

## **Gliederung der Abwägung**

- 1 Planinhalte
  - 1.1 Rechtsplan
  - 1.2 Begründung
  - 1.3 Flächennutzungsplan
  
- 2 Umweltbelange
  - 2.1 Schallschutz
  - 2.2 Altlastenverdachtsfläche
  
- 3 Grünordnung
  - 3.1 Baumpflanzungen
  - 3.2 Straßenbegleitgrün
  
- 4 Verkehrserschließung
  - 4.1 Verkehrsaufkommen
  - 4.2 Erschließungsanlagen
  - 4.3 Öffentliche Beleuchtung
  - 4.4 Abfallentsorgung
  
- 5 Medienerschließung
  - 5.1 Entwässerung
  - 5.2 Fernwärme
  - 5.3 Strom
  - 5.4 Telekommunikation
  
- 6 Belange der Friedhofsträger
  - 6.1 Grenzabstände SächsBestG
  - 6.2 Bebauungsplan Nr. 79
  - 6.3 Lärmbelastung
  - 6.4 Baumbestand
  - 6.5 Denkmalschutz
  
- 7 Sonstiges
  - 7.1 Gebäudeplanung
  - 7.2 Brandschutzbelange

## **1. Planinhalte**

### **1.1 Rechtsplan**

#### Vorgetragene Inhalte

Die Stellungnahme eines Fachamtes nimmt Bezug auf die im Rechtsplan festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt: Nach nochmaliger Prüfung durch das Fachamt kann in den südlichen Baubereichen der Halbkreis-Schraffur (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) außer im Bereich der Straßenbegrenzungslinie Ecke Fetscher-/Blasewitzer Straße der Einordnung einer Zu-/Ausfahrt zur nicht ständigen Benutzung zugestimmt werden. Diese Zu-/Ausfahrt muss jedoch mindestens 35 Meter von der östlichen Baugrenze entfernt liegen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Bereich ohne zulässige Ein- und Ausfahrt wird entsprechend der Stellungnahme verändert. An der Ecke Fetscher-/Blasewitzer Straße beträgt er nunmehr 35 m ab der östlichen Baugrenze. Im Rechtsplan wurde eine entsprechende Bemaßung ergänzt. In dem weiter westlich gelegenen Bereich an der Blasewitzer Straße entfällt die Zufahrtsbeschränkung.

### **1.2 Begründung**

#### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung angeführte Linie 46 eine temporäre, baubedingte Linienführung darstellt und zu vernachlässigen ist. Die weiterhin genannte Linie 62 verläuft abseits des Plangebietes über die Pfotenhauerstraße ohne unmittelbare Erschließungsfunktion für den Vorhabensbereich. Entgegen den Ausführungen in der Begründung verbleiben zudem beim perspektivischen Ausbau des Knotenpunktes Blasewitzer Straße/Fetscherstraße alle Haltesteige weiterhin jeweils in der Knotenpunktzufahrt, d. h. hinsichtlich ihrer Lage im Bestand.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Begründung wird in Punkt 6.2 Anbindung an den ÖPNV gemäß der Stellungnahme überarbeitet. Die Linien 46 und 62 werden aus der Aufzählung der relevanten Straßenbahn- und Buslinien gestrichen. Die Aussage zur geänderten Lage der künftigen Haltestellen wird ebenfalls gestrichen.

### **1.3 Flächennutzungsplan**

#### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird empfohlen, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes zu prüfen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung ist bereits im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgt. Die geplanten Nutzungen im Sondergebiet „Klinik“ sind mit der Flächendarstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Dresden als verträglich einzustufen. Für das Plangebiet ist im FNP eine gemischte Baufläche dargestellt.

Geringfügige Abweichungen zwischen den Darstellungen des FNP und den Festsetzungen zur geplanten Nutzung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes entsprechen dem Entwicklungsspielraum der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellungsgrenze im FNP liegt zudem bei Bauflächen bei 2 ha. Mit einer Größe des Plangebietes < 2 ha erfolgt somit aus Gründen der Darstellungssystematik keine separate Flächendarstellung im FNP.

## **2. Umweltbelange**

### **2.1 Schallschutz**

#### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird bezüglich des Gutachtens ABD 42947-01/20, Pkt. 5.2 Schienenverkehrslärm (Straßenbahn) angemerkt, dass bei der Linie 6 die Option einer perspektivischen Angebotsverdichtung zwischen Bahnhof Mitte und Tolkewitz vom derzeitigen 10-Minuten-Takt auf einen 5-Minuten-Takt montags bis freitags im Tagesverkehr besteht. Somit verdoppelt sich in diesem Zeitraum die Fahrtenzahl gegenüber dem gewählten Berechnungsansatz der vorliegenden Untersuchung.

Bei der Linie 6 ist prognostisch der Einsatz von 8-achsigen, bei der Linie 12 von 12-achsigen Stadtbahnwagen (Drehgestellfahrzeuge) geplant. Die maximal zulässige Fahrgeschwindigkeit der Straßenbahn beträgt in dem Knotenpunktbereich aufgrund der Weichen und Gleiskreuzungen 15 km/h, bei der freien Strecke 50 km/h.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen der prognostischen Änderungen im Linienbetrieb wurden durch den Schallgutachter geprüft. Es liegt eine Revision des Gutachtens in der Fassung vom 9. November 2022 vor, in der das Rechenmodell gemäß der Stellungnahme aktualisiert wurde. Diese Revision 01 ersetzt das Gutachten ABD 42947-01/20 vom 20. März 2020.

