

# Anlage 2

## Erläuterungsbericht

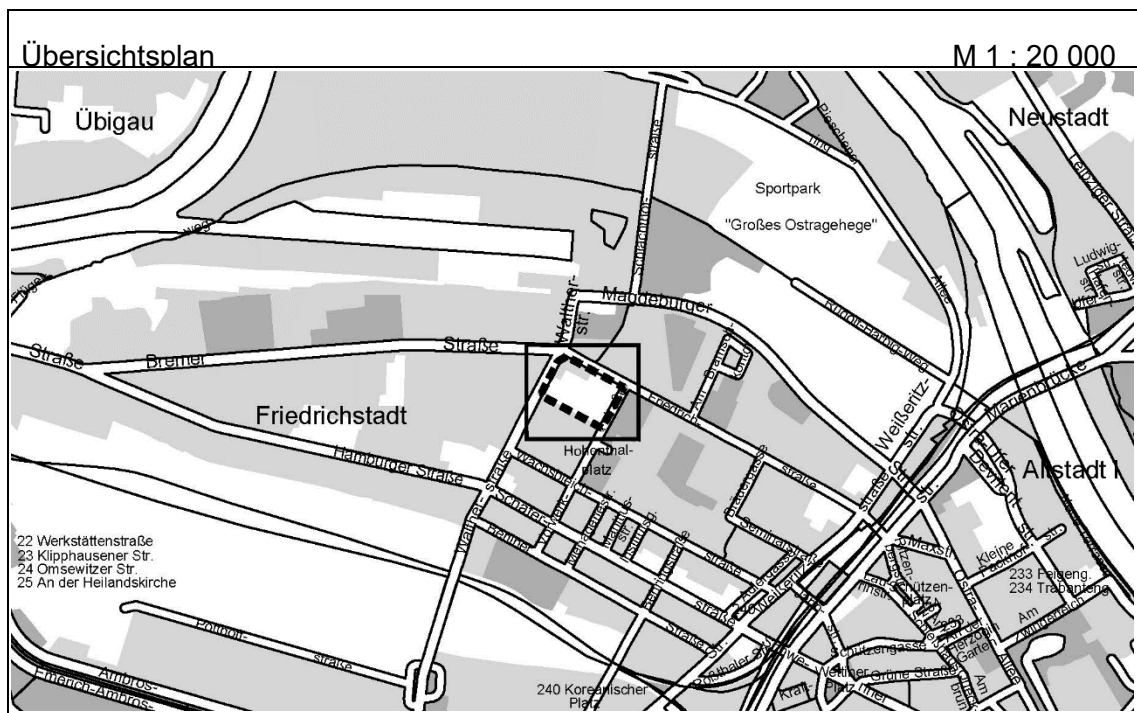
zum

### Bebauungsplan Nr. 3061

### Dresden-Friedrichstadt Nr. 12, Waltherstraße/Friedrichstraße

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Fassung vom 14. September 2021



Dresden, 21.12.2022

gez. Szuggat

Szuggat

Amtsleiter

Amt für Stadtplanungsamt und Mobilität

**Anlage 2 zur Vorlage**

**Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 14. September 2021

Seite 2 von 16

**INHALT**

- 1 Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**
  
- 2 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**
  - 2.1 Bisherige Nutzung**
  - 2.2 Verkehrliche Anbindung**
  - 2.3 Stadttechnische Medien**
  - 2.4 Eignung des Plangebietes für die vorgesehenen Nutzungen**
  
- 3. Übergeordnete Planungen**
  - 3.1 Raumordnung und Landesplanung**
    - 3.1.1. Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen**
    - 3.1.2. Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge**
  - 3.2 Flächennutzungsplan**
    - 3.2.1 Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB**
    - 3.2.2 Weitere fachrechtliche Belange**
      - 3.2.2.1 Überschwemmungsgefährdung**
      - 3.2.2.2 Bodenbelastung/Altlasten**
  - 3.3 Fachplanungen**
    - 3.3.1 Landschaftsplan**
    - 3.3.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden**
    - 3.3.3. Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept**

