

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 1 von 27

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten vom 18. Juni bis einschließlich 27. Juli 2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einem Vorentwurf und vom 6. Januar bis einschließlich 7. Februar 2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan. Danach wurden Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die zwar nicht die Grundzüge der Planung berührten, jedoch eine erneute Beteiligung Planbetroffener erforderlich machte. Diese wurden mit Schreiben vom 15. Februar 2022 um eine erneute Stellungnahme gebeten.*

*Die vorliegende Abwägung bezieht sich somit auf die abwägungsrelevanten Einwendungen und Anregungen sowie Hinweise aus der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung (eB) des Bebauungsplan-Entwurfs. Wurde darauf hingewiesen, dass die bereits zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme weiterhin gültig ist, wurden auch diese Belange in die Abwägung eingestellt.*

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

### Gliederung der Abwägung

1. Geltungsbereich
2. Städtebauliches Konzept
3. Art der baulichen Nutzung
4. Maß der baulichen Nutzung
5. Stadttechnik
6. Verkehr
7. Ver- und Entsorgungsanlagen
8. Grünordnung
9. Immissionsschutz
10. Artenschutz
11. Hinweise
12. Plandurchführung
13. Kosten
14. Sonstiges

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 2 von 27

### 1. Geltungsbereich

#### 1.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung wegen planerischer Überlegungen zum Ausbau der Strecke zwischen Strehlen und Reick die Plangrenze nach Süden zu verschieben und dass dies Auswirkungen auf das geplante Übergangsbauwerk hat.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Seitens der DB Netz AG bestehen an der Neubaustrecke Dresden-Prag Planungen, welche im Bereich zwischen Dresden-Reick und Dresden-Strehlen ein zusätzliches Gleis als Überholgleis anordnen. Ebenso bestehen Planungen eines Verbindungsgleises zwischen dem geplanten Überholgleis und der ICE-Behandlungsanlage Dresden-Reick. Das zusätzliche Überholgleis ist aus verkehrlichen und betrieblichen Gründen hinsichtlich der Neubaustrecke Dresden-Prag (welche in Heidenau von der Bestandstrasse abzweigt) notwendig.

Durch die zusätzliche Anordnung eines Überholgleises in der Bestandstrecke sowie des Verbindungsgleises dehnen sich die Anlagen der DB Netz AG Richtung Süden, in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, aus und über die vorhandenen Grundstücksgrenzen der DB Netz AG. An den beiden nördlichen Gleisen der S-Bahn (Pirna-Dresden) sind keine Maßnahmen geplant. Infolge des technischen Querschnittes (bestehend aus Gleisachsabständen, Sicherheitsräumen, Signal- und Oberleitungstrassen, ggf. Lärmschutzwänden, Stützkonstruktionen/Dammverbreiterungen und Instandhaltungsstreifen) wird eine Verschiebung der Grenze der Bahnanlagen um 12 m Richtung Süden notwendig. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde mit der Reduzierung des Plangeltungsbereiches reagiert. Der Umgang mit den von der Erweiterung der Bahnanlagen betroffenen Nutzungen, Kleingärten sowie Grün- und Freiflächen, ist im durchzuführenden Planfeststellungsverfahren einer Lösung zuzuführen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 2. Städtebauliches Konzept

#### 2.1 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass das planerische Konzept den gesetzlichen Anforderungen nicht genüge, weil es die berechtigten Belange eines Flächeneigentümers und Inhaber eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes nicht berücksichtigt.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Das planerische Konzept genügt den sich aus dem BauGB ergebenden gesetzlichen Anforderungen, in dem es die berechtigten Belange des Flächeneigentümers und Inhaber des Gewerbebetriebes berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes wurde die Betroffenheit ermittelt und verschiedene Wege zur Konfliktbewältigung aufgezeigt.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 3 von 27

Das Grundstück (Flurstück 269/8 der Gemarkung Strehlen) befindet sich im Verlauf der Verkehrsbaumaßnahme der verlängerten Liebstädter Straße, welche eine wichtige, im Verkehrsentwicklungsplan verankerte Netzergänzung des MIV als auch des ÖPNV, darstellt. Hier überwiegt bei einer Realisierung das öffentliche Interesse, da mit vertretbarem Aufwand ein Interessenausgleich erreicht werden kann.

Bei der vom Einwendenden genutzten überkommenen Bausubstanz, handelt es sich um die Nachnutzung einer ehemaligen Nebenanlage ohne städtebauliches Gewicht, ihr Wert wurde ermittelt. Die Kosten für die Verlagerung des Gewerbes sind in den Haushalt zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes eingestellt und somit berücksichtigt.

Dem Einwendenden wurden mehrfach Grundstücke zur Verlagerung des Betriebes im näheren Umfeld sowie innerhalb des Stadtgebietes angeboten, welche jedoch jeweils ausgeschlagen wurden.

Insgesamt sind die Verhandlungen zur Verlagerung des Kfz.-Betriebes noch nicht abgeschlossen. Als letzte Optionen verbleiben die Ausübung des Vorkaufsrechtes im Rahmen des Grundstücksverkehrs sowie ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren. Über beide Arten der Konfliktbewältigung wurde noch nicht abschließend entschieden, da die Gespräche zwischen Landeshauptstadt Dresden und Planbetroffenem weiterhin andauern.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### **3. Art der baulichen Nutzung**

#### 3.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, einen Bolzplatz in der textlichen Festsetzung zu den Gemeinbedarfsflächen zu ergänzen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Das Festsetzen der genannten Regelung ergänzt das Nutzungsspektrum der bereits vorhandenen sportlichen Anlage und präzisiert die vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft verfolgten Planungen zur Aufwertung und Ergänzung der Freizeitmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Kleingartenpark Strehlen und dem Wissenschaftsstandort Dresden-Ost. Sie sichert den Ersatz, der im Zuge der Bauflächenentwicklung in Anspruch genommenen Freizeitanlage des ehemaligen Wohngebietes Rudolf-Bergander-Ring.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

#### 3.2 Vorgetragener Inhalt

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 4 von 27

Anregung, die Festsetzung eines Bolzplatzes zu streichen. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwand beruht auf der Annahme, dass die Einordnung des Bolzplatzes zu immissions-schutzrechtlichen Probleme führen könnte. Dies ist zu verneinen. Im Zuge der Planungen zum Kleingartenpark Strehlen war bereits die Einordnung eines Bolzplatzes in unmittelbarer Nähe (westlich der bestehenden Tennisanlage) untersucht und die Verträglichkeit im Kontext der Einrichtungen ermittelt worden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 3.3 Vorgetragener Inhalt

Anregung, in der Begründung zu ergänzen, dass die Gemeinbedarfsflächen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Gemeinbedarfsfläche begründet die Einordnung von Anlagen für den vereins- und vereinsungebundenen Sport. Während die vorhandene Tennisanlage weiterhin vorrangig dem vereinsgebundenen Sport zur Verfügung stehen soll, soll der geplante Bolzplatz im Rahmen des zu erstellenden Betreiberkonzeptes der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Dies wird durch die ergänzten Ausführungen der Begründung verdeutlicht.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde ergänzt.