Durch die Berücksichtigung der perspektivischen Angebotsverdichtung für die Straßenbahn der Linie 6 und des prognostischen Einsatzes von 12-achsigen Stadtbahnwagen für die Linie 12 haben sich die maßgeblichen Außenlärmpegel stellenweise geringfügig geändert. Im Rechtsplan wurde die zeichnerische Festsetzung der Lärmpegelbereiche auf der Süd- und Westseite redaktionell angepasst. Im Übrigen haben die geänderten Berechnungsansätze keine Auswirkungen auf die Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan.

**Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -**

**Abwägung**

Fassung vom 11. November 2022

Seite 4 von 18

Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines weiteren Trägers öffentlicher Belange wird ebenfalls Bezug auf das schalltechnische Gutachten genommen. Auf Grundlage des Gutachtens ist im Rechtsplan festgelegt, dass geeignete Einrichtungen (RLT-Anlagen) zur mechanischen Be- und Entlüftung in Aufenthaltsbereichen und Bettenräumen erforderlich sind. Bei der Planung dieser Lüftungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik verbindlich anzuwenden, um eine hygienisch einwandfreie Raumluftqualität gewährleisten zu können.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren hochbaulichen Planung berücksichtigt. Die Planung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist für das öffentliche Bauvorhaben selbstverständlich. Die Sicherstellung einer hygienisch einwandfreien Raumluftqualität ist bei der Errichtung eines Herzzentrums essentiell.

Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme wird außerdem darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Beantragung der luftrechtlichen Genehmigung für den Flugbetrieb/Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Neubaus die Beantragung eines ergänzenden schalltechnischen Gutachtens über den nutzungsbedingten Fluglärm erfolgen wird. Es wird um Vorlage dieses Gutachtens gebeten.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einordnung eines Hubschrauberlandeplatzes ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und erfolgt im Rahmen eines luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bei der Landesdirektion Sachsen. Nähere Auskünfte hierzu können diesseits nicht getroffen werden.

Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Fachamtes wird auf das Abstimmungserfordernis für den Trinitatisfriedhof mit der Verwaltung des Elias-, Trinitatis- und Johannisfriedhofes zu Dresden und für den Neuen Israelitischen Friedhof mit der Jüdischen Gemeinde hingewiesen.

Es wird angemerkt, dass § 5 Sächsisches Bestattungsgesetz sowie die möglichen Beeinträchtigungen durch Überflüge der Friedhöfe zu beachten sind.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs haben Abstimmungen des Bauwilligen, des Amtes für Stadtplanung und Mobilität und des beteiligten Planungsbüros sowohl mit der Verwaltung des Elias-, Trinitatis- und Johannisfriedhofes als auch mit der Jüdischen Gemeinde stattgefunden.

Unter Bezug auf die Abstandsregelungen des § 5 SächsBestG orientiert sich die Planung am Wortlaut des Gesetzes und fragt „nur“, ob Wohngebäude oder eben gewerbliche/industrielle Nutzungen Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungen sind.

Im B-Plan Nr. 79.5 steht ein Sondergebiet Klinik in Rede, also weder Wohnen noch eine gewerbliche Nutzung. Für eben solche normiert das SächsBestG keine Abstandsvorgaben.

Die für die Einhaltung der Abstandregeln nach SächsBestG zuständige Bauaufsichtsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat zur Frage der konkreten Einordnung des beabsichtigten Sondergebiets Klinik keine Einwände vorgetragen.

Die Zulassung des Sonderlandeplatzes für Rettungshubschrauber auf dem Dach des Herzzentrums ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Alle mit Fluglärm zusammenhängenden Fragen sind im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend zu entscheiden. Dies ergibt sich insbesondere aus § 6 Abs. 2 LuftVG, wonach vor Erteilung der Genehmigung u. a. geprüft werden muss, ob der Schutz vor Fluglärm angemessen berücksichtigt ist.

Wie in Punkt 4.6 der Begründung dargelegt, wurde die prinzipielle Realisierbarkeit des Landeplatzes in einer Luftrechtlichen Machbarkeitsstudie nachgewiesen.

Erfahrungen von anderen Klinikstandorten zeigen die grundsätzliche Machbarkeit und Zulässigkeit eines solchen Landeplatzes. Im Übrigen genießen Krankenhäuser nach § 2 Abs.1 16. BImSchV einen besonders hohen Immissionsschutz, der noch über den in allgemeinen und sogar reinen Wohngebieten hinausgeht. Hubschrauberlandeplätze sind dennoch auf Klinikgebieten genehmigungsfähig. Somit wurde bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 79.5 von der grundsätzlichen Zulässigkeit des Landeplatzes bei Einhaltung der entsprechenden Vorschriften ausgegangen.

## **2.2 Altlastenverdachtsfläche**

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet ein Eintrag im SALKA vorhanden ist. Es besteht Altlastenverdacht aufgrund der industriellen Vornutzung der Fläche. Da keine Sanierung der Altlast erfolgt ist, sind schädliche Bodenveränderungen sowie Reste der Altbebauung zu erwarten. Die weitere Bebauung ist mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält eine Kennzeichnung der Altlastenfläche und Hinweise zum Umgang mit belastetem Bodenmaterial im Rechtsplan und entsprechende Aussagen in der Begründung (Pkt. 4.3 Altlasten).

Das Baugrundstück ist fast vollständig als Altlastenverdachtsfläche zu bewerten, nur eine kleinere Teilfläche (Flurstück 125/3) wurde bereits saniert. Aus den bisherigen Erkundungen ergaben sich keine grundsätzlichen und technisch nicht beherrschbaren Konflikte zwischen erheblichen Kontaminationen und künftigen Nutzungen. Die geplanten Nutzungen sind realisierbar.

