

**Landeshauptstadt Dresden**  
**Projektgesellschaft mbH & Co. KG**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058**  
**Dresden-Striesen Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße**

**Erschließungsplanung**  
Verkehr und Medien



**IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme**  
Alaunstraße 9 - 01099 Dresden  
Tel.: (0351) 21 11 4-0 - Fax: (0351) 21 11 4-11  
dresden@ivas-ingenieure.de - www.ivas-ingenieure.de

## Impressum

**Titel:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058  
Dresden-Striesen Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße  
Erschließungsplanung Verkehr und Medien

**Auftraggeber:** IVS GmbH & Co. KG  
vertreten durch:  
C. und T. Maurer Management GmbH, Schramberg

**Auftragnehmer:** Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme  
Alaunstraße 9, 01099 Dresden  
Tel.: 0351-2 11 14-0, E-Mail: dresden@ivas-ingenieure.de

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Dirk Ohm  
Dipl.-Ing. Hendrik Arnold

**Bearbeitungsstand:** 14.06.2024

Ingenieurbüro für  
Verkehrsanlagen und -systeme



Dipl.-Ing. Dirk Ohm  
Inhaber



i.A. Dipl.-Ing. Hendrik Arnold

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	1
2.	Verkehrerschließung .....	1
2.1	Allgemeines .....	1
2.2	PKW-Erschließung .....	1
2.3	Ruhender Verkehr .....	2
2.4	Lieferverkehr (LKW-Erschließung) .....	3
2.5	Anbindung an den ÖPNV und ergänzende Mobilitätsangebote .....	3
2.6	Fußgänger und Radverkehr .....	4
3.	Medienerschließung .....	4
3.1	Allgemeines .....	4
3.2	Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung .....	5
3.3	Schmutzwasserableitung .....	5
3.4	Niederschlagswasserbewirtschaftung/ Ableitung .....	6
3.5	Energieversorgung (Strom) .....	9
3.6	Fernwärme .....	9
3.7	Gasversorgung .....	9
3.8	Fernmeldeversorgung/ Fernmeldetechnik .....	10
3.9	Stadtbeleuchtung .....	10
3.10	Abfallentsorgung .....	10

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Lageplan Verkehrerschließung
Anlage 2	Lageplan Medienkoordination

## 1. Einleitung

Die vorliegende Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6058, Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße in Dresden-Striesen beinhaltet die textliche Beschreibung und planerische Darstellung der verkehrlichen Erschließung für den konkreten Standort.

Weiterhin sind Aussagen zur medientechnischen Erschließung des B-Planes enthalten.

## 2. Verkehrserschließung

### 2.1 Allgemeines

Aufgrund der zentralen Lage ist das Plangebiet über die bestehende leistungsfähige Schlüterstraße (Hauptsammelstraße tangential zum Dresdner Zentrum) sehr gut erreichbar. Die unmittelbare Nähe der Schandauer Straße sichert zudem auch eine sehr gute Erreichbarkeit radial direkt zum Zentrum.

Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind in unmittelbarer Nähe in sehr guter Qualität vorhanden. Relevante Ziele, wie beispielsweise Kindertageseinrichtungen, Grundschule, Gymnasium, Alten- und Pflegeheim sowie Einrichtungen des Einzelhandels liegen in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Somit handelt es sich um eine sehr gut integrierte Lage.

Für die innere Erschließung sind mehrere Straßen (die an der Feuerwache endende bereits bestehende Kipsdorfer Straße, die Planstraßen A und B sowie private Straßen- und Verkehrsflächen) vorgesehen. Die größte Bedeutung kommt hierbei der Umfahrung Kipsdorfer Straße/ Straße A/ Straße B zu. Ein Lageplan der inneren Erschließung ist als *Anlage 1* beigelegt.

### 2.2 PKW-Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Kipsdorfer Straße sowie die Planstraßen B und eine weitere private Straße an die Schlüterstraße angebunden. Damit besteht ein unmittelbarer Anschluss an das Dresdner Hauptstraßennetz.