## **Anlage 2**

## **Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

---

Fassung vom 1. September 2021

Seite 3 von 16

### **3.4 Satzungen**

#### **3.4.1 Erhaltungssatzung Nr. H-06 für das Gebiet "Historische Friedrichstadt"**

### **3.5 Landesrechtliche Belange**

#### **3.5.1 Belange der Kultur und Denkmalpflege**

#### **3.5.2 Innerer Matthäusfriedhof (Ruhe und Würde der Friedhofsanlage)**

## **4 Weitere Bebauungspläne im Umfeld**

### **4.1 Gewerbegebiet Bremer Straße /Hamburger Straße**

### **4.2 Ehemaliges Ostravorwerk**

## **5 Entwicklungsziele des Klinikbetriebes**

### **5.1 Leistungsprogramm und Standortentscheidung**

#### **5.1.1 Leistungsprogramm**

#### **5.1.2 Standortentscheidung**

## **6 Gender Mainstreaming**

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 4 von 16

**Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes****1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**

Die Landeshauptstadt Dresden beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des zwischen Waltherstraße, Friedrichstraße und Vorwerkstraße gelegenen Gebietes. Planungsziel ist die Entwicklung eines Urbanen Gebietes im näheren Umfeld der Altbausubstanz an der Friedrichstraße (Friedrichstraße 57- 63) und die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen.

Die seitens der Landeshauptstadt Dresden verfolgten städtebaulichen Ziele können mit der gegebenen planungsrechtlichen Situation nicht umgesetzt werden. Ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um in Anbetracht der Größe des Plangebietes und der vorgesehenen Neustrukturierung die Weiterentwicklung des Gebietes planungsrechtlich zu sichern und Baurecht für die geplanten Nutzungen zu schaffen.

Die städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt Dresden ergeben sich aus den Pflichten der öffentlichen Hand zur Daseinsvorsorge. So ist insbesondere vorgesehen, Flächen, die für den Betrieb des in städtischer Hand befindlichen Klinikums benötigt werden und eine entsprechende Eignung aufweisen, für diesen Zweck planungsrechtlich zu sichern.

**2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3061, Dresden-Friedrichstadt Nr.12, Waltherstraße/Friedrichstraße ist begrenzt durch

die Friedrichstraße im Norden,

die Vorwerkstraße im Osten,

die Flurstücksgrenze des Betriebshofes der DVB im Süden und

die Waltherstraße im Westen.

Der Geltungsbereich umfasst

die Flurstücke 132, 133/6, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 437, 437a und 555/3 der Gemarkung Friedrichstadt.

Der Geltungsbereich umfasst ein Plangebiet von ca. 2,4 ha.

Das Plangebiet liegt im Westen der Landeshauptstadt Dresden, ca. 1 bis 1,5 km von der Stadtmitte entfernt, südlich des Hafens und nördlich des Güter- und Rangierbahnhofes Dresden-Friedrichstadt. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ende eines größeren Quartiers, das sich zwischen Friedrichstraße, Bahnhof Mitte, Bahnhof Dresden Friedrichstadt und

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 5 von 16

Waltherstraße erstreckt. Dieses wird als *historische Friedrichstadt* bezeichnet. Es ist stark von Wohnnutzungen, kleineren gewerblichen Nutzungen, insbesondere aber auch von den recht ausgedehnten Anlagen des Städtischen Krankenhauses Friedrichstadt geprägt.

Nördlich des Plangebietes ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6010, Ostravorwerk zur Aufstellung beschlossen. Dieser hat zum Ziel, eine gemischt genutzte Bebauung mit einem größeren Anteil an Wohnnutzung zu entwickeln.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich an dessen Ostseite der Innere Matthäusfriedhof mit der Matthäuskirche, an der Südseite des Plangebietes befinden sich die baulichen Anlagen des Betriebshofes der Dresdener Verkehrsbetriebe (DVB). Unmittelbar westlich des Plangebietes schließt sich ein stark gewerblich geprägtes Gebiet (Handels-, und Logistikunternehmen) an (Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 129, s. u.).

In Nähe des Plangebietes verlaufen die Hauptverkehrsstraßen Magdeburger Straße und Hamburger Straße. Die das Plangebiet westlich begrenzende Waltherstraße ist ebenfalls als Hauptverkehrsstraße einzustufen.