Die geordnete Entsorgung von kontaminierten Materialien und Trümmerschutt soll über eine baubegleitende Kontrolle gesichert werden. Die Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde wird im Zuge der weiteren Planung erfolgen.

### **3. Grünordnung**

#### **3.1 Baumpflanzungen**

##### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass 2015/16 auf der Fläche des Plangebietes eine Interims-Erstaufnahmeeinrichtung errichtet wurde. Es erfolgten Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes (angrenzend an die Zufahrt Fiedlerstraße) und an der Flurgrenze zum benachbarten Seniorenheim. Diese Baumpflanzungen sollten in die weitere Planung übernommen werden, zumal Baumneupflanzungen an dieser Stelle ausgewiesen sind.

##### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung der Interims-Erstaufnahmeeinrichtung erfolgten Baumpflanzungen können nur teilweise in die weitere Planung übernommen werden.

Die (privat bewirtschaftete) Parkplatzfläche Fiedlerstraße 14 wird durch das Bauvorhaben Herzzentrum überplant, ein Erhalt der wenigen Neupflanzungen ist daher voraussichtlich nicht möglich. Eine Festsetzung dieser Baumstandorte ist daher nicht erfolgt.

Die vorhandenen Baumstandorte in den Randbereichen des Grundstücks sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Erhalt der Bestandsbäume und die konkrete Einordnung von Neupflanzungen werden im anschließenden Planungsprozess im Zuge der objektkonkreten Gebäude- und Freianlagenplanung festgelegt. Zu berücksichtigen sind dabei die vorhandenen Leitungstrassen an der Grenze zum benachbarten Seniorenheim.

#### **3.2 Straßenbegleitgrün**

##### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Fachamtes wird gefordert, die Straßenbäume an der Fiedlerstraße vollständig zu erhalten. Zufahrten sind unter Berücksichtigung der Bestandsbaumstandorte einzuordnen. Das Merkblatt Baumschutz, Schutz von Gehölzen auf Baustellen ist zu beachten.

##### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Straßenbäume entlang der Fiedlerstraße sind von der Planänderung nicht betroffen. Sie sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 79 zu erhalten und zu ergänzen. Die vorhandenen Straßenbäume sollen bei der Einordnung der Zugänge und Zufahrten weitestgehend berücksichtigt werden. Die Qualifizierung der Freiflächen- und Erschließungsplanung für das Sondergebiet Klinik kann aber erst im Zusammenhang mit der hochbaulichen Planung in den weiteren Planungsphasen erfolgen.

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme des Fachamtes wird weiterhin darauf hingewiesen, dass laut Pkt. 4.6 der Begründung die „... in der Machbarkeitsstudie genannten Maßnahmen grundsätzlich luftrechtlich genehmigungsfähig sind. Hierzu gehört die Herstellung der Hindernisfreiheit durch das Kürzen einiger Baumkronen.“

Es wird gefordert, eine Beschädigung von kommunalem Eigentum durch Anpassung der Gebäudeplanung auszuschließen. Der Kronenschnitt von am Standort etablierten Bäume bewirkt eine nachhaltige Gehölzschädigung, die Toleranz von Kastanien für Kronenschnittmaßnahmen ist gering. Es werden Angriffspunkte für Baumkrankheiten geschaffen, in der Folge ist eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Bruchneigung von Krone und Stamm gegeben. Ein Kronenschnitt ist daher nicht zustimmungsfähig.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von den in der Machbarkeitsstudie benannten Kronenschnittmaßnahmen sind keine Straßenbäume betroffen. Das determinierende Hindernis stellt für die An- und Abflugfläche aus nordwestlicher Richtung ein Baum am Südrand des Trinitatisfriedhofs (außerhalb des öffentlichen Straßenraums) dar.

Gemäß der Auflistung der Vermessungspunkte des Vermessungsbüros hat dieser eine Überhöhung von 8,65 m über Flugplatzbezugspunkt und liegt 0,77 m über der Abflugfläche. Da nicht zu erwarten ist, dass die zuständige Luftfahrtbehörde im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren für einen neuen Dachlandeplatz einer virtuellen Anhebung der Endanflug- und Startfläche zustimmen wird, muss der Baum im Rahmen eines Kronenpflegeschnittes soweit gekürzt werden, dass die Baumkrone mind. 3 m unterhalb der Abflugfläche ist.

Aus Flugsicherheitsgründen sind in diesem Zusammenhang auch fünf weitere Bäume innerhalb des Friedhofs zu kürzen, die dicht an den seitlichen Begrenzungen der Abflugfläche stehen und deren Baumkronen sich im Höhenbereich der Ebene der Abflugfläche befinden.

Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer sind Gegenstand des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

## **4. Verkehrserschließung**

### **4.1 Verkehrsaufkommen**

#### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Fachamtes wird darauf hingewiesen, dass der Straßenverkehr an den bestehenden Anschlusspunkten mit der Fetscherstraße mittels Lichtsignalanlagen (LSA) geregelt ist. Derzeit kann die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufes an den LSA als ausreichend leistungsfähig beurteilt werden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist aber davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen am Standort erhöht. Hierfür ist die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufes an den genannten LSA nachzuweisen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen Leistungsfähigkeitsuntersuchungen an den genannten LSA wird der Bauwillige im Zuge der weiteren Erschließungsplanung mit dem Straßen- und Tiefbauamt abstimmen.