Im Inneren des Gebietes ist eine flächendeckende Verkehrsberuhigung als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) vorgesehen in dem eine Gleichberechtigung vom Kfz-Verkehr und Fußverkehr gegeben ist. Flächenabgrenzungen (Borde) werden mit einer geringen Höhe von max. 3 cm ausgebildet.

Das innere Erschließungsstraßennetz dient der Aufnahme der Quell- und Zielverkehre. Straßen- und Platzräume sollen jedoch eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten. Durch gemeinschaftlich genutzte öffentliche Flächen (verkehrsberuhigte Bereiche), wird auch die Straße zum Treffpunkt.

Ebenso bestehen Chancen, den Raum kulturell zu bespielen und den motorisierten Individualverkehr (MIV) verträglich zu integrieren.

Die Kipsdorfer Straße wird als bestehende öffentliche Straße bis zum Anschluss an die Schlüterstraße ausgebaut. Der Anschluss der Kipsdorfer Straße an die Schlüterstraße erfolgt gebietstypisch als regulärer Knotenpunkt mit Bordausrundungen. Der Querschnitt der Kipsdorfer ermöglicht auf der nördlichen Seite die Einordnung von baulichen PKW- Längsstellflächen zwischen neu einzuordnenden Bäumen. Auf der südlichen Seite kann eine Baumreihe im Gehwegbereich vorgesehen werden. Der Fahrbahnquerschnitt ist dabei für PKW-Stellflächen am Fahrbahnrand ausreichend.

Der Anschluss der Planstraßen B und der Privatstraße an die Schlüterstraße sowie A an die Kipsdorfer Straße erfolgt gleichwohl wie die Tiefgaranzufahrten als Gehwegüberfahrt.

### **2.3 Ruhender Verkehr**

Bedingt durch die integrierte Lage, die guten ÖPNV-Angebote, die im Quartier zu schaffenden Mobilitätsangebote (Car-Sharing) ist beabsichtigt, die Stellplatzverpflichtungen auf ein Minimum zu reduzieren. Grundlage der Anzahl für die aus den beabsichtigten Nutzungen resultierenden Stellplatzverpflichtungen ist die Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder StGaFaS<sup>1</sup>. Die nachzuweisenden Stellplätze sollen in Tiefgaragen geschaffen werden.

Der Nachweis der aus den Nutzungen resultierenden Stellplatzverpflichtungen ist im jeweiligen Bauantragsverfahren zu führen.

Stellplätze werden in geringem Maß an der Planstraße B sowie der Zufahrt westlich des BF1 baulich angelegt. Weiterhin können an der Kipsdorfer Straße (Längs-) Stellflächen vorgesehen werden. Auf der Schlüterstraße können keine separaten Stellflächen baulich angelegt werden. Im Stich der Kipsdorfer werden öffentliche Stellflächen (Längsparkstreifen) neu ausgewiesen.

Für Fahrräder sollen attraktive Stellplatzangebote im Vorhabengebiet (Anlehnbügel, ggf. auch Fahrradboxen) vorgesehen werden. Innenhalb der Wohngebäude sollten diese möglichst nicht im Keller, sondern barrierefrei im Erdgeschoss angeordnet werden.

---

<sup>1</sup> *Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder (StGaFaS) vom 29. Juni 2018*

Bei der Planung von Neubauten soll berücksichtigt werden, dass zukünftig die Nutzung von Elektrofahrzeugen ansteigen wird und es je nach Lage und Zielpublikum zu einem deutlichen Mehrbedarf an Ladestationen kommen kann. Die Stellplätze sind Gemäß GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG) auszustatten.

Für das Baufeld 1 (Schlüterstraße) gibt es eine rechtsverbindliche Baugenehmigung aus dem Jahr 2020. Demnach sind mit Änderung des Gebäudes auch PKW- und Fahrradstellplätze herzustellen. Diese waren in der Ursprungsplanung ebenerdig eingeordnet. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die in der Baugenehmigung genannten Stellplatzzahlen in der zu errichtenden zentralen Tiefgarage (PKW) sowie in ausgewiesenen ebenerdigen Fahrradabstellanlagen hergestellt.

## **2.4 Lieferverkehr (LKW-Erschließung)**

Die Andienung mit Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung sowie der Lieferverkehr zu den gewerblichen Nutzungen wird über die bestehenden sowie geplanten Straßen realisiert.

Als grundlegendes Bemessungsfahrzeug für die äußere und innere Erschließung wird dabei das 3-achsige Müllfahrzeug angesetzt.

Eine Befahrung mit größeren Fahrzeugen (Sattelaufieger) ist zumindest geometrisch unter Ausnutzung des gesamten Straßenraumes auf den Planstraßen A und B möglich, wobei Teile der Aufbauten den Gehweg überstreichen müssen. Die Notwendigkeit zur Durchfahrt des Plangebietes mit Sattelaufiegern ist in der Praxis jedoch nicht zu erwarten.

Die Befahrbarkeit der Straßen durch Feuerwehrfahrzeuge ist generell gewährleistet. Die Erreichbarkeit von Einzelflächen durch Löschfahrzeuge gem. §5SächsBO wird im jeweiligen Quartier nachgewiesen.

Die Anlieferung des Baufeldes BF 8 erfolgt innerhalb des Straßenraumes der Planstraße A bzw. Planstraße B. Separate Lieferbereiche werden nicht vorgesehen. Für Baufeld BF 10 soll die Belieferung zusätzlich zur Kipsdorfer Straße auch über den Gewerbehof erfolgen.

## **2.5 Anbindung an den ÖPNV und ergänzende Mobilitätsangebote**

Das Plangebiet ist mit der derzeitigen ÖPNV-Struktur in guter Qualität erschlossen. Die Bushaltestellen Pohlandplatz, Schlüterstraße und Hepkeplatz befinden sich innerhalb des vom Dresdner Nahverkehrsplan vorgegebenen Einzugsradius von 300 m. Damit sind die Buslinien 61, 64 und 85 gut erreichbar. Darüber hinaus verkehren an der Haltestelle Pohlandplatz auch die Straßenbahnlinien 4 und 10 wodurch eine attraktive Direktanbindung ins Stadtzentrum gegeben ist.

Durch zusätzliche Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Fahrradverleih, öffentliche Ladestationen für Elektromobilität u.a.) können bestehende Angebote des ÖPNV sinnvoll ergänzt und gebündelt werden.

## **2.6 Fußgänger und Radverkehr**

Die Straßen im Umfeld des Plangebietes sind generell beidseitig mit Gehwegen ausgestattet. Zum Teil besteht jedoch Sanierungsbedarf. Auf dem bereits bestehenden Stich der Kipsdorfer Straße ist nur auf der südlichen Seite ein Gehweg vorhanden. Auf der Nordseite wird im Zuge des Straßenbaus des Plangebietes ebenfalls ein Gehweg vorgesehen. Die Gehwegbreite wird dabei unter Berücksichtigung der neu zu pflanzenden Bäume auf der Südseite ca. 3,50 m einschließlich der Bäume (Bruttobreite) und auf der Nordseite ca. 3,25 ohne die Bäume (Nettobreite) betragen.

Die Planstraßen im Inneren werden mit mindestens 2,50 m breiten Gehwegen ausgestattet. Eine Ausnahme bildet dabei die Straße vor dem bestehenden Gebäude. Hier reichen die Stellplätze (Besucher etc.) direkt bis zum Gebäude, so dass der Gehweg auf der östlichen Straßenseite unterbrochen ist.

Anlagen des Fußverkehrs werden für mobilitätseingeschränkte Personen barrierearm ausgebildet. An Knotenpunkten werden Absenkungen als Fußgängerquerungsmöglichkeiten vorgesehen. Die Ausrüstung nach DIN 32984 ist in den folgenden Detailplanungen abzustimmen.

Der Radverkehr wird auf den Straßen des Plangebietes im Mischverkehr geführt. Im weiteren Umfeld bestehen grundsätzlich attraktive Radverbindungen. Hierbei sind die gute Ausstattung der Schandauer Straße sowie die Radroute Ost zu nennen.