### 3.4 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Vereinsgaststätte zu erhalten.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Neugestaltung des Kleingartenparks Strehlen werden Möglichkeiten geschaffen, ein Vereinsheim einzuordnen. Dieses ermöglicht die Unterbringung der für das Vereinsleben notwendigen Funktionen. Das Betreiben einer öffentlichen Gaststätte zählt nicht zu den mit dem Kleingartenwesen nach Bundeskleingartengesetz verankerten Nutzungen. Sie stellt eine eigenständige gewerbliche Nutzung dar, die mit dem verfolgten Planungsziel des Kleingartenparks Strehlen aufgrund der Folgewirkungen, hier insbesondere der zu sichernden Erschließung nicht vereinbar ist.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 5 von 27

### 3.5 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Zulässigkeit von Einzelhandelsunternehmen im SOWiFoIn<sub>5</sub> festzusetzen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Mit dem Bebauungsplan wird vorrangig die Zielstellung verfolgt, einen Wissenschaftsstandort zu entwickeln und Flächen für die Ansiedlung von Einrichtungen aus Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie diesen dienender Nutzungen vorzuhalten. Die Nichtzulassung von Einzelhandelsunternehmen in diesem Baugebiet folgt dabei der Systematik, diese auch in den angrenzenden Baugebieten des Wissenschaftsstandortes nicht zu fördern, da sie aus stadtentwicklerischer Sicht entsprechend Zentren- und Einzelhandelskonzept in den wohnnahen Zentren bzw. Ortsteilzentren i. S. einer Attraktivitätssteigerung angesiedelt werden sollen. Die vorhandene eingeschossige Einzelhandelseinrichtung kann als solche weiter im Bestand und unter Berücksichtigung bestandserhaltender Maßnahmen betrieben werden, da die Festsetzungen nur für Neubauvorhaben Rechtskraft entfalten. Erst mit Aufgabe der Nutzung in Verbindung mit einem Neubau kann die Einzelhandelsnutzung nicht erneut etabliert werden. Dies entspricht der Zielstellung, den Bereich städtebaulich-hochbaulich i. S. einer Nachverdichtung und baulichen Akzentuierung neu zu ordnen. Darüber hinaus ist der Ausschluss der Einzelhandelsnutzung wegen der extensiven Flächenbedarfe und zum Schutz des benachbarten Komplexen Einzelhandelsstandortes und zukünftigen zentralen Versorgungsbereichs Wohnnahes Zentrum „Otto-Dix-Ring“ vorgesehen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 3.6 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht hinreichend bestimmt seien.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, ein Baugebiet für die Ansiedlung von Einrichtungen von Wissenschaft, Forschung und Innovation (Wissenschaftsstandort) zu etablieren. Hierfür erscheint die Definition eines von den Regelungsinhalten der §§ 2 - 10 BauNVO abweichenden Baugebietes das geeignete Instrument. Die gewählten zulässigen Nutzungen sind ausreichend präzise und konkret beschrieben, um den Zulässigkeitsrahmen ausreichend konkret zu bestimmen. Darüber hinaus vermag die Landeshauptstadt Dresden als Eigentümerin im Rahmen des Grundstücksverkehrs nachzusteuern.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 6 von 27

### 4. Maß der baulichen Nutzung

#### 4.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, mit neuen Bauwerken einen Mindestabstand zu LST-Anlagen einzuhalten. (eB)

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan setzt die überbaubaren Grundstücksflächen fest, die durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden können. Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die bestehenden Gebäude (Vereinsheim Tennissport) befinden sich in einem Abstand von 40 m und die geplanten Bauflächen in einem Abstand von über 100 m zu den Bahnanlagen (Fuß Bahndamm) entfernt. Die in Rede stehenden Anlagen der Licht- und Signaltechnik der DB AG (auf dem Bahndamm) sind von den Planungen somit nicht betroffen, die Sicherheitsabstände somit gewährleistet.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

#### 4.2 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass Grundstücksgrenzen überbaut werden.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der städtebauliche Entwurf ermöglicht die bauliche Neuordnung des Baugebiets. Eine Neubildung von Baugrundstücken erfolgt im Laufe der Vermarktung der Bauflächen. Sofern es im weiteren Baugeschehen zu einer Überbauung von Grundstücksgrenzen kommt, sind entsprechende Regelungen, sofern sie der Bebauungsplan durch die Bestimmung der Bauweise nicht ausdrücklich vorsieht, im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu treffen.

Der Stellungnahme wird in der Sache gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

#### 4.3 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass sich Abstandsflächen überdecken können.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der städtebauliche Entwurf ermöglicht die bauliche Neuordnung des Baugebiets. Eine Neubildung von Baugrundstücken erfolgt im Laufe der Vermarktung der Bauflächen. Grundsätzlich sind Abstandsflächen auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen. Sofern es im weiteren Baugeschehen zu einer Abweichung hinsichtlich der Überdeckung von Abstandsflächen bzw. ihrer Nichteinhaltung kommt, sind entsprechende bauordnungsrechtliche Regelungen, sofern diese der Bebauungsplan z. B. durch die Bestimmung von Baulinien nicht ausdrücklich vorsieht, im anhängigen bauordnungsrechtlichen Verfahren zu treffen.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 7 von 27

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 5. Stadttechnik

#### 5.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die vorhandene Erschließungskonzeption zu überarbeiten.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Untersuchungen zum Wissenschaftsstandort Dresden-Ost wurde eine „Medientechnische und verkehrstechnische Erschließung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost als Machbarkeitsstudie und Erschließungskonzeption“ erstellt, die den prinzipiellen Lösungsansatz für ein zukünftiges Ver- und Entsorgungssystem nachweist. Sie wird im Rahmen der Ausführungsplanung an die konkreten Gegebenheiten des Planungsfortschritts angepasst.