## **4.2 Erschließungsanlagen**

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme des Fachamtes wird darauf hingewiesen, dass die Wegebeziehungen von den Haltestellen (insbesondere Hst. Blasewitzer Straße landwärts) zum Herzzentrum vor allem im Hinblick auf geeignete und direkte Querungsmöglichkeiten zu überprüfen und ggf. im Zuge des Vorhabens herzustellen sind.

Die Gehwege entlang des Herzzentrums sind so zu dimensionieren, dass sie den Ansprüchen aller Nutzenden genügen (Begegnungsfall Rollstuhl/Rollstuhl, Aufenthaltsfunktion, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Blindenleitsystem, gute Berollbarkeit, ausreichende Beleuchtung und Verschattung etc.). Deren Umsetzung ist ggf. mit dem Vorhabenträger vertraglich zu regeln.

Aufgrund der voraussichtlich höheren Verkehrsstärke auf der Fiedlerstraße (Lage Zufahrt Besucher, Logistik, Mitarbeitende, Notfallzufahrt) ist auf Höhe Eingang Friedhof eine barrierefreie Querungsstelle mit vorgezogenen Seitenräumen vorzusehen. Deren Umsetzung ist ebenfalls mit dem Vorhabenträger vertraglich zu regeln.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Alle in Verbindung mit dem Bauvorhaben erforderlichen Umbaumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsanlagen hat der Bauwillige im Zuge der Erschließungsplanung im Einvernehmen mit der Stadt (Straßen- und Tiefbauamt) durchzuführen.

Die Umgestaltung der Gehwege und die Schaffung einer barrierefreien Querungsstelle werden in der weiteren Erschließungsplanung mit dem STA abgestimmt. Zur Umsetzung der Maßnahmen erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag,

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme des Fachamtes wird die Situation für den Radverkehr auf der Fetscherstraße zwischen Fiedler- und Blasewitzer Straße kritisch bewertet (vgl. Begründung Pkt. 6.3). Eine Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr in diesem Abschnitt durch Verbreiterung der Fahrbahn, die die Anordnung eines Radfahrstreifens ermöglicht, sollte im Rahmen dieses Vorhabens realisiert werden. Deshalb ist die Radverkehrsanlage auf der Blasewitzer Straße (RVK Mangel 559) in ausreichender Breite vorzusehen.



### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die an das Vorhabengebiet angrenzenden Straßen (Fetscherstraße, Blasewitzer Straße und Fiedlerstraße) liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans 79.5.

Die Straßen liegen im Planungsbereich der Landeshauptstadt Dresden. Wie in der Begründung bereits ausgeführt, werden sich die Bedingungen für Radfahrende nach Realisierung der in Vorbereitung befindlichen Straßenbauvorhaben (Ausbau Gerok-/Blasewitzer Straße und Fetscherstraße) verbessern. Entlang der Fetscherstraße und Blasewitzer Straße werden im Zuge der Verkehrsbauvorhaben Radverkehrsanlagen erneuert bzw. hergestellt.

Für die Umgestaltung der Fetscherstraße liegt eine Vorplanung vom Januar 2010 vor. Für den Knotenpunkt Fetscherstraße/Blasewitzer Straße liegt eine Vorplanung vom Februar 2012 vor. Diese Planung sieht entlang der Blasewitzer Straße beidseitig einen 2,00 m bzw. 1,85 m breiten Radfahrstreifen vor, der in Höhe des geplanten Herzzentrums jeweils in einen 1,85 m breiten Radweg übergeht.

im Zuge der Realisierung des Herzzentrums wird eine Anpassung / Sanierung der Gehbahnen rund um das Gebäude erfolgen.

## **4.3 Öffentliche Beleuchtung**

### Vorgetragene Inhalte

In einer Stellungnahme des Fachamtes wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von Straßenbegleitgrün in Abstimmung mit den vorhandenen Beleuchtungsmasten und der im Erdreich befindlichen Kabel erfolgen muss und die Lage und Anzahl der gewünschten Straßenbaumpflanzungen beeinflussen kann. Verschattungen durch großwachsende Bäume sind zu vermeiden.

Das direkt am B-Plan-Bereich auf der Fiedlerstraße befindliche Kabel ist während der Bauarbeiten zu schützen, Überfahrungen sind mit dem SG Öffentliche Beleuchtung abzustimmen.

Änderungen an der Straßenbeleuchtungsanlage an den Zufahrten auf der Fiedlerstraße und Blasewitzer Straße sind erforderlich, die konkreten Planungen sind mit dem SG Öffentliche Beleuchtung abzustimmen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung von Straßenbegleitgrün ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 79.5, da die öffentlichen Straßen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.

Die vorhandenen Straßenbäume entlang der Fiedlerstraße sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 79 zu erhalten und zu ergänzen. Die erforderlichen Änderungen an der Straßenbeleuchtungsanlage an den Zufahrten Fiedlerstraße und Blasewitzer Straße werden im Zusammenhang mit der objektkonkreten Planung im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Straßen- und Tiefbauamt abgestimmt.

#### **4.4 Abfallentsorgung**

##### Vorgetragene Inhalte

Die Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange nimmt Bezug auf die textliche Festsetzung I.6, wonach Nebenanlagen - mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und zur Regenwassersammlung - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Flächen für die Entsorgung gewerblicher Abfälle innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu sichern und in einem Entsorgungskonzept nachzuweisen sind. Die Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung sind zu berücksichtigen.

##### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Thema der Abfallentsorgung werden im nachfolgenden Planungsprozess Abstimmungen des Bauwilligen und der beteiligten Planer mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft erfolgen. Das Konzept zur Entsorgung gewerblicher Abfälle kann erst im Zusammenhang mit der objektkonkreten Gebäude- und Freianlagenplanung vorgelegt werden.