**2.1 Bisherige Nutzung**

Traditionell ist das Gebiet unter dem Namen „Technische Gase“ bekannt. Dies ist auf die vorwiegend gewerbliche Nutzung des Plangebietes nach dem Zweiten Weltkrieg zurück zu führen. Die Hochbauten des Betriebes „Technische Gase“ wurden im Jahre 2011 unter Inanspruchnahme von Fördermitteln zurückgebaut. Das Gelände „Technische Gase“ ist heute weitgehend frei von Hochbauten und überwiegend versiegelt, es dient dem Abstellen von Lager- und Wohncontainern, Baufahrzeugen und Schuttcontainern und diversen Baumaterialien. Hochbaulich genutzt ist das Plangebiet in Gestalt der Wohnhäuser an der Friedrichstraße (Friedrichstraße 57- 63, „Aktienhäuser“). Im nordwestlichen Teil (Ecke Waltherstraße/Friedrichstraße) befindet sich ein gewerblicher Fachhandel und der Parkplatz einer in der Friedrichstraße angesiedelten Autovermietung. Die Altbausubstanz an der Friedrichstraße (Friedrichstraße 57- 63) lässt die Nutzung des Plangebietes vor dem Zweiten Weltkrieg noch erahnen: anders als heute stellte eine dichte Wohnbebauung gründerzeitlichen, beziehungsweise genossenschaftlichen Typs die vorherrschende Nutzungsart dar.

**2.2 Verkehrliche Anbindung**

Waltherstraße und Friedrichstraße, die das Plangebiet an dessen West-, resp. Nordseite erschließen, bieten eine gute Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz. Die das Plangebiet nördlich begrenzende Friedrichstraße erfüllt die Funktion einer Sammelstraße, der das Plangebiet östlich begrenzenden Vorwerkstraße kommt eher die Funktion einer Anliegerstraße zu.

Straßenbahnlinien verkehren in der Friedrichstraße (Line 10) in unmittelbarer Nähe und ca. 200 m entfernt in der Hamburger Straße (Line 1). Sie bieten eine gute Anbindung an die Innenstadt, an die westlichen Stadtteile und zum Messegelände.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 6 von 16

**2.3 Stadttechnische Medien**

Mit seiner unmittelbaren Anbindung an die Waltherstraße und die Friedrichstraße verfügt das Plangebiet über eine gute äußerliche Erschließung an den stadttechnischen Medienbestand.

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Fernwärmebestandsleitung rückwärtig von der Friedrichstraße 59 zur Vorwerkstraße im Osten. Darüber hinaus befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze ebenfalls eine Fernwärmebestandsleitung. Weiterer Medienbestand im Plangebiet ist nicht vorhanden.

Es besteht die Möglichkeit der Anbindung an das Fernwärmenetz der DREWAG Netz.

**2.4 Eignung des Plangebietes für die vorgesehenen Nutzungen**

Das Plangebiet ist für die vorgesehenen Nutzungen gut geeignet. Insbesondere die räumliche Nähe zu den Anlagen des Klinikums Friedrichstadt (nunmehr Teil des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum Dresden) spricht dafür, die benötigten Erweiterungsflächen im Plangebiet zu verorten.

Insbesondere weniger ruhebedürftige Funktionen des Klinikbetriebes (z.B. Logistik, Medizintechnik, Apotheke, damit zusammenhängende direkte Verwaltungsbereiche, technische Dienste) können im Plangebiet untergebracht werden und auf diese Weise den in räumlicher Nähe gelegenen Kernbereich der Klinik entlasten.

Der Bereich der bestehenden Wohnbebauung an der Friedrichstraße (Friedrichstraße 57 bis 63) bleibt unangetastet. Vorgesehen ist die Erweiterung der baulichen Nutzung an der Friedrichstraße in südöstliche Richtung. Hierzu wird die Festsetzung eines „MU“ vorgeschlagen, mit Nutzungen in gewerblicher und wohnbaulicher Prägung, die eine verträgliche Einordnung in die vorhandene und mit dem Ostravorwerk geplante Nachbarschaft ermöglichen.

**3 Übergeordnete Planungen****3.1 Raumordnung und Landesplanung****3.1.1 Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen**

Raumordnerisch ist der Landeshauptstadt Dresden die Funktion eines Oberzentrums (Zentraler Ort) zugewiesen. Der Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013, verbindlich seit August 2013) formuliert als Entwicklungsziel für Zentrale Orte die Erfüllung der ihnen zugewiesenen überörtlichen Funktionen. Die Oberzentren als höchste Kategorie der Zentralen Orte sind Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit überregionaler, landesweiter oder internationaler Bedeutung. Sie sind als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat weiter zu entwickeln und in ihrer Funktion zu stärken. In ihrem regionalen bzw. überregionalen Wirkungsbereich soll die Stadt Dresden die Entwicklungsfunktionen als Wirtschafts- und Innovationszentrum erfüllen.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 7 von 16

Die damit verbundenen Handlungsfelder betreffen ein differenziertes Arbeitsplatzangebot, Aufgaben als Bildungs-, Dienstleistungs-, Kulturzentrum sowie urbane Lebensqualitäten und nicht zuletzt den Sektor Gesundheit und Soziales. Der Bebauungsplan dient dem Ziel, die Aufgabenerfüllung in diesem Bereich zu unterstützen und zu sichern.

**3.1.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge**

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes (LEP) werden im Regionalplan weiter konkretisiert. Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge weist der Landeshauptstadt Dresden mit ihren wirtschaftlichen, wissenschaftlich-technologischen und kulturellen Potentialen die führende Rolle für die Gesamtentwicklung der Region zu. Die Sicherung und der Ausbau leistungsfähiger Wirtschaftsstrukturen und zentralörtlicher Nutzungen haben dabei herausragende Bedeutung.

Die zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge (Regionalplan) wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38 am 17. September 2020 wirksam.

Die regionalplanerischen Zielvorgaben gelten als raumordnerische Grundsätze und sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In der Abwägung ist ihnen besonderes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet "vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr".

**3.2 Flächennutzungsplan**

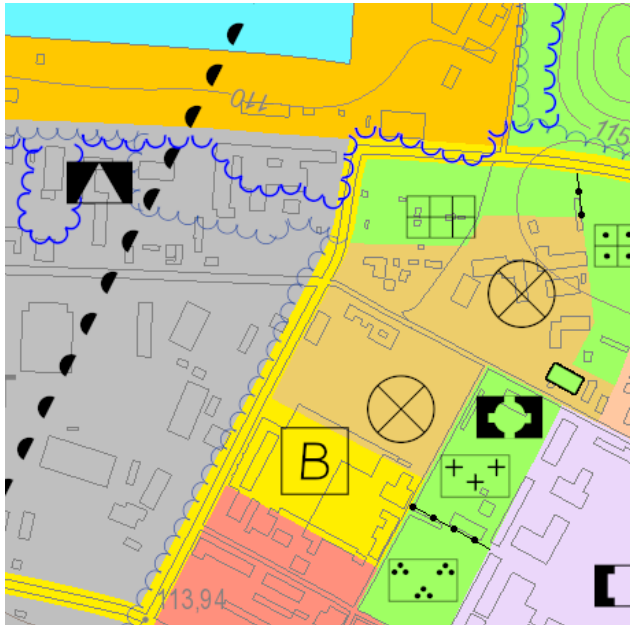
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in den Grenzen vom 1. Januar 1999 (rechtswirksam seit 22. Oktober 2020) liegt das Plangebiet (auch Teilbereich des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan) innerhalb einer größeren, als gemischte Baufläche dargestellten Fläche, die sich nördlich über die Friedrichstraße hinaus erstreckt.

Direkt südlich grenzt eine Darstellung Betriebshof an, östlich ist eine Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt, innerhalb derer am Standort der Matthäuskirche ein Symbol „Konfessionelle Einrichtung“ aufgebracht ist. Die Waltherstraße trägt eine Darstellung als Hauptverkehrs zug, weiter westlich liegt die gewerbliche Baufläche an der Bremer Straße/Hamburger Straße.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 8 von 16



Flächennutzungsplan 2019 (Ausschnitt)

**3.2.1 Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Diese erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

**3.2.2 Weitere fachrechtliche Belange****3.2.2.1 Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet liegt vollständig in einem *überschwemmungsgefährdeten Gebiet* (§ 75 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 des Sächsischen Wassergesetzes), das im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurde.

**3.2.2.2 Bodenbelastung/Altlasten**

Das Plangebiet weist ein Symbol zur Kennzeichnung einer *erheblichen Bodenbelastung* (im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) auf. Hier sind vertiefende Untersuchungen zum Gefährdungspotenzial und ggf. zu den konkreten Sanierungsmöglichkeiten erforderlich.

**3.3 Fachplanungen****3.3.1 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan wurde am 17. Mai 2018 vom Stadtrat bestätigt. Damit sind dessen Inhalte gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen.



**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 9 von 16

Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept stellt das Plangebiet als bebauten Bereich dar. Das Gebiet und die umgebenden bebauten Bereiche werden mit dem Maßnahmentyp „Lokale Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas“ überlagert. Die Darstellung des Maßnahmentyps erfolgt auf allen Flächen, die gemäß Fachleitbild Stadtklima des Landschaftsplanes zur Sanierungszone gehören.

Der Erhalt bzw. die Entwicklung des Grünverbundes ist entlang der Vorwerkstraße, Friedrichstraße und Schlachthofstraße in Richtung Ostragehege vorgesehen. Innerstädtische Grünverbundachsen dienen der Erholung, Stadtgliederung und Stadtgestaltung. Sie sollen als grünpregte Wegeverbindungen mit Baumreihen bzw. Alleen und / oder begleitenden Vegetationsflächen ausgestaltet werden.

Westlich der Waltherstraße ist die Anlage einer Baumreihe oder sonstigen Gehölzfläche geplant.



Landschaftsplan 2018, Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept zum Landschaftsplan (Ausschnitt)

**3.3.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden**

Am 25. Februar 2016 wurde durch den Dresdner Stadtrat das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+“ beschlossen und am 13./14. Dezember 2018 fortgeschrieben (V0712/15; V2177/18).

Das Plangebiet zählt zu dem im Integrierten Stadtentwicklungskonzept benannten Schwerpunkttraum 2 „Friedrichstadt, Löbtau, Plauen“.

Der Schwerpunkttraum Friedrichstadt, Löbtau, Plauen ist als Urbanisierungszone definiert, aus der sich eine forcierte Verdichtung und Belebung von Flächen ableitet. Die zukünftige Rolle

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 10 von 16

der Historischen Friedrichstadt in der gesamtstädtischen Entwicklung liegt in der Profilierung als westlicher Zugang zur Innenstadt und als Innenstadtergänzungsgebiet.

Die Entwicklung des hier gegenständlichen Bebauungsplangebietes wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+“ als Maßnahme im INSEK geführt. Unter der Überschrift „Innerstädtischen Wohnraum stärken“ wird hier auch die „Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge ... durch Stärkung des Krankenhauses Friedrichstadt“ ausdrücklich als Entwicklungsziel genannt. Die „Entwicklung des Areals der ehemaligen Betriebsstätte für Technische Gase“ wird im INSEK als Maßnahme geführt (Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+, Broschüre, Seite 105/106).

**3.3.3 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept**

Das vom Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden im Jahre 2013 beschlossene Integrierte Energie und Klimaschutzkonzept (IEuKK) benennt die Verpflichtung, die CO<sub>2</sub>-Emissionen alle 5 Jahre um zehn Prozent zu senken. Bei gleichzeitiger Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Erhalt der hochtechnologieorientierten industriellen Basis ist der Verbrauch an fossiler Energie zu senken.

Das IEuKK beinhaltet zahlreiche Schritte zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Vermeidung von Energieeinsatz und zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien, so zum Beispiel:

- Verstärkte Nutzung von Erneuerbaren Energien (Solarthermie, Photovoltaik),
- Steigerung der Effizienz von Energieanlagen,
- Reduktion des Energieverbrauches,
- Erweiterung, qualitative Modernisierung und Flexibilisierung des Fernwärmesystems und Erhöhung des Anteils an Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung,
- Förderung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV),
- Förderung der Nutzung von Erdgas und Strom im Mobilitätsbereich.

Im Plangebiet bietet sich die Nutzung der örtlichen Fernwärme an. Diese kann mit energieeffizienten Bauweisen und der Nutzung erneuerbarer Energien kombiniert und im Plangebiet einen Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen leisten.

**3.4 Satzungen****3.4.1 Erhaltungssatzung Nr. H-06 für das Gebiet "Historische Friedrichstadt"**

Der Bebauungsplan befindet sich im Gebiet der Erhaltungssatzung Nr. H-06 für das Gebiet „Historische Friedrichstadt“. Die Aussagen der Erhaltungssatzung werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 11 von 16

**3.5 Landesrechtliche Belange****3.5.1 Belange der Kultur und Denkmalpflege****„Aktienhäuser“**

Innerhalb des Plangebietes stellen die „Aktienhäuser“ Baudenkmale dar. Die von Kriegszerstörungen weitgehend verschont gebliebenen Wohnhäuser Friedrichstraße 57- 63 (vier Wohnhäuser und zwei Hinterhäuser einer Häuserzeile) wurden in den Jahren 1887–1895 vom Gemeinnützigen Bauverein errichtet und stellen ein frühes Beispiel der Bauvereinsbewegung dar. Die repräsentativen Putzbauten mit aufwendiger Gliederung sind baugeschichtlich und stadtentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung.

**Straßenbahndepot**

Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet schließen die Anlagen des 1926 errichteten Straßenbahndepots (Waltherstraße 9; 9a; 9b; 9c; 11; 11b; 11c; 11d) an.

Das Straßenbahndepot, bestehend aus Einfahrhalle und Seitenhallen, straßenseitigem Wohnblock sowie Verwaltungs- und Werkstattgebäuden gilt als größter Dresdner Straßenbahnhof seiner Zeit. Er ist mit architekturhistorisch bemerkenswerter, für Dresden seltener expressionistischer und von Art-déco-beeinflußter Baugestaltung, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung.

**Innerer Matthäusfriedhof (Sachgesamtheit und Einzeldenkmale)**

Die Sachgesamtheit Innerer Matthäusfriedhof (Friedrichstraße 43) befindet sich, südöstlich des Plangebietes, jenseits der Vorwerkstraße. Der Anfang des 18. Jahrhunderts (1724–1732) angelegte Friedhof in seiner gewachsenen funktionellen und gestalterischen Einheit mit Saalkirche mit eingezogenem, quadratischem Westturm Friedhofsverwaltung, Aufbahrungshalle, 17 Grabmälern, zwei integrierten Rundbänken zwischen den Grabfeldern A und B, gliederndem Wegesystem und Einfriedungsmauer einschließlich dreier an der Friedrichstraße gelegener Eingänge mit Ziergittern ist baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und sepulkralgeschichtlich von Bedeutung.

Zum Ensemble der Sachgesamtheit Innerer Matthäusfriedhof gehören als Einzeldenkmale die Matthäuskirche, eine Saalkirche mit eingezogenem, quadratischem Westturm, ein großer Putzbau mit hohem, nach Osten abgewalmttem Dach, Turm mit Glockengeschoss und Haube. Sie gilt als bedeutendes Zeugnis barocker Kirchenbaukunst und wird Matthäus Daniel Pöppelmann zugeschrieben.

Zum Ensemble der Sachgesamtheit Innerer Matthäusfriedhof gehören weitere Einzeldenkmale, wie das Gebäude der Friedhofsverwaltung, die Aufbahrungshalle, verschiedene Grabmale und Details der Gestaltung.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 12 von 16

**3.5.2 Innerer Matthäusfriedhof (Ruhe und Würde der Friedhofsanlage nach Sächs-BestG)**

Südöstlich der Vorwerkstraße und in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich der Innere Matthäusfriedhof. Nach Sächsischem Bestattungsgesetz (SächsBestG) dürfen Ruhe und Würde der Friedhofsanlage nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

**4. Weitere Bebauungspläne im Umfeld****4.1 Gewerbegebiet Bremer Straße /Hamburger Straße**

Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 129, Dresden-Friedrichstadt Nr. 4, Gewerbegebiet Bremer Straße /Hamburger Straße (1999). Dieser Bebauungsplan umfasst das zwischen Hafen und Güterbahnhof Friedrichstadt gelegene Gebiet nahezu vollständig und hat zum Ziel, die gewerbliche Entwicklung des Gebietes städtebaulich zu ordnen. Eine erste Planänderung im Jahre 2008 behielt das grundsätzliche Planungsziel der Steuerung einer gewerblichen Entwicklung bei und diente dem Ziel, eine potentielle Fehlentwicklung zugunsten von Einzelhandelsnutzungen zu begrenzen. Eine zweite Planänderung aus dem Jahre 2012 war auf eine kleinere Teilfläche dieses Bebauungsplanes (westlich des Tanklagers) bezogen und kann aufgrund der Entfernung hier vernachlässigt bleiben.

**4.2 Ehemaliges Ostravorwerk**

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB 6010, Dresden-Friedrichstadt, Ehemaliges Ostravorwerk. Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB 6010 umfasst das ehemalige Ostravorwerk, das (mit Ausnahme zweier denkmalgeschützter Gebäude und einer Mauer) beräumt und in Teilen mit Hallen bebaut ist und gewerblich genutzt wird. Das ca. 3,4 ha große Plangebiet soll zu einem gemischt genutzten Quartier (Wohngebäude, Büros, Gewerbeeinheiten) entwickelt werden.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 13 von 16

**5                    Entwicklungsziele des Klinikbetriebes****5.1                Leistungsprogramm und Standortentscheidung****5.1.1            Leistungsprogramm**

Der Eigenbetrieb Städtisches Klinikum ist als Einrichtung der Landeshauptstadt Dresden unverzichtbarer Bestandteil der Gesundheitsversorgung in Dresden. Das Städtische Klinikum ist eines von fünf Krankenhäusern in Sachsen, welche zur kritischen Infrastruktur zugeordnet sind.

Kritische Infrastrukturen sind Organisationen und Einrichtungen mit wichtiger Bedeutung für das staatliche Gemeinwesen, bei deren Ausfall oder Beeinträchtigung nachhaltig wirkende Versorgungsengpässe, erhebliche Störungen der öffentlichen Sicherheit oder andere dramatische Folgen eintreten würden. Krankenhäuser, insbesondere solche, deren Größe versorgungsrelevant sind (ab ca. 30.000 Fälle/Jahr), gehören zu unverzichtbaren und zugleich störungsempfindlichen sozialen Infrastrukturen, die eine herausragende Bedeutung für den Bevölkerungsschutz haben.

Das Einzugsgebiet des Städtischen Klinikums geht weit über die Stadtgrenzen der Landeshauptstadt hinaus. Es ist nicht zuletzt Bestandteil der überregionalen Notfallversorgung. Der Campus Friedrichstadt verfügt über ein komplettes High Care-Notfallangebot, in dem überregional die Versorgung von Herzinfarkt, Schlaganfall und Polytrauma stattfinden kann, was für die moderne und zukunftsweisende Notfallversorgung optimale Strukturen bedeutet. Von besonderem Vorteil am Campus Friedrichstadt ist die Möglichkeit der Patientenzuführung über einen Hubschrauber-Dachlandeplatz. Damit wird die Notfallversorgung auf ein neues Level gehoben. Das Zentrum für Notfallmedizin am Standort Friedrichstadt ist somit zentrale Eingangspforte für das Städtische Klinikum Dresden. In Kombination mit seiner Außenstelle in Trachau, welches durch ein Team verantwortet wird, deckt das Notfallzentrum des Städtischen Klinikums Dresden umfassend die Notfallbehandlung in Dresden ab.

**5.1.2            Standortentscheidung**

Für den Campus Friedrichstadt besteht ein dringender Erweiterungsbedarf. Durch Neuorganisation und Zusammenführung medizinisch synergistischer Bereiche entstehen Zentren mit kurzen Wegen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Interesse der Versorgungssicherheit für die Patientinnen und Patienten. Durch bauliche Anpassung, wird die notwendige Funktionalität erreicht. Hier ist explizit die neue Notfallzentrumsstruktur hervorzuheben.

Im Zuge der betrieblich und baulichen Zielplanung wurden verschiedene Optionen der Flächenerweiterung untersucht. Zunächst ist festzuhalten, dass eine Aufgabenverteilung der vier Klinikstandorte untereinander besteht. Aufgrund der dort angesiedelten medizinischen Kernfunktionen kommt hinsichtlich einer Flächenerweiterung nur der Standort Friedrichstadt in Frage.

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 14 von 16

Im Interesse der Beschleunigung und Optimierung der Betriebsabläufe ist für den Standort Friedrichstadt ein unterirdisch anzulegendes automatisiertes Warenverteilungssystem in Gestalt eines Fahrerlosen Transportsystems (FTS) geplant. Das Plangebiet ist an dieses System anzubinden. Vor diesem Hintergrund kommen vorwiegend Flächen in unmittelbarer Nähe des Standortes Friedrichstadt in Betracht.

Der Campus des Standortes Dresden-Friedrichstadt unterliegt dem Flächendenkmalschutz. Er ist nahezu vollständig bebaut. Erweiterungsoptionen bestehen nur in äußerst geringem Maße. Diese müssen zwingend der unmittelbaren medizinischen Nutzung (medizinische Kernfunktionen des Klinikums, stationäre und ambulante Patientenversorgung) vorbehalten bleiben.

Andienende, krankenhaushnahe Bereiche können daher zukünftig nicht mehr im Hauptgelände verortet werden.

Solche Nutzungen sind beispielhaft:

- Labor, Pathologie
- Logistik, Fuhrpark
- Pharmazeutisches Zentrum
- Medizintechnik, IT, Kommunikations- und Gebäudetechnik (auch Bereitschaftsdienste dafür)
- Rechenzentrum/ IT Dienstleistungen
- Damit zusammenhängende Administrationsbereiche
- technische Werkstätten
- Parkierung

sowie weitere andienende Funktionen.

Grundstücke der öffentlichen Hand stehen nicht zur Verfügung. Untersucht wurden die umliegenden Liegenschaften des Campus hinsichtlich folgender Kriterien:

- unmittelbare Nähe zum medizinischen Hauptcampus
- fußläufige Erreichbarkeit
- infrastrukturelle Anbindung an das Krankenhausgelände
- Anbindung an die externe Verkehrsinfrastruktur
- Vernetzung mit öffentlichem Nahverkehrsnetz/ Entwicklung von Mobilitätspunkten
- Anbindung technischer Medien und Transportsystem (Rohrpost/unterirdische automatische Warentransportanlage)
- Größe des Grundstücks (mindestens geeignet für ebenerdige Nutzflächen von 3.000 m<sup>2</sup> + Verkehrsfläche von 2.500 m<sup>2</sup>)
- Zuschnitt des Grundstücks für geplante Nutzungen
- Lage des Grundstücks im Wohnquartier
- Kompatibilität der Krankenhausnutzung mit umliegender Nutzung, wie Wohnquartier
- Entlastung des Wohngebietes von Anlieferverkehr

**Anlage 2****Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Fassung vom 1. September 2021

Seite 15 von 16

Neben der hier gegenständlichen Erweiterung auf dem Gelände "Technische Gase" wurden die nachstehend genannten Erweiterungsoptionen in Betracht gezogen:

- Grundstücke an der Schäferstraße/ Behringstraße,
- Nutzung der DVB-Werkshalle zwischen Waltherstraße und Vorwerkstraße,
- Gelände zwischen Waltherstraße/Friedrichstraße/Magdeburger Straße,
- Gelände an Friedrichstraße gegenüber der Kirche,
- DVB-Betriebsgelände westlich der Waltherstraße.

Keine dieser untersuchten Liegenschaften erfüllt die Mehrzahl der genannten Kriterien. Zum Teil sind einige Grundstücke zur Sicherung der öffentlichen Aufgaben des Öffentlichen Personennahverkehrs nicht verfügbar. Das nunmehr gegenständliche Plangebiet ist für die vorgesehenen Nutzungen gut geeignet. Die aufgestellten Kriterien sind lediglich in den vom Bebauungsplan erfassten Grundstücken hinsichtlich der Mindestanforderungen an die Kriterien abbildbar. Andere Optionen standen nicht zur Verfügung.

Schließlich ergibt sich die Option „Technische Gase“ als einzig vertretbare Lösung für die benötigte Flächenerweiterung. Es ist beabsichtigt, diese zeitnah in Anspruch zu nehmen. Insbesondere die räumliche Nähe zu den Anlagen des Städtischen Klinikums Dresden am Standort Friedrichstadt spricht dafür, die benötigten Erweiterungsflächen auf der genannten Fläche zu verorten.

Das städtebauliche Konzept trägt dem Schutz der der im Plangebiet befindlichen Wohnnutzung Rechnung. Auch ermöglicht es eine Trennung zwischen dem hinzukommenden Lieferverkehr des Klinikums und dem Verkehr des Betriebshofes der DVB.

## **6 Gender Mainstreaming**

Gender Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung soll sein, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohnungen oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Parks und Grünanlagen in der Nähe der Wohnungen oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

**Anlage 2**

**Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes**

---

Fassung vom 1. September 2021

Seite 16 von 16

**Quellen:**

Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen vom 12. Juli 2013

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, zweite Gesamtfortschreibung vom 24. Juni 2019

Landeshauptstadt Dresden, Flächennutzungsplan vom 6. Juni 2019

Landeshauptstadt Dresden, Landschaftsplan vom 17. Mai 2018

Landeshauptstadt Dresden, Sanierungsgebiet S- 11, Dresden-Friedrichstadt

Städtebauliche Planung nach § 140 Ziff. 4 BauGB

Erneuerungskonzept vom 16. Dezember 2004

Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Dresden 2025+“ vom 25. Februar 2016; Fortschreibung vom 13./14. Dezember 2018