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

#### 5.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung, Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen in angrenzende Grünflächen zu prüfen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Eine Prüfung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Allerdings können die festgesetzten Flächen für Verkehrsanlagen die hierfür erforderlichen Anlagen (z. B. straßenbegleitende Mulde) nach der gegenwärtig vorgesehenen Querschnittsgestaltung der Planstraßen nicht aufnehmen. Eine Bewirtschaftung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke kommt aufgrund der eigentumsrechtlicher Restriktionen nicht in Betracht. Im Sinne einer flächensparenden Bauweise wird jedoch auf die Erweiterung des Verkehrsflächenanteiles verzichtet. Es werden alternative flächensparende Alternativen (z. B. unterhalb der Fahrbahn) geprüft.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

#### 5.3 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Erschließung nicht gesichert ist und zur Bemessung ergänzende Unterlagen beizubringen sind.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die im Bestand vorhandenen Telekommunikationsanlagen entsprechen dem Versorgungsstandard der ehemaligen und rudimentär noch vorhandenen baulichen Nutzung. Mit der Entwicklung des Baugebietes macht sich die Einordnung eines an der zukünftigen Nutzung des Plange-

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 8 von 27

bietes orientierten Versorgungsnetzes. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung entsprechender Anlagen. Im Rahmen der Planumsetzung sollen die Vorteile der koordinierten Leitungsverlegung genutzt werden, die eine unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen ermöglicht.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6. Verkehr

#### 6.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die mit der Überarbeitung des Entwurfes vorgenommene Verbreiterung der Verkehrsflächen zwischen Bahn und Planstraße zurückzunehmen. (eB)

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Eine Verbreiterung der Verkehrsflächen erfolgt nur scheinbar. Mit der Reduzierung des Plangeltungsbereiches und der Berücksichtigung der Planungen der DB AG, die Bahnanlagen um 12 m nach Süden zu erweitern, machte es sich erforderlich, auch die geplante Eisenbahnüberführung einzubeziehen. Die Verlagerung des Bauwerkes (Straße im Einschnitt) führt dazu, dass geplante Böschungen und Radwege zum bahnparallelen Weg ebenfalls nach Süden zu verlagern sind. Hierzu wurde der in der zu Grunde liegenden Studie ermittelte Flächenbedarf lediglich nach Süden verschoben, was zu einer scheinbaren Verbreiterung der Verkehrsflächen führt. Eine abschließende projektbezogene konkrete Flächenzuweisung erfolgt im Rahmen des für das Verkehrsbauvorhaben durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

#### 6.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung den bahnparallelen Weg als Radweg und dem Anliegerverkehr zugänglich zu entwickeln und den Ausbau ohne Inanspruchnahme von Parzellen vorzunehmen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, festgesetzte bahnparallele Weg soll sowohl die Erschließung der Kleingartenanlage als auch ihre Durchwegung per Fuß- und Radverkehr gewährleisten. Hierzu ist vorgesehen, die verkehrrechtliche Anordnung „Öffentlicher Fuß-/Radweg, zur Benutzung durch Instandsetzungs- und Wartungsfahrzeuge frei“ zu treffen.

Im betreffenden Abschnitt ist die Inanspruchnahme von Kleingärten, mit Ausnahme derer für die Bauflächenentwicklung und die Verkehrsbaumaßnahme („verlängerte Liebstädter Straße“) nicht vorgesehen.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 9 von 27

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.3 Vorgetragener Inhalt

Anregung, im Bereich Hagedornplatz zusätzliche Stellplätze für den Kleingartenpark Strehlen zu schaffen. (eB)

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Einordnung von Stellplätzen im betreffenden Bereich ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (innerhalb der Baufelder) grundsätzlich möglich und wird geprüft. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass mit der Errichtung der Stellplatzanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 399 der Bedarf des ruhenden Verkehrs, welcher durch die Kleingartenanlagen begründet wird, abgegolten ist.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.4 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Planung der Eisenbahnüberführung mit der DB AG abzustimmen und die geplanten Verkehrsflächen anzupassen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Bereits im Rahmen der Untersuchungen zum Rahmenplan Wissenschaftsstandort Dresden – Ost wurde Kontakt zur DB AG aufgenommen und in Abstimmung eine erste Studie für das Verkehrsbauvorhaben erstellt. Darüber hinaus erfolgt der Austausch zwischen den Planungsbeteiligten innerhalb der Stadtverwaltung Dresden in der eigens für die Entwicklung des Standortes gegründeten Projektgruppe Wissenschaftsstandort Dresden-Ost, in der das Straßen- und Tiefbauamt als unmittelbarer Prozessbeteiligter vertreten ist.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.5 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Betroffenheiten der angrenzenden B-Pläne zu berücksichtigen (hier Radwegführung).

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Koordinierung der Bauleitpläne ist durch die Bearbeitung innerhalb der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden sowie den permanenten Abstimmungsprozess in der Projektgruppe

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 10 von 27

zum Wissenschaftsstandort gewährleistet. Die durch die Reduzierung des Plangebietes erforderliche Anpassung des Verlaufes des bahnparallelen Weges wurde vorgenommen.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.6 Vorgetragener Inhalt

Anregung, auf dem öffentlichen Geh- und Radweg Kfz.-Durchgangsverkehr zu vermeiden.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, festgesetzte bahnparallele Weg soll sowohl die Erschließung der Kleingartenanlage als auch ihre Durchwegung per Fuß- und Radverkehr gewährleisten. Hierzu ist auf Vorschlag der Verkehrsbehörde vorgesehen, die verkehrsrechtliche Anordnung „Öffentlicher Fuß-/Radweg, zur Benutzung durch Instandsetzungs- und Wartungsfahrzeuge frei“ zu treffen. Diese schließt den Nutzerkreis ein und verhindert so einen möglichen Durchgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen. Ergänzt wird dies durch bauliche Maßnahmen, die in der Ausführungsplanung näher zu bestimmen sind.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.7 Vorgetragener Inhalt

Anregungen zur Ausgestaltung des öffentlichen Geh- und Radweges (Ausführung in Asphaltbauweise, Ausstattung mit Beleuchtung, Vorsehen einer Richtungstrennung)

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fuß-/Radweg ermöglicht mit einer Breite von 5,00 m die Einordnung normgerechter Verkehrsanlagen. Über deren Ausstattung ist in der Ausführungsplanung zu bestimmen.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.8 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche zwischen bahnparallelem Weg und Planstraße 1 näher zu definieren.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 11 von 27

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fuß-/Radweg ermöglicht mit einer Breite von 5,00 m die Einordnung einer normgerechten Verkehrsanlage, die sowohl die Durchwegung der Kleingartenanlage als auch die Erschließung der sportlichen Einrichtung (Tennisplatz) im erforderlichen Maße sichern kann. Im Rahmen des verkehrsrechtlichen Verfahrens ist abschließend über eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Definition des Nutzerkreises zu entscheiden.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.9 Vorgetragener Inhalt