#### **5. Medienschließung**

##### **5.1 Entwässerung**

##### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Entsorgungsunternehmens wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene öffentliche Kanalisation hydraulisch stark ausgelastet ist und Niederschlagswasser nur begrenzt eingeleitet werden kann. Das Entwässerungsprojekt für das geplante Gebäude (Nutzung vorhandener Anschlusskanäle und geplante Neuanschlüsse) ist rechtzeitig mit der Stadtentwässerung Dresden abzustimmen.

##### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Thema der Niederschlagswasserverbringung werden im nachfolgenden Planungsprozess Abstimmungen des Bauwilligen und der beteiligten Planer mit der Stadtentwässerung Dresden GmbH erfolgen. Das Entwässerungskonzept wird im Zusammenhang mit der objektkonkreten Gebäude- und Freianlagenplanung erarbeitet und dem Entsorgungsunternehmen vorgelegt.

##### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme wird außerdem darauf hingewiesen, dass im Zuge des grundhaften Ausbaus der Gerokstraße/Blasewitzer Straße, voraussichtlich 2026, der vorhandene MW-Kanal DN 420/600 von 04N14 bis 04M59 ausgewechselt wird.

Die im Rechtsplan mit LR 2 bezeichnete Fläche ist mit einer Dienstbarkeit für die Landeshauptstadt Dresden, Eigenbetrieb Stadtentwässerung gesichert. An dem Kanalabschnitt sind Anbindungen vorhanden, die gegenwärtig nicht genutzt werden.

Eine Außerbetriebnahme/Rückbau des vorhandenen MW-Kanales ist in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Dresden generell möglich.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Aussagen zu der mit Leitungsrechten festgesetzten Fläche LR 2 und zur möglichen Außerbetriebnahme des vorhandenen MW-Kanals sind in Pkt. 7.1 der Begründung bereits enthalten, werden aber entsprechend der Stellungnahme präzisiert.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

In der Stellungnahme wird weiterhin darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet und dem möglichen Rückstau aus der Kanalisation grundsätzlich die Gefahr einer unterirdischen Flutung über die Kanalisation auch für Grundstücke/Grundstücksentwässerungsanlagen besteht, welche sich außerhalb des eigentlichen Überschwemmungsgebietes befinden.

Daher sind funktionstüchtige Rückstausicherungen für die unterhalb der Rückstauenebene gelegenen Entwässerungseinrichtungen vorzusehen. Die Rückstauenebene muss dem Hochwasserspiegel entsprechen, der den Hochwasserschutzmaßnahmen zu Grunde gelegt wurde.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen Rückstausicherungen werden im Zuge der weiterführenden Planung umgesetzt. In Pkt. 7.1 der Begründung wird ein entsprechender Passus zu den Rückstausicherungen ergänzt.

## **5.2 Fernwärme**

#### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens wird darauf hingewiesen, dass für die Fernwärmeanlagen auf dem Flurstück 121/4 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) zu Gunsten der DREWAG im Grundbuch eingetragen ist. Mit der Dienstbarkeit sind unterirdisch verlegte Kanäle und Bauwerke mit einem Schutzstreifen gesichert. Jegliche Änderungen an den Anlagen sind vom Verursacher kostenseitig zu tragen.

Bei der Umverlegung im Gebäude ist ein Leitungsquerschnitt von 2x 160 mm inkl. Dämmung zu berücksichtigen. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass gänzlich auf eine Verlegung in Richtung Blasewitzer Straße verzichtet wird. Eine Versorgung des Objektes ist wie geplant über die Leitung im nordwestlichen Baufeld von der Fiedlerstraße kommend möglich,

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Aussagen zur geplanten Umverlegung der FW-Leitung sind in Pkt. 7.2 der Begründung bereits enthalten, werden aber entsprechend der Stellungnahme präzisiert. Weitere Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen werden im anschließenden Planungsprozess getroffen.

## **5.3 Strom**

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens wird darauf hingewiesen, dass für die Erschließung der Baufelder weitere Umspannstationen und ggf. Kundenstationen erforderlich sind. Deren Einordnung erfolgt in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung und nach Vorliegen von detaillierten Planungsunterlagen.

Zudem wird auf die erforderliche Einräumung von Leitungsrechten in privaten bzw. nicht-öffentlichen Erschließungsstraßen hingewiesen. Sämtliche Kabel sind im öffentlichen Bereich (Gehbahn) einzuordnen, Querungen und Einfahrten sind zu verrohren.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Medientrassen liegen in der Regel in den öffentlichen Verkehrsflächen. Die Abstimmung der inneren Erschließung mit der DREWAG erfolgt durch das mit der Erschließungsplanung beauftragte Büro im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

## **5.4 Telekommunikation**

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Versorgungsunternehmens wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Eine Überbauung der Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zur TK-Anlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb müssen auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Es wird gebeten, die Trasse bei den Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollten der Rückbau oder die Umverlegung von Hausanschlüssen nötig sein, wird um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung gebeten.

Für eine potenzielle Versorgung der zukünftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für eine Erschließung mit TK-Linien der Telekom erfolgen die erforderlichen Abstimmungen in der weiteren Erschließungsplanung. In allen relevanten Erschließungsflächen sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der TK-Linien vorgesehen.