## **3. Mediierschließung**

### **3.1 Allgemeines**

Auf der Grundlage der aktuell eingeholten Leitungsbestandspläne kann eingeschätzt werden, dass die äußere Erschließung des Plangebietes über die in der Schlüterstraße verlaufenden stadttechnische Ver- und Entsorgungsanlagen grundsätzlich gesichert werden kann.

Anlagen der Fernwärmeversorgung sind in der Schlüterstraße nicht vorhanden. Es existiert jedoch ein Anschluss im südlichen Bereich des Gebietes in Richtung Eibenstocker Straße, über den die bestehenden Gebäude versorgt werden. Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Fernwärme ggf. unter Erneuerung und Ergänzung dieses Anschlusses möglich ist.

Teilweise führen vorhandene stadttechnische Versorgungsanlagen historisch bedingt in das Plangebiet hinein. Diese werden außer bei den verbleibenden Bestandsgebäuden nicht weiter genutzt.

Die Medienerschließung der Neubauten wird im Zuge der Planungen vollständig neu geordnet. Die koordinierte Plandarstellung ist in *Anlage 2* beigefügt.

### **3.2 Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung**

#### Trinkwasserversorgung

Wie bereits die bestehenden Gebäude kann auch das Plangebiet trinkwasserseitig über die Schlüterstraße versorgt werden. Hier befindet sich eine Leitung DN 100 GG.

Die innere Verteilung im Plangebiet erfolgt entlang der öffentlichen Straßen. Hierbei sind mehrere Anschlüsse an die Leitung der Schlüterstraße erforderlich, was sich insgesamt (Netzmaschen/ Versorgungssicherheit u. Redundanz) günstig auswirkt. Darüber hinaus bleiben die Anschlüsse der verbleibenden Gebäude direkt zur Schlüterstraße (soweit vorhanden) bestehen.

#### Löschwasserbereitstellung

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 für die vorliegende Situation (WR/ WA/ MI/ GE) bei mehr als 3 Vollgeschossen und mittlerer bis kleiner Gefahr der Brandausbreitung 96 m<sup>3</sup>/h (26,6 l/s). Die Löschwassermenge ist im Zuge der weiteren Planungen durch den Versorger bereitzustellen und die Leitungen und Abnahmepunkte entsprechend zu dimensionieren.

### **3.3 Schmutzwasserableitung**

Im Plangebiet wird die getrennte Behandlung bzw. Ableitung von Schmutzwasser und Regenwasser vorgesehen. Während Regenwasser überwiegend örtlich versickert werden soll (siehe Punkt 3.4) erfolgt die Schmutzwasserableitung über Freispiegelkanäle direkt in den Mischwasserkanal der Schlüterstraße. Dieser ist als Eiprofil DN600/900 zur Ableitung geeignet. Die Tiefenlage des Kanals ist mit ca. 4,00 m unter OK Gelände auch zur Entwässerung der Kellergeschosse geeignet.

Die Schmutzwasserkanäle werden so verlegt, dass die Tiefgarage im Bereich der Privatstraße A berücksichtigt wird.



Die Menge des im Bestand anfallenden Schmutzwassers ist nicht bekannt. Zur Ermittlung der Gesamtmenge des zukünftig anfallenden Schmutzwassers werden die folgenden Rahmenbedingungen und Werte herangezogen:

Flächengröße je Wohneinheit i. M.:	A = 90 m <sup>2</sup>
Schmutzwasserlastwert:	Ws = 200 l (E*d)
Einwohner je Wohneinheit:	2,3 EW/WE
stündlicher Spitzenabfluss:	1/14 des Tageswertes
Fremdwasserzufluss:	10 % des Schmutzwasserabflusses

Da derzeit die zukünftige Struktur der Gewerbeeinheiten (Büros etc.) sowie der öffentlichen Einrichtungen noch nicht abschließend bekannt ist, wird pauschal eine Flächenteilung wie bei Wohneinheiten unter Berücksichtigung eines Abminderungsfaktors von 0,5 angenommen (zwei Arbeitskräfte verursachen einen Schmutzwasseranfall wie ein Bewohner).

Nutzungsverteilung gesamt BGF:

BGF:	ca. 22.450 m <sup>2</sup> (100%)
Gewerbe:	ca. 11.210 m <sup>2</sup> (50%)
Wohnen:	ca. 11.240 m <sup>2</sup> (50%)

Bei den genannten Bedingungen ergibt sich ein maximaler Bemessungs-Schmutzwasseranfall im Plangebiet von ca. **1,88 l/s**. Bezogen auf die Anzahl der zukünftigen Bewohner des Planungsgebietes ergibt sich ein Mittelwert von ca. 4,4 l/(s \* 1000 E).

Dieses Schmutzwasser ist in die umliegenden Kanäle einzuleiten. Bezogen auf die einzelnen Kanäle fallen die folgenden Schmutzwassermengen an:

Schlüterstraße: **ca. 1,88 l/s**

### 3.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung/ Ableitung

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit großflächig versiegelt. Niederschlagswasser der Gebäude- und Hofflächen wird gefasst und in die Kanalisation abgegeben. Ein Teil des Oberflächenwassers (Hallenfläche, Parkplatzfläche) wird derzeit bereits über Rigolen versickert.

Zukünftig wird durch die Entsiegelung von Flächen und die vorgesehene örtliche Behandlung und Versickerung weniger Wasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet als bisher.

Für die Bemessung von Sickeranlagen ist ein erweitertes Baugrundgutachten erforderlich, welches die Eignung des Baugrundes zur Versickerung (hydraulisch sowie schadstoffbezogen) feststellen

soll. Da ein Teil des Niederschlagswassers bereits derzeit versickert wird, wird für grundlegende Aussagen vorerst von einer grundsätzlichen Eignung des Baugrundes ausgegangen.

Durch die zusammenhängende Lage des Plangebietes wäre eine gemeinsame und zentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zweckmäßig und wünschenswert, da sie sowohl hydraulisch als auch ökologisch und wirtschaftlich die günstigste Lösung darstellt. Auf Grund der noch unbekanntem zukünftigen Eigentumsverhältnisse und damit verbundener Unsicherheiten wird jedoch von einer zentralen Lösung, insbesondere von einer gemeinsamen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers von privaten Dach- und Flurstücksflächen und von öffentlichen Straßen und Gehwegflächen abgesehen.

Für die Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen ist die „Koordinierte Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des DWD“ (KOSTRA-DWD), Rasterfeld 137/197 (Dresden) heranzuziehen. Darin sind Angaben zu Niederschlagshöhen und –spenden in Abhängigkeit von der Niederschlagsdauer D und der Jährlichkeit T (Wiederkehrintervall) konkret für den vorliegenden Standort angegeben.

Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden vielfältig befestigt und besitzen unterschiedliche Versiegelungsgrade. Von den klassischen Dachflächen bzw. den Straßenverkehrsflächen kommt beim Bemessungsregen ca. 85 % des Wassers zum Abfluss – der übrige Anteil verdunstet oder versickert über die Fugen der Befestigung bzw. in den zugeordneten Grünflächen.

Von anderen Flächen – Innenhöfen, Tiefgaragenabdeckungen etc. kommt eine wesentlich geringere Menge an Oberflächenwasser überhaupt zum Abfluss, da hier der Anteil an Grünflächen höher ist.

Neben dem Versiegelungsgrad der Flächen spielt z.B. bei begrünten Dächern auch die Speicherkapazität der gesättigten Grünschicht eine wesentliche Rolle. Hier ist an Hand des Bemessungsregens iterativ abzuschätzen, wie groß die Speicherkapazität der Flächen bei der jeweiligen Regendauer ist.

Die Dachflächenbegrünung, Rückhalte- und Sickeranlagen sind derart zu bemessen, dass mind. 70 % des Niederschlagswassers zurückgehalten wird und nur maximal 30 % des Niederschlagswassers zum Abfluss kommt.

Bei der Herstellung von befestigten Flächen ist darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in angrenzende öffentliche Flächen -oder auch umgekehrt- abfließt.

### Straßenflächen öffentlich (Kipsdorfer Straße)

Das Oberflächenwasser von öffentlichen Straßen, d.h. konkret vom nördlich angrenzenden Abschnitt der Kipsdorfer Straße wird über Straßenentwässerungsanlagen (Borde/ Abläufe