Anregung, dass für alle neu zu widmenden Verkehrsflächen eine öffentliche Beleuchtung erforderlich, diese in der Verkehrsfläche einzuordnen und bei einem Fachplaner zu beauftragen ist. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Für alle neuen öffentlich zu widmenden Verkehrsflächen ist das Errichten einer, dem Stand der Technik entsprechenden, normgerechten, öffentlichen Beleuchtungsanlage erforderlich. Die Planung der neuen Öffentlichen Beleuchtungsanlage ist bei einem Fachplanungsbüro für Straßenbeleuchtung zu beauftragen. Der Fuß- und Radweg entlang der Bahntrasse ist mit einer Beleuchtungsanlage zu beleuchten. Die Anlagen der öffentlichen Beleuchtung müssen sich grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum befinden. Die Beleuchtung wird zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit errichtet. Die Festsetzung von Straßenbegleitgrün muss in Abstimmung mit der Einordnung der Beleuchtungsmaste erfolgen und kann die Lage (Mindestabstand zu Bäumen ist einzuhalten) und die Anzahl der gewünschten Straßenbaumpflanzungen beeinflussen. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind geeignet, normgerechte Verkehrsanlagen zu realisieren. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist das STA entsprechend Aufgabengliederungsplan Beteiligter.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.10 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Kabel zur Stromversorgung im öffentlichen Raum mit einzuplanen. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Versorgung der öffentlichen Beleuchtung ist als Teil der öffentlichen Erschließungsanlage im öffentlichen Verkehrsraum einzuordnen. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsraum ermöglichen die Einordnung normgerechter Verkehrsanlagen einschließlich der erforderlichen Kabeltrassen und Einspeiseverteiler.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 12 von 27

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.11 Vorgetragener Inhalt

Anregung, vergangene Stellungnahmen zur Gestaltung der Radbrücke über die geplante Durchbindung zur Liebstädter Straße sind zu beachten. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Aus verkehrstechnischer Sicht wurde vorgeschlagen, über die geplante Durchbindung zur Winterbergstraße/Liebstädter Straße eine Radbrücke zur sicheren Querung einzuordnen. In der ursprünglichen Studie war lediglich eine niveaugleiche Querung vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind so gefasst, dass eine Radbrücke incl. der Verbindung zur Verkehrsbaumaßnahme (Durchbindung) eingeordnet werden kann. Über eine konkrete technische Gestaltung wird im zum Kreuzungsbauwerk durchzuführenden Planfeststellungsverfahren abschließend entschieden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.12 Vorgetragener Inhalt

Anregung, einen Hinweis zur Radbrücke in den Bebauungsplan aufzunehmen und deren Anbindung an das Unterführungsbauwerk zu untersuchen (Erweiterung der festgesetzten Verkehrsflächen). (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anbindung des bahnparallelen Weges an die Verkehrsbaumaßnahme ist ein wichtiger Bestandteil des Systems zur Bewältigung des Radverkehrs im zu entwickelnden Quartier. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung des erforderlichen Kreuzungsbauwerkes. Ihnen liegt die Vorplanung zum Kreuzungsbauwerk zu Grunde, die bereits eine Anbindung an des Geh- und Radweges an die verlängerte Liebstädter Straße beinhaltet. Eine Erweiterung der festgesetzten Verkehrsflächen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Über eine konkrete technische Gestaltung wird im zum Kreuzungsbauwerk durchzuführenden Planfeststellungsverfahren abschließend entschieden.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt. Die Begründung wurde ergänzt.  
Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.13 Vorgetragener Inhalt

Anregung, insbesondere auf der Planstraße 2 die Einordnung von Radverkehrsanlagen kritisch zu prüfen. (eB)

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 13 von 27

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Bemessung der Verkehrsflächen und damit auch der Planstraße 2 basiert auf dem Erschließungskonzept von 2017 für den gesamten Bereich des Wissenschaftsstandorts Ost, welches im Vorfeld auch mit dem Straßen- und Tiefbauamt abgestimmt wurde. Dieses Erschließungskonzept sieht mehrere Hauptverkehrsstraßen:

- Verlängerung der Liebstädter Straße zwischen Tiergartenstraße und Reicker Straße
- Querverbindung zwischen verlängerter Liebstädter Straße und Lohrmanstraße (Planstraße 2)
- Verlängerung Otto-Dix-Ring (Planstraße 4)

Diese Straßen wurden entsprechend ihrer Funktion mit Radverkehrsanlagen (Schutzstreifen bzw. Radfahrstreifen) geplant.

Der Bebauungsplan definiert Verkehrsflächen, deren inhaltliche Ausgestaltung im Zuge der weiteren Planung durchaus auch Veränderungen gegenüber der Erschließungskonzeption erfahren kann. Im Sinne der Fußgängersicherheit kann dies bei Bedarf auch die Einrichtung von sicheren Querungsstellen für Fußgänger beinhalten, zum Beispiel in Form von Querungsinseln, Fußgängerüberwegen oder Fußgängerlichtsignalanlagen. Die festgesetzten Verkehrsflächen gewährleisten die Einordnung normgerechter Verkehrsanlagen.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.14 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass die im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Stellflächen für Kfz. den Ansprüchen des ruhenden Verkehrs nicht gerecht werden. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der öffentliche Verkehrsraum dient nicht dem Nachweis des ruhenden Verkehrs des Baugebietes bzw. der Baugrundstücke. Nach § 49 der Sächsischen Bauordnung ist der durch die bauliche Nutzung hervorgerufene Stellplatzbedarf auf dem Baugrundstück selbst oder in Ausnahmen auch in angemessener Entfernung im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum können hingegen nur ergänzende Angebote i. S. des Allgemeingebrauchs geschaffen werden, die im Sinne des allgemeinen Besucherverkehrs zu berücksichtigen sind. Sofern sich aufgrund vollziehender Ansiedlungen ein atypischer Bedarf an öffentlich verfügbaren Stellplätzen ergibt, können in den gewerblich festgesetzten Baugebieten entsprechende Parkieranlagen (z. B. Parkhaus) eingeordnet werden.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 14 von 27

### 6.15 Vorgetragener Inhalt

Anregung, den Bereich zwischen Baulinie und Plangebietsgrenze als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Ausbaupläne zur Reicker Straße haben bisher keinen ausreichenden Konkretisierungsgrad erreicht, der eine entsprechende Festsetzung zulassen würde. Über eine abschließende Gestaltung der Reicker Straße ist daher in einem geeigneten rechtsetzenden Verfahren zu entscheiden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.16 Vorgetragener Inhalt

Anregung, ein Wegerecht für die Fahrzeuge der DB AG auf den Verkehrsflächen einzuräumen und einen separaten Zugang zu schaffen. (eB))