## **6. Belange der Friedhofsträger**

### **6.1 Grenzabstände des SächsBestG**

#### Vorgetragene Inhalte

In zwei (gleichlautenden) Stellungnahmen von den Trägern der benachbarten Friedhöfe wird kritisiert, dass der Planinhalt gemäß den vorliegenden Unterlagen keinesfalls das Ergebnis einer gerechten Abwägung der berücksichtigungspflichtigen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sein kann. Es wird darauf hingewiesen, dass jegliches im Plangebiet zukünftig zu realisierende Bauvorhaben den § 5 Sächsisches Bestattungsgesetz (SächsBestG) beachten muss. Insofern gelten in zukünftigen Genehmigungsverfahren die Grenzabstände des § 5 Abs. 5 SächsBestG. Da das SächsBestG nur zwischen Wohngebäuden und Gewerbe- und Industrieanlagen differenziert, gilt für das Vorhaben der 75 m-Abstand. Eine Realisierung des Vorhabens erscheint damit von vornherein ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bemessung des Abstandes auf die Grundstücksgrenze des Friedhofsgeländes ankommt. Eine Überwindung des gesetzlichen Friedhofabstandes durch ausnahmsweise Zulassung eines geringeren Abstandes gemäß § 5 Abs. 5 SächsBestG erscheint ausgeschlossen.

Im vorliegenden Fall wäre der Eingriff in die schutzwürdigen Belange des Friedhofes durch das heranrückende Vorhaben extrem stark. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt offensichtlich innerhalb des 75 m-Abstandes, es würde sich also keineswegs um eine Ausnahmeerteilung zur geringfügigen Begradigung des Abstandsverlaufes oder um einen geringfügigen Eingriff handeln, der mit den nachbarschaftlichen Belangen vereinbar wäre.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Wie in den Stellungnahmen korrekt aufgeführt, besagt § 5 Abs. 5 SächsBestG, dass der Grenzabstand zwischen Friedhöfen und Wohngebäuden einschließlich deren Nebenanlagen mindestens 35 m betragen muss. Zu Gewerbe- und Industriegebieten einschließlich deren Nebenanlagen ist ein Grenzabstand von mindestens 75 m einzuhalten. Es können geringere Abstände zugelassen werden, wenn dies mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist und Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Im Fall der Errichtung oder Änderung eines zu einem Friedhof benachbarten Bauvorhabens wird die Entscheidung nach Anhörung des Friedhofsträgers durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde getroffen; bei genehmigungsfreien Vorhaben entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.

Das SächsBestG nimmt in keiner Hinsicht auf die im Baurecht verwandten Terminologien der Baugebiete aus BauNVO Bezug, sondern spricht zum einen von „Wohngebäuden“ bzw. von „Gewerbe- und - Industriegebieten“ und normiert für diese die benannten Abstände.

Unter Bezug auf die Abstandsregelungen orientiert sich die Planung am Wortlaut des Gesetzes und fragt „nur“, ob Wohngebäude oder eben gewerbliche/industrielle Nutzungen Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungen sind.

Im B-Plan Nr. 79.5 steht ein Sondergebiet Klinik in Rede, also weder Wohnen noch eine gewerbliche Nutzung. Für eben solche normiert das SächsBestG aber keine Abstandsvorgaben.

Dem entsprechend hat sich auch das Bauaufsichtsamt (BAA) der Landeshauptstadt Dresden, das gemäß § 5 Abs. 5 bei der Zulassung des Vorhabens zuständig wäre, mit keinem Hinweis auf Abstandvorgaben im Rahmen seiner TÖB Stellungnahme gemeldet. Vorsorglich wurde nach Vorliegen der Stellungnahmen der Friedhofsträger der Sachverhalt mit dem BAA erörtert. Das BAA hat dabei auch (am Wortlaut des SächsBestG orientierend) keine Beeinträchtigung erkannt.

## **6.2 Bebauungsplan Nr. 79**

### Vorgetragene Inhalte

In den Stellungnahmen der Friedhofsträger wird kritisiert, dass mit der beabsichtigten Änderung gemäß B-Plan-Entwurf für die Friedhöfe eine wesentliche Verschlechterung gegenüber dem seit 2006 rechtskräftigen B-Plan Nr. 79 eintreten würde. Nach dem rechtskräftigen B-Plan wäre in den Mischgebieten MI 20, MI 21 und MI 22 u.a. die Errichtung von Wohngebäuden möglich. Diese Planung könnte unter Beachtung des § 5 Abs. S. 1 und 2 SächsBestG im Wesentlichen verwirklicht werden. Zudem besteht offensichtlich ein hoher Bedarf an Wohnraum und den weiteren in den Mischgebieten derzeit zulässigen Nutzungsarten. Es besteht daher kein Erfordernis, die bestehende Planung abzuändern.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen nach § 5 Abs. 1 SächsBestG bei der Bauleitplanung auch im Hinblick auf den Schutz bestehender Friedhöfe zu beachten sind. Dies wurde (zumindest partiell) bei den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans 79 beachtet. Dort sind die gemäß BauNVO im Mischgebiet zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine wesentliche Verschlechterung für die Friedhöfe ist aus der Planänderung keineswegs zu erwarten. Mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 79 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Herzzentrums Dresden geschaffen werden. Entsprechend diesem Planungsziel ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt. Zugelassen sind ausschließlich Einrichtungen und Anlagen, die der medizinischen Untersuchung, Behandlung, Pflege, Rehabilitation und der medizinischen Ausbildung, Lehre und Forschung dienen sowie Einrichtungen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung der Klinik.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Nutzungsspektrum im Mischgebiet auf Sondergebiet Klinik eingeschränkt. Die in den Stellungnahmen genannten Vergnügungsstätten, die im B-Plan Nr. 79 ausgeschlossen wurden, sind im B-Plan Nr. 79.5 keinesfalls zulässig. Im Übrigen genießen Krankenhäuser nach § 2 Abs.1 16. BImSchV einen besonders hohen Immissionsschutz, der noch über den in allgemeinen und sogar reinen Wohngebieten hinausgeht.

