betriebsregime der beiden Funktionen zu regeln. Dies ist kein Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Es ist jedoch vorgesehen, dass das Sportgelände tagsüber bis 22:00 Uhr betreut wird, wodurch sich die Gefahr, dass Beschädigungen durch die Schülerschaft entstehen, deutlich reduziert.

6.1.3 Maß der Nutzung

Vorgetragene Inhalte

Der ausgewählte Standort ist zu überprüfen, da das zum Erörterungstermin beschriebene und graphisch dargestellte Gymnasium viel zu groß für die Fläche ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 25 von 28

Die Größe des Gymnasiums am Standort war noch nicht Bestandteil des Vorentwurfs, da es zu diesem Zeitpunkt noch keinen Entwurf für das Gebäude am Standort gab. Es wurde auch während der Erörterung kein Gebäudeentwurf als Bestandteil der Vorplanung gezeigt.

Vorgetragene Inhalte

Zum Wettbewerb für die Schule sind vertragliche Vorgaben zur Gebäudegröße und Versiegelung erforderlich. Die Grundfläche der Schule muss vertraglich sein.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Zum Wettbewerb wurden Vorgaben formuliert (maximal vier Geschosse, Gebäudehöhen entsprechend der Umgebung, hoher Freiflächenanteil). Das Wettbewerbsergebnis entspricht diesen Anforderungen und wird durch den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt.

Vorgetragene Inhalte

Die Dimension des Baukörpers, der sich aus dem inzwischen vorliegenden Wettbewerbsergebnis ergibt, ist zu groß und fügt sich nicht in das Umfeld ein.

Die Fläche an der Bodenbacher Straße ist zu schmal, um den Schulbau in der notwendigen Größe unterzubringen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Zur städtebaulichen Einordnung und architektonischen Ausgestaltung des Schulgebäudes auf dem Standort an der Bodenbacher Straße wurde seitens der STESAD GmbH ein Planungswettbewerb nach RPW durchgeführt. Im Ergebnis überzeugte der Entwurf des Büros Isfort und Isfort die Jury, da dieser die städtebaulichen und ökologischen Anforderungen an den Standort im besonderen Maße umgesetzt hat.

Der Neubau positioniert sich analog der östlich nach dem Sportplatz anschließenden Margon Arena zwar mit einer Vorzone, jedoch gleichzeitig städtisch präsent viergeschossig zum öffentlichen Straßenraum. Durch die nach Süden abtreppende Gebäudehöhe und die oberhalb wirksame Dachbegrünung kann der angrenzende Freiraum mit dem städtischen Siedlungsgefüge verknüpft werden. Durch die Integration der Sporthalle in das Gebäude und die Überlagerung mit sonstigen Unterrichtsfunktionen wird die insgesamt durch Gebäude beanspruchte Fläche auf dem Grundstück reduziert. Die nach Süden und Westen terrassierte Gebäudehöhe sowie die großen Abstände des Gebäudes zu den westlich angrenzenden Wohngrundstücken, die deutlich über das in der Sächsischen Bauordnung geforderte Maß hinausgehen, wahren die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft.

Die festgesetzte Grundfläche im Bereich des Schulstandorts resultiert aus der im städtebaulichen Wettbewerb ermittelten Gebäudeanordnung inklusive Sicherheitszuschlag, für den Fall dass sich bei der Konkretisierung des Baukonzepts noch geringfügiger Bedarf zur Änderung des Gebäudes ergibt.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 26 von 28

Der durch Gebäude beanspruchte Anteil innerhalb der Gemeinbedarfsflächen liegt damit unter 40 % und damit unterhalb der Obergrenzen für allgemeinen Wohngebiete. Die Lage des Baufeldes konnte auf Grund der Breite der zur Verfügung stehenden Fläche so gewählt werden, dass insbesondere zur Wohnbebauung im Westen Abstandsflächen eingehalten werden, die deutlich über das nach SächsBO geforderte Maß hinausgehen.

Die im Bereich des absehbaren Schulgrundstücks festgesetzten Gebäudehöhen gehen mit den Höhen der Gebäude oberhalb der Straßenkante im Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs konform. Der Entwurf zum Bebauungsplan lässt gegenüber dem Wettbewerbsergebnis ein geringfügig größeres Höhenmaß zu (0,5 m im viergeschossigen Teil, 0,7 m im dreigeschossigen Teil und 0,8 m im zweigeschossigen Teil). Die Gebäudehöhe wird benötigt, um die für den Schulbetrieb notwendigen Technikbereiche und eine ausreichende Statik zu gewährleisten. Um die Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft zu wahren, wurde gleichzeitig das vierte Geschoss von der westlichen Baugrenze weiter abgerückt. Die festgesetzten Höhen stellen das Maximalmaß dar und können durch die Planung unterschritten werden. Als maßgeblicher Punkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe gilt der oberste Abschluss der Gebäudeaußenhaut inklusive Dämmung. Die Dachbegrünung und zugehörige Begrenzung wird durch die Gebäudehöhe nicht erfasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan spiegelt mit der differenzierten Festsetzung der Gebäudehöhen und der Geschossigkeiten die Zielsetzung des Baukonzepts wider, das Gebäude nach Westen und Süden abzutreten. Auf diese Weise nimmt das Gebäude gegenüber der benachbarten Wohnbebauung Rücksicht bzw. wird dieser gegenüber weniger wirksam.

6.1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Vorgetragene Inhalte

Die Einhaltung von Abstandsflächen des Neubaus ist bisher nicht nachgewiesen. Der Neubau rückt viel zu nah an das Wohngrundstück heran.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in der Sache gefolgt.

Das Baufeld für die Schule ist so platziert, dass es zur westlichen Grundstücksgrenze einen Abstand zwischen 15 und 16 m einhält, was deutlich oberhalb der nach § 6 SächsBO geforderten Abstandsflächen liegt (ca. das zweifache). Im Hinblick auf Belichtung und Belüftung entstehen somit verträgliche Verhältnisse.

6.2 Hinweise

Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf archäologische Denkmäler im Gebiet.

Ein Hinweis zum Prozedere in nachgeordneten Verfahren ist in den Bebauungsplan zu integrieren.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 27 von 28

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Ein Hinweis zum Prozedere in nachgeordneten Verfahren wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Verfahren

Vorgetragene Inhalte

Der Erörterungstermin am 12. Dezember 2019 wurde trotz weiterem Gesprächsbedarfs beendet.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Erörterungstermin am 12. Dezember 2019 wurde beendet nachdem keine neuen Fragen und Anmerkungen mehr aufkamen, sondern die Themen sich wiederholten. Auswirkungen auf den Planungsverlauf entstehen dadurch nicht.

Vorgetragene Inhalte

Zur Standortentscheidung der Schule im Gelände sowie innerhalb der Stadt hätte es eine öffentliche Beteiligung geben müssen.

Bewertung der Stellungnahmen

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anlass zur Planung ist der Stadtratsbeschluss vom 25. Januar 2018 zur Fortschreibung der Schulnetzplanung (V1792/17, Punkt 1.25). Dieser sieht einen neuen Standort für das zu gründende Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) im Dresdner Osten vor.

Mit der Standortsuche für ein Gymnasium wurde bereits 2016 begonnen. Es wurden viele Standorte untersucht und betrachtet, die jedoch auf Grund ihrer Größe und ihres Flächenzuschnitts verworfen werden mussten und/oder die bereits durch andere Schulen belegt werden. Es gab keinen qualifizierten Alternativstandort, der ausreichend groß und verfügbar war. Mit Beschluss des Stadtrats in der Sitzung vom 20./21. September 2018 (Beschlussnummer V2442/18) erging deshalb der Auftrag an die Verwaltung, auf der Fläche neben der Margon Arena an der Bodenbacher Straße das Gymnasium Linkselbisch Ost (LEO) zu etablieren.

Um den Mikrostandort für das Gymnasium in der Bezirkssportanlage zu bestimmen wurde eine vergleichende Studie durch die STESAD GmbH erstellt. Im Ergebnis der Studie wurde festgehalten, dass das im Stadtratsbeschluss fixierte Ziel, die am Standort vorhandenen Sportanlagen weitestgehend zu erhalten bzw. im Falle des Tennenplatzes in ihrer Funktion noch zu verbessern, nur erreicht werden kann, wenn die Schule auf der nördlichen Fläche an der Bodenbacher Straße entsteht. Den Schulstandort im Süden des Plangebiets unterzubringen hätte den Verlust von Sportfunktionen bedeutet.

Anlage 4 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 15. Dezember 2020

Seite 28 von 28

Es entspricht nicht den Zielen einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des BauGB Standorte zur Diskussion zu stellen, die auf Grund der bestehenden Rahmenbedingungen nicht geeignet sind, die Planungsziele zu erreichen.

Vorgetragene Inhalte

Die Planung beansprucht private Flächen auf den Flst. 174/4 und 174/5. Hierzu ist die Abstimmung mit den Eigentümern zu suchen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit den Eigentümern der betreffenden Flurstücke wurde gesprochen.

Vorgetragene Inhalte

Die Ergebnisse des Planungswettbewerbs sind zu veröffentlichen und die weitere Planung partizipativ anzulegen.

Es wird eine Vorstellung des Baus gefordert sowie eine Kommunikation während der Bauphase.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Am 21. Juli 2020 fand mit der interessierten Öffentlichkeit und Vertreter*innen politischer Gremien ein Termin vor Ort statt, in dem das Wettbewerbsergebnis und die Planung nochmals intensiv erläutert wurden. Es wurde zwischen der anwesenden Bürgerschaft, den Vertreter*innen der politischen Gremien vereinbart, dass es weitere Erläuterungstermine zum konkreten Baukonzept geben soll.

Die Bauphase ist dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet. Diesbezügliche Hinweise können nur zur Kenntnis genommen werden.

Vorgetragene Inhalte

Bei der Erweiterung der Margon Arena bestehen Probleme hinsichtlich Brandschutz und Stellplätze. Die Erweiterung bedarf eines Bauantrags.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit dem geänderten Geltungsbereich liegt die Margon Arena außerhalb des Bebauungsplanentwurfs.