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind geeignet, eine Befahrung durch Fahrzeuge der DB AG zum Zwecke der Wartung und Instandhaltung der bahnbetriebstechnisch erforderlichen Anlagen zu gewährleisten. In Abstimmung mit der Verkehrsbehörde ist eine verkehrsrechtliche Anordnung als „Öffentlicher Fuß-/Radweg, zur Benutzung durch Instandsetzungs- und Wartungsfahrzeuge frei“ vorgesehen.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 6.17 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Erschließung der Gewerbefläche GE1 zu sichern.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Mit der Grundstücksneuordnung im Rahmen des Verkaufs der Baugrundstücke hat es die Landeshauptstadt Dresden selbst in der Hand, Grundstücke zu bilden, die in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegen und somit die Voraussetzungen der SächsBO und des BauGB nach einer gesicherten Erschließung erfüllen. Eine möglicherweise daraus resultierende Nutzungsdifferenzierung, ein Teil des Baugrundstückes liegt im Sondergebiet, der andere Teil im für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Baugebiet, ist hierzu unbeachtlich. Eine besondere Sicherung der Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. die Einordnung einer zusätzlichen öffentlichen Verkehrsfläche ist daher nicht notwendig.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## **7. Ver- und Entsorgungsanlagen**

### 7.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, zum Verlegen von Trinkwasserleitungen, Fernwärmeleitungen, Stromleitungen und Fernmeldeleitungen auf nichtöffentlichen Flächen Leitungsrechte einzuräumen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Für die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes ist die Errichtung neuer Anlagen der stadttechnischen Infrastruktur erforderlich. Abgesehen von sogenannten Hausanschlussleitungen sollen auf den privaten Baugrundstücken keine Anlagen der stadttechnischen Infrastruktur eingeordnet werden. Insofern besteht kein Erfordernis, entsprechende Rechte einzuräumen. Die festgesetzten Verkehrsflächen gewährleisten die unterirdische Einordnung der zur Versorgung des Gebietes sowie das Gebiet querender Ver- und Entsorgungsleitungen. Lediglich für einen bestehenden Mischwasserkanal, dessen Verlegung wirtschaftlich nicht vertretbar ist, wird eine entsprechende Sicherung vorgesehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 7.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung, einen neuen Standort für einen Wertstoffcontainerstandplatz an der Planstraße 1 zu planen, sofern ein bestehender Wertstoffcontainerstandplatz überplant wird.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Da zur Verkehrsvermeidung Wertstoffe (und Abfälle) in erster Linie dort gesammelt werden sollen, wo sie entstehen, wird kein Erfordernis gesehen, Wertstoffcontainerstandplätze zur Sammlung privater Wertstoffe im Bereich des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost einzuordnen. Die hier anfallenden Stoffe sind gewerblicher Natur und bedürfen einer gesonderten Entsorgung bzw. Verwertung. Sofern zusätzliche Angebote für die dort arbeitende Bevölkerung angeboten werden sollen, können diese Angebote im öffentlichen Raum eingeordnet werden. Die festgesetzten Verkehrsflächen gewährleisten die Einordnung normgerechter Verkehrsanlagen, die unter Präzisierung der Querschnittsgestaltung z. B. durch Entfallen von öffentlichen Stellplätzen entsprechende Standorte abbilden können.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 7.3 Vorgetragener Inhalt

Anregung, für 6 Parzellen der KGV Friedland die Medienanschlüsse rechtlich zu sichern.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 16 von 27

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Eine separate planungsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, da die Gewährleistung der Erschließung über Flächen der Landeshauptstadt Dresden erfolgen kann. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Lage und Verlauf der erforderlichen Leitung zu präzisieren und an den Bedarf anzupassen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 7.4 Vorgetragener Inhalt

Anregung, eine Umspannstation und Trafostationen einzuordnen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Zur Abdeckung des Allgemeinbedarfes und der der Versorgung der KundInnen mit entsprechend niedrigem Leistungsbedarf soll eine Umspannstation errichtet werden. Diese ist im Rahmen der Ausführungsplanung weiter zu präzisieren und zu verorten. Eine separate planungsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, da die Einordnung innerhalb der vorgesehenen Baufelder erfolgen kann. Sofern sich in der Ausführungsplanung geänderte Standortanforderungen ergeben, ist eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu prüfen.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 7.5 Vorgetragener Inhalt

Anregung, den bestehenden Mischwasserkanal zu erhalten und seitliche Schutzstreifen einzuhalten.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der in Rede stehende Mischwasserkanal befindet sich einem guten baulichen Zustand und befindet sich in Betrieb. Aufgrund seiner Größe (> DN 800) und seiner hohen Restnutzungsdauer wird eine Verlegung zur Gewinnung weiterer Bauflächen gegenwärtig als nicht zu vertretender wirtschaftlicher wie technischer Aufwand bewertet. Für die durch den Kanal und seines Schutzstreifens in Anspruch genommenen Flächen wurde daher ein Leitungsrecht zur Sicherung der Lage des Kanals zur Begründung der erforderlichen Dienstbarkeiten festgesetzt.

Der Anregung wird gefolgt

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 7.6 Vorgetragener Inhalt

Anregung, geeignete (Fernmelde-)Trassen und Abstände zu Baumpflanzungen vorzusehen.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 17 von 27

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die Einordnung der erforderlichen Trassen vorzusehen und zu planen. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen gewährleisten unter Ausnutzung der koordinierten Leitungsverlegung das normgerechte Verlegen der erforderlichen Leitungen unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Schutzabstände.

Der Anregung wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## 8. Grünordnung

### 8.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, Anpflanzungen an Bahnanlagen zu reglementieren.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Mit der Verringerung des Geltungsbereiches und der damit verbundenen Verlagerung der Plan-  
gebietsgrenze entzieht sich der betreffende Bereich einer planungsrechtlichen Regelungsmög-  
lichkeit. Restriktionen zu Anpflanzungen ergeben sich aus dem gültigen Sächsischen Nachbar-  
schaftsgesetz sowie der Richtlinie (Ril) 882 der DB AG „Handbuch Landschaftsplanung und Ve-  
getationskontrolle“. Letztere kann von der DB Kommunikationstechnik GmbH, Karlsruhe bezo-  
gen bzw. in der Plankammer des Amtes für Stadtplanung und Mobilität eingesehen werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 8.2 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zu einem Gesamtdefizit in der Umweltbi-  
lanz führt.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan setzt den baurechtlichen Rahmen für die Entwicklung des  
Wissenschaftsstandortes Dresden Ost.

Vielfältige Artenschutzmaßnahmen sichern den Bestand an streng geschützten Tierarten, z.B.  
Optimierung des Zauneidechsenhabitats auf den verbleibenden Flächen des ehemaligen  
Hockeyplatzes und Errichtung eines Reptilienschutzzaunes entlang der neuen Liebstädter  
Straße, Anbringung von Nisthilfen an den Gebäuden oder in Bäumen, Baufeldfreimachung  
außerhalb der Brutzeit von Vögeln, ökologische Baubegleitung, Umsiedeln der Zauneidechsen  
durch Vergrämung, Untersuchung zu fällender Gehölze, Festsetzungen zur Gestaltung großer  
Fensterfronten zur Vermeidung von Vogelschlag, Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung  
der Straßen und Fassaden, Anlage von Kleingewässern in den neuen Kleingärten. Im Rahmen  
eines 10-jährigen Monitorings wird der Erfolg der Maßnahmen kontrolliert.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 18 von 27

Mit der vorliegenden Planung wird keine unberührte Fläche in Anspruch genommen. Zudem liegt das Plangebiet im innerstädtischen Bereich mit Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Beide Sachverhalte sprechen für die Beplanung des Gebietes und folgen dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Unter Berücksichtigung des enormen Flächendrucks im Dresdener Stadtgebiet ist die Ausnutzung der maximalen Grundflächenzahl nach Baunutzungsverordnung nachvollziehbar. Die negativen Auswirkungen, vornehmlich auf das Plangebiet selbst, werden durch entsprechende Festsetzungen vermindert.

- Erhalt der Kleingärten im nördlichen Plangebiet
- Einschränkung des Versiegelungsgrades auf unbebauten Flächen
- Einschränkung der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation
- Festsetzungen zur Verwendung TSR-optimierter Fassadenfarben
- Dachbegrünung auf mind. 90 % der Flach- und Pultdächer
- Überdeckung und Begrünung von Tiefgaragen
- Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum
- Begrünungsfestsetzungen für die Freiflächen einschließlich Baumpflanzungen
- Fassadenbegrünung
- Schutz von wertvollen Gehölzen
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen und Flächen für aktiven Schallschutzmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verhinderung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen wurden mit Hilfe des Dresdner Modells im Grünordnungsplan bilanziert. Fällungen im stadtplanerischen Innenbereich werden nach der Gehölzschutzsatzung im jeweiligen Bauverfahren bewertet und ggf. Ersatzpflanzung beauftragt. Im Ergebnis der Bilanzierung ist ein Defizit bei den betrachteten Schutzgütern Biotop- und Nutzungstypen von 10.543 Punkten, Boden von 11.477 Punkten, Wasserhaushalt von 20.613 Punkten, Klima von 19.450 Punkten und Erholung von 4.758 Punkten festzustellen. Das Defizit im Schutzgut Erholung ist vorwiegend durch die Beseitigung der Kleingärten entstanden und wird mit der Schaffung neuer Kleingärten im westlich liegenden Bebauungsplangebiet Nr. 399 kompensiert. Der Überschuss aus dem Bauvorhaben der neuen Kleingärten von 4.270 Punkten ist in die hier durchgeführte Bilanzierung rechnerisch nicht mit eingeflossen. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden drei Ersatzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich verankert.

Mit diesen drei Maßnahmen verbleiben auch weiterhin Defizite im Schutzgut Boden, Wasserhaushalt und Klima von insgesamt 35.769 Punkten. Diesen Defiziten stehen Überschüsse im Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen, Erholung, Biotopverbund und Überflutungsflächen von insgesamt 30.659 Punkten gegenüber.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 19 von 27

Unter Berücksichtigung des im Vergleich zur Größe des Plangebietes geringen Gesamtdefizites von 5.110 Punkten und des Sachverhaltes, dass ein großer Teil der Flächen in einem innerstädtischen Bereich bereits bebaut war und somit keine Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen werden, ist das Defizit vertretbar. Des Weiteren ist zu beachten, dass bei der Bilanzierung davon ausgegangen wurde, dass die GRZ und die maximal zulässige Höhe voll ausgeschöpft wird, was nicht immer so umgesetzt werden wird. Zudem hat das Klimadefizit von 19.358 Punkten keinen erheblichen Einfluss auf den Stadtkern.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 9. Schutz vor schädlichen Schallimmissionen.

#### 9.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Werte für die Lärmpegelbereiche wie im Schallgutachten vom 02.12.2019 zu übernehmen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die betroffenen Bau- und Nutzungsgrenzen verlaufen nicht immer konform mit den Grenzen der Lärmpegelbereiche. Die vorgenannte Baulinie im SO<sub>2</sub> unterliegt jedoch zum überwiegenden Teil dem Einfluss der Reicker Straße und ist deshalb tags dem Lärmpegelbereich IV zuzuordnen. Der Tagwert für die Baulinie entlang der Reicker Straße im SO<sub>5</sub> ist eindeutig dem Lärmpegelbereich V zuzuordnen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierende Änderungen des Bebauungsplanes wurden bereits bei der erneuten Beteiligung zum Entwurf berücksichtigt.

#### 9.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung, eine 3 m hohe Schallschutzwand zu errichten.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

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.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 20 von 27

### 9.3 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass die Orientierungswerte für Schienenverkehrslärm überschritten, Ansprüche gegenüber der Bahn jedoch auszuschließen sind.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Untere Immissionsschutzbehörde beteiligt und schalltechnische Gutachten erstellt. Es wurden im Zuge möglicher Neuansiedlungen keine Konflikte ermittelt, die nicht einer Bewältigung zu geführt werden können. Hinsichtlich der Bestandsnutzung wird davon ausgegangen, dass mit der bereits abgeschlossenen Sanierung der Bahnbetriebsanlagen die Vorgaben der einschlägigen Normen und Richtlinien berücksichtigt wurden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 9.4 Vorgetragener Inhalt

Anregung, effektive Schallschutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die auf der Grundlage der zum Bauleitplanverfahren erstellten immissionstechnischen Gutachten getroffenen Festsetzungen ermöglichen bzw. fordern die Realisierung von Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Arbeitsbedingungen. Sie sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung) nachzuweisen.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## **10. Artenschutz**

### 10.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Festsetzung zum Artenschutz bzgl. der Einordnung von Kleingewässern zu modifizieren.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die bestehende Festsetzung war nicht ausreichend bestimmt. Nur mit der Festsetzung einer Mindestgröße und –tiefe kann ein funktionsfähiger Ausgleich der beseitigten Kleingewässer gesichert werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierende Änderungen des Bebauungsplanes wurden bereits bei der erneuten Beteiligung zum Entwurf berücksichtigt.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 21 von 27

### 10.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Flächengröße der Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Ein Vergleich von Grünordnungsplan und Festsetzung hat ergeben, dass hier in der Tat in Teilen abweichende Aussagen getroffen wurden. Die Abweichung war nicht mehr nachvollziehbar und beruht voraussichtlich auf der Verarbeitung unterschiedlicher Quellen. Für die Maßnahme E 7 wurden die Zahlen entsprechend angepasst. Für die ebenfalls angezeigte Maßnahme E 9 traf der Sachverhalt nicht zu.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Grünordnungsplan und Begründung wurden korrigiert.

## 11. Hinweise

### 11.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, den Hinweis zur Radonbelastung sowie Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht anzupassen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die genannten Rechtsbereiche tangieren die Bautätigkeit und sollten den Bauwilligen bekannt sein. Die Anpassung der Formulierungen machte sich erforderlich, da sich die gesetzlichen Grundlagen in 2020 zum Thema Radon sowie zur Bohranzeige- und Bohrergebnisermittlungspflicht geändert haben.

Der Stellungnahme wird gefolgt

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes, die bereits bei der erneuten Beteiligung Berücksichtigung fand.

## 12. Plandurchführung

### 12.1. Vorgetragener Inhalt

Anregung,

- die Inanspruchnahme der Flächen zeitnah zu kommunizieren.
- vor Baubeginn die Bereitstellung von Ersatzflächen zu gewährleisten.
- bei Bauarbeiten im Bereich des Hagedornplatzes die Versorgung der verbleibenden Gartenparzellen zu sichern. (eB)
- die von der Plangeberin geplanten (und die Kleingartenflächen betreffenden\*) Artenschutzmaßnahmen durch die Pächter zu begleiten.

\* redaktionelle Anmerkung

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 22 von 27

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen betreffen die die Umsetzung des Bebauungsplans. Speziell zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich intensiv mit der für die Bauflächenmobilisierung erforderlichen Verlagerung der Kleingärten befasst. Diese tagt anlassbezogen. Erste Bausteine wurden bereits realisiert (Aufbereitung der Ersatzflächen im B-Plan Nr. 399) und für eine Besiedlung übergeben. Gegenwärtig werden weitere Teile des zukünftigen Kleingartenparks Strehlen (Parkplatz und neue Zufahrt von der Reicker Straße) realisiert. Hierzu befinden sich Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft, Amt für Wirtschaftsförderung sowie die Vertreter der Kleingartenanlagen im Rahmen der Abstimmungen zum Baufortschritt, zur Übergabe der Ersatzflächen sowie für Einzelfragen der Gebietsentwicklung in engem Kontakt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 12.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung,

- die Bahnanlagen gegen unbeabsichtigtes Betreten zu sichern.
- bei Arbeiten das Betreten des Gleisbereiches auszuschließen. (eB)
- für Arbeiten am Gleisbereich einen Sicherheitsplan zu erarbeiten. (eB)
- bei Arbeiten Sicherheitsabstände zum Gleisbereich und Oberleitungsanlagen einzuhalten. (eB)
- sofern bei Arbeiten Einschränkungen im Bahnbetrieb vorgenommen werden müssen, diese anzumelden. (DB AG, eB)
- bei Arbeiten mit Betriebsbeeinflussung Betriebs- und Bauanweisungen zu erstellen. (eB)
- bei Einsatz von Kranen o. ä. Krananweisungen abzuschließen. (eB)
- während Baumaßnahmen, dem Fachdienst LST eine Zugangsmöglichkeit zu gewährleisten. (eB)
- bei Arbeiten einen Sicherheitsabstand zu LST<sup>x</sup>-Anlagen einzuhalten. (eB)
- vor Beginn der Bauarbeiten eine Kabeleinweisung durchzuführen. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes grenzt dieses nicht mehr an die betriebsnotwendigen Anlagen der DB AG an. Regelungen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nicht möglich. Darüber hinaus betreffen die Anregungen den Arbeitsprozess zur Ausführung baulicher Anlagen und sind einer planungsrechtlichen Regelung nicht zugänglich. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die ein Arbeiten nach den Richtlinien bzw. Arbeitsschutzvorschriften der DB AG erschweren bzw. unmöglich machen. Die vorgetragenen Anregungen werden dem für die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes verantwortlichen Bauherrenamt an die Hand gegeben und finden somit Berücksichtigung bei der Vergabe von Bauleistungen.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 23 von 27

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 12.3 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die im Plangebiet befindlichen Anlagen der öffentlichen Beleuchtung zurückzubauen, die Kosten für den Neubau zu sichern. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlagen sind aufgrund des umfassenden Umbaus der Erschließungsanlagen zurückzubauen. Die Kosten für die Planung und die Errichtung der neuen Beleuchtungsanlagen und für den Rückbau der alten Beleuchtungsanlagen sind im Projekt der Neuerschließung mit einzukalkulieren und zu sichern. Die Kosten sind in der Haushaltsstelle zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Dresden-Ost in der Gesamtmaßnahme Erschließung abgebildet.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 12.4 Vorgetragener Inhalt

Anregung, den Straßenbaulastträger bei Planung und Herstellung einer Lärmschutzwand einzu beziehen und einen anbaufreien Streifen zur Bauwerksprüfung und –unterhalt vorzusehen. (eB)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Für Planung und Herstellung der erforderlichen Lärmschutzwand am Schulgelände ist der Straßenbaulastträger zur Art der Ausführung und Konstruktion in Verbindung mit den geltenden Vorschriften und Regelwerken sowie zur Herstellung der Zugänglichkeit für Wartung und Unterhaltung rechtzeitig einzubeziehen. Dies erfolgt konkret im Rahmen der Ausführungsplanung.

Der Stellungnahme wird der Sache nach gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 12.5 Vorgetragener Inhalt

Bedenken, dass

- die Maßnahme E7 nicht gesichert ist.
- die Maßnahme E9 nicht gesichert ist.
- die Maßnahme E10 rechtlich nicht gesichert ist.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Maßnahme E7 beinhaltet die Pflanzung von Hecken und Baumreihen, Waldsaum und einer Streuobstwiese sowie Umstellung von Intensivacker auf nachhaltige Landwirtschaft bzw. extensives Grünland auf den Flurstücken 168/4, 169/2, 170 und 172, Gemarkung Schönborn.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 24 von 27

Der Eigentümer der Fläche ist die Landeshauptstadt Dresden. Dem Pächter wurde die Nutzung durch das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft ordnungsgemäß gekündigt. Der Pachtvertrag läuft zum 31.12.2022 aus. Das Umweltamt prüft eine Vereinbarung mit dem Landwirt, dass die Fläche nach Aberntung im Herbst bereits genutzt werden kann. In diesem Falle würde die Ausschreibung der Ausgleichsmaßnahme vorbereitet und im Herbst 2022 durchgeführt werden. Gelingt das nicht, verschiebt sich die Pflanzung auf das Jahr 2023. Letztendlich ist das Beschreiten des Rechtsweges durch das Heranrücken des ordentlichen Kündigungszeitpunktes obsolet geworden.

Die Maßnahme E9 umfasst die Erweiterung eines Feuchtgrünlandkomplexes, Ergänzung der Streuobstwiese, Pflanzung einer Baumreihe und von Gehölzen sowie Umstellung Intensivacker auf ökologische Bewirtschaftung auf dem Flurstück 765 der Gemarkung Wilschdorf. Der Kaufvertrag wurde abgeschlossen, allerdings die Landeshauptstadt Dresden noch nicht Eigentümer, da die Nachgenehmigung des Nachtragsliquidators (= Verkäufer) noch aussteht. Es wird davon ausgegangen, dass diese bis zur Umsetzung der Maßnahme in 2023 vorliegt. Sollte die Landeshauptstadt noch in diesem Jahr Eigentümer werden, können Teile der Ausgleichsmaßnahme ebenso im Winter 2022/23 begonnen werden. Die Kommunikation mit dem bewirtschaftenden Landwirt hat bereits begonnen und wurde positiv aufgenommen.

Die Maßnahme E10 beinhaltet das Offenlegen des Schönborner Wiesenbaches auf den Flurstücken 294 a, b, c, d, 294, 292/1, 293, 293d, 293f, 293/1, 293/2, 293g, 280 und 285 der Gemarkung Schönborn. Die Landwirte haben dem Vergleichsvorschlag des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts zugestimmt, in einem kleinen Flurneuordnungsverfahren die Belange der Landwirtschaft und der Landeshauptstadt Dresden zu ordnen und in Übereinstimmung zu bringen. Damit kann Bauabschnitt 1 (Schönborner Dorfbach) begonnen werden und Bauabschnitt 2 (Schönborner Wiesenbach) im Flurbereinigungsverfahren vorbereitet werden. Das hat keine Auswirkung auf die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme, da die Inhalte der wasserrechtlichen Planfeststellung unberührt bleiben.

Insgesamt ist festzustellen, dass alle betroffenen Flächen sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden befinden bzw. ihre Überführung dahin sich juristisch gesichert im Vollzug befindet.

Die Flächen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden überprüft. Im Rahmen der Fortschreibung waren Übertragungsfehler aufgetreten.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 25 von 27

### 13. Kosten

#### Vorgetragener Inhalt

Anregung,

- die Kosten für die Herstellung der Anlagen in der Vorlage abzubilden.
- die Kosten für die Pflege des Straßenbegleitgrüns in der Vorlage abzubilden.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Für den Bereich des Fachamtes konnten die zu erwartenden Kosten bereits ermittelt und in die Unterlagen eingearbeitet werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung sowie die Vorlage wurden ergänzt.

### 14. Sonstiges

#### 14.1 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Begründung und Umweltbericht anhand von Vorgaben redaktionell zu überarbeiten. (eB)

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die aus der Reduzierung des Geltungsbereiches sowie der Fortschreibung der Planung resultierenden Änderungen waren erforderlich. Die Anpassung des Umweltberichtes, der Bilanzierung und des Grünordnungsplanes war notwendig, da sich die Flächen reduziert haben. Allein durch die Reduzierung der Plangebietsgröße sind zwar keine wesentlichen Änderungen der Bilanzsumme zu erwarten, da sich durch die entfallenden Flächen die nahezu gleichartigen Bestands- und die Planungsflächen gleichermaßen reduzieren, jedoch sind die damit verbundenen Änderungen der Flächen zu aktualisieren.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierenden Änderungen des Bebauungsplanes wurden bei der erneuten Beteiligung berücksichtigt.

#### 14.2 Vorgetragener Inhalt

Anregung, in den Grünordnungsplan eine Karte mit der Lage der Erstaufforstung aufzunehmen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der geplante Waldsaum wurde nicht als Waldersatzfläche berechnet und muss daher nicht zwingend den forstwirtschaftlichen Prämissen unterliegen. Es ist auch möglich, eine Strauchreihe vor den Wald zu pflanzen, ohne dass es ein (formeller) Waldsaum ist. Wald im naturschutzrechtlichen Sinn ist nicht gleichzusetzen mit Wald im forstwirtschaftlichen Sinn. Optimal ist es, wenn hier ein Waldsaum in Absprache mit der unteren Forstbehörde entsteht. Es ist nur

## Anlage 1 zur Vorlage

## Abwägung

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 26 von 27

im Sinne des Ausgleichs nicht von Belang. Es sollen dort Sträucher gepflanzt werden, die in einem Waldsaum natürlicherweise vorkommen und das ist in die Bilanzierung eingegangen. Auf die bildliche Darstellung der genannten Maßnahme im Grünordnungsplan wird daher verzichtet. Sie ist ausreichend beschrieben und schlägt sich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan nieder. Die Maßnahme wird im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden und in Abstimmung der beteiligten Fachämter durchgeführt. Durch die zusätzliche Darstellung im Gutachten wird kein Erkenntnisgewinn erwartet.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 14.3 Vorgetragener Inhalt

Anregung den Planteil des Bebauungsplans zu überarbeiten.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Aufgrund der ständigen Fortentwicklung des Planwerkes lassen sich Fehler, insbesondere wenn Daten anderer Entwurfsverfasser eingearbeitet werden, nicht immer vermeiden. So wurden in der bemängelten Fassung u. a. Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte überdeckt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierende Änderungen des Bebauungsplanes wurden bei der erneuten Beteiligung bereits berücksichtigt.

### 14.4 Vorgetragener Inhalt

Anregung, auf die Bezeichnung Verlängerung Liebstädter Straße zu verzichten.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Straßenbenennung und Adressvergabe. Allerdings sind die Lagen geplanter Maßnahmen ausreichend konkret zu bezeichnen. Hier bietet sich die Verwendung bereits bekannter Ortsangaben an. Die Angabe des Arbeitstitels zur Bezeichnung der Verkehrsbaumaßnahme wurde daher in der Begründung beibehalten; sie findet jedoch im Rechtsplan keine Verwendung.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

### 14.5 Vorgetragener Inhalt

Anregung, die Begründung zu überarbeiten (insbesondere Bezeichnung Flurstücke)

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

**Anlage 1 zur Vorlage**

**Abwägung**

---

Fassung vom: 02.06.2022

Seite 27 von 27

Durch Übernahme von Daten kam es zu einer abweichenden Schreibweise, die im Verlauf der Bearbeitung korrigiert wurde.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde angepasst.