### **6.3 Lärmbelastung**

#### Vorgetragene Inhalte

In den Stellungnahmen der Friedhofsträger wird außerdem kritisiert, dass beim B-Plan 79.5 die Regelungen des SächsBestG offenbar keine Berücksichtigung fanden: zum einen werde durch das Vorhaben erheblicher zusätzlicher Straßenverkehr unmittelbar an den Friedhof herangezogen. Vor allem aber soll im Rahmen des Vorhabens eine durch § 5 Abs. 1 SächsBestG ausgeschlossene Flugstätte in Form eines Hubschrauberlandeplatzes angelegt werden.

Es wird angemerkt, dass nach den vorliegenden Unterlagen Vorhabenträger, Stadt und Planer davon ausgehen, dass die Herstellung eines luftrechtlich genehmigungsfähigen Hubschrauberlandesplatzes Voraussetzung für die Verwirklichung des Projektes ist. Falls im Vorhaben keine Flugstätte realisiert werden kann, sei demnach die Verwirklichung der Planung ausgeschlossen. Dies sei vorliegend der Fall.

Es werden weitere Belange aufgeführt, die vorstehende Argumentation stützen: Die gesamte Zufahrtslogistik des Vorhabens muss nach der vorliegenden Planung über die Fiedlerstraße abgewickelt werden. Dadurch wird der wesentliche Verkehr einschließlich der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage direkt am Friedhof vorbeigeführt.

Die Lärmbelästigung aus Hubschrauberflügen wird sehr hoch sein, denn der Landeplatz ist auf dem Dach über der 3. Etage des Neubaus vorgesehen. Der bevorzugten Lage des Hubschrauberlandesplatzes im nördlichen Bereich der Dachfläche wird nicht zugestimmt. Hinterfragt wird die Einschätzung, dass Fluglärm für ca. 3 Minuten pro Flug zu erwarten ist.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Erschließung des geplanten Herzzentrums sind die vorhandenen Restriktionen und das laufende Planfeststellungsverfahren Gerokstraße/Blasewitzer Straße sowie die Vorplanung für den Ausbau der Fetscherstraße zu berücksichtigen. Durch die vorhandenen Gleisanlagen in der Blasewitzer Straße sind hier nur die Fahrbeziehungen rechts rein / rechts raus auf die nördliche Richtungsfahrbahn möglich. Die Zufahrtslogistik des Herzzentrums muss daher vorzugsweise über die Fiedlerstraße geplant werden. Ausfahrten auf die Blasewitzer Straße und Zufahrten zur nicht ständigen Benutzung sind jedoch möglich.

Die Zulassung des geplanten Sonderlandeplatzes für Rettungshubschrauber auf dem Dach des Herzzentrums unterfällt dem § 38 BauGB. Die Zulässigkeit des Landeplatzes ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans, sondern gemäß § 6 LuftVG in einem eigenständigen luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen. Der Landeplatz soll für Rettungs- und Intensivtransporthubschrauber zur Beförderung von Notfallpatienten dienen. Betrieblich ist die Einordnung des Landeplatzes nur auf dem Dach des Neubaus möglich, da im Gebäude alle für die schnelle Versorgung von Patienten notwendigen Einrichtungen vorhanden sind und Freiflächen zur Einordnung des Landeplatzes nicht zur Verfügung stehen.

Alle mit Fluglärm zusammenhängenden Fragen sind im luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend zu entscheiden. Dies ergibt sich insbesondere aus § 6 Abs. 2 LuftVG, wonach vor Erteilung der Genehmigung u. a. geprüft werden muss, ob der Schutz vor Fluglärm angemessen berücksichtigt ist.

Wie in Punkt 4.6 der Begründung dargelegt, wurde die prinzipielle Realisierbarkeit des Landeplatzes in einer Luftrechtlichen Machbarkeitsstudie nachgewiesen. Die Studie geht von vier An- und Abflugflächen mit Ausrichtung Ostnordosten, Südosten, Westsüdwesten und Nordwesten aus, Starts und Landungen erfolgen grundsätzlich gegen den Wind. Die Anzahl der Flugbewegungen (Starts und Landungen) wird mit maximal 600 pro Jahr prognostiziert, d. h. es handelt sich um weniger als einen Start und eine Landung pro Tag. Der Fluglärm ist jeweils für maximal 3 Minuten zu erwarten. Überflüge über die benachbarten Friedhöfe werden nur bei starkem Nordwest- oder Südostwind notwendig. Die Überflughöhe beträgt mindestens 80 m. Bei der Hauptwindrichtung Südwesten in Dresden werden Überflüge der Friedhöfe in maximal 20 % der Gesamtzahl von Flügen prognostiziert.

Die Untersuchungen ergaben, dass sowohl die Einrichtungen als auch der Betrieb eines Landeplatzes auf Basis der anzuwendenden Rechtsgrundlagen am vorgeschlagenen Ort unter Berücksichtigung der in der Machbarkeitsstudie genannten Maßnahmen grundsätzlich luftrechtlich genehmigungsfähig sind. Der Flugbetrieb wird den geltenden Luftverkehrsvorschriften entsprechen können.

#### **6.4 Baumbestand**

##### Vorgetragene Inhalte

In den Stellungnahmen wird festgestellt, dass sich aus der luftfahrtechnischen Machbarkeitsstudie vom 10.08.2020 weitere Beeinträchtigungen der Friedhofsbelange ergeben. So folgt aus den luftfahrtechnischen Anforderungen, dass im Friedhof Bäume gekürzt und dauerhaft auf einer gewissen Höhe gehalten werden müssen. Dies ist mit der Würde des Friedhofes unvereinbar.

##### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Von den in der Machbarkeitsstudie benannten Kronenschnittmaßnahmen sind insgesamt sechs Bäume betroffen. Das determinierende Hindernis stellt für die An- und Abflugfläche aus nordwestlicher Richtung ein Baum am Südrand des Trinitatisfriedhofs dar. Gemäß der Auflistung der Vermessungspunkte des Vermessungsbüros hat dieser eine Überhöhung von 8,65 m über Flugplatzbezugspunkt und liegt 0,77 m über der Abflugfläche. Da nicht zu erwarten ist, dass die zuständige Luftfahrtbehörde im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren für einen neuen Dachlandeplatz einer virtuellen Anhebung der Endanflug- und Startfläche zustimmen wird, muss der Baum im Rahmen eines Kronenpflegeschnittes soweit gekürzt werden, dass die Baumkrone mind. 3 m unterhalb der Abflugfläche ist.

Aus Flugsicherheitsgründen sind in diesem Zusammenhang voraussichtlich fünf weitere Bäume innerhalb des Friedhofs zu kürzen, die dicht an den seitlichen Begrenzungen der Abflugfläche stehen und deren Baumkronen sich im Höhenbereich der Ebene der Abflugfläche befinden. Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer sind Gegenstand des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens.



## **6.4 Denkmalschutz**

### Vorgetragene Inhalte

In der Stellungnahme eines Friedhofsträgers wird darauf hingewiesen, dass der im Jahre 1886 in der Nachfolge des Alten Jüdischen Friedhofs in Betrieb genommene Neue Israelitische Friedhof als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz steht. Es sei mit den denkmalrechtlichen Belangen nicht vereinbar, das Vorhaben inklusive seines Zu- und Abverkehrs und des vorgesehenen Hubschrauberlandeplatzes direkt an den Friedhof heranrücken zu lassen.

In der Planung wurde bislang nicht betrachtet, welche unmittelbaren Gefahren durch die bauliche Verwirklichung und den Betrieb des Vorhabens für die Substanz des Friedhofs, d.h. für den Bestand des Denkmals ausgehen. Die Gräber sind anfällig für Erschütterungen, wie sie bei großen Baumaßnahmen unvermeidlich sind. Es drohen eine Gefährdung des Bestandes des Denkmals durch das Vorhaben und eine Störung der bestimmungsgemäßen Nutzung des Denkmals. Es wurde auch nicht betrachtet, inwieweit die Planung mit dem Schutz des Denkmals vor unmaßstäblich großer, für das Erscheinungsbild des Denkmals schädlichen Nutzung vereinbar wäre.

### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

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

Dem Bebauungsplanes Nr. 79.5 liegen städtebauliche Prämissen zugrunde, die keine Beeinträchtigung der Sachgesamtheit erwarten lassen. Realisiert werden soll eine vier- bis fünfgeschossige blockrandartige Bebauung, die sich an den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 79 orientiert. Die Positionierung der Baufluchten des Grundbaukörpers entlang der Fiedlerstraße und Blasewitzer Straße erfolgt entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79. Die festgesetzte bauliche Dichte ist dem Standort in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum angemessen.

Zur Minimierung der Erschütterungen werden im Zuge der Umsetzung der Planung besondere Vorkehrungen getroffen. Große Baumaßnahmen waren aber auch mit Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans verbunden.

Wie in Pkt. 6.1 der Begründung dargestellt, sind für die Erschließung des geplanten Herzzentrums die vorhandenen Restriktionen und das laufende Planfeststellungsverfahren Gerokstraße/Blasewitzer Straße sowie die Vorplanung für den Ausbau der Fetscherstraße zu berücksichtigen. Die Zufahrtslogistik des Herzzentrums muss daher vorzugsweise über die Fiedlerstraße geplant werden.

Die genaue Lage des Hubschrauberlandeplatzes kann erst im Zuge des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt werden.

## **7. Sonstiges**

### **7.1 Gebäudeplanung**

#### Vorgetragene Inhalte

In einer (anonymen) Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird gebeten, auf eine ansprechende Architektur zu achten, welche durch die Gestaltungskommission läuft. Der Investor habe i.d.R. kein Interesse optisch ansprechend zu bauen, sondern möglichst billigst. Fehler wie beim alten Herzzentrum sollten nicht wiederholt werden.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die objektkonkrete hochbauliche Planung wird nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im Anschluss an ein wettbewerbliches Vergabeverfahren entwickelt. Die Gestaltungskommission der Landeshauptstadt Dresden, das Amt für Stadtplanung und Mobilität und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften werden von vornherein in die Planung einbezogen.

Im Plangebiet wird eine dem Standort angemessene hohe architektonische Qualität angestrebt. Eine städtebaulich und gestalterisch hochwertige Lösung für das neue Herzzentrum ist Intention und Grundlage der Planung. Der Bebauungsplan trifft die zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Qualität geeigneten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Fassadengestaltung, zu den Einfriedungen und zu Werbeanlagen.

### **7.2 Brandschutzbelange**

#### Vorgetragene Inhalte

In den Stellungnahmen des Brand- und Katastrophenschutzamtes wurde darauf hingewiesen, dass im betreffenden Bereich eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen ist. Bei Tiefbauarbeiten ist durch den Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbelastung beim SG Zivilschutz des BKSA zu stellen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein textlicher Hinweis bezüglich des erforderlichen Antrags auf Auskunft zur Kampfmittelbelastung war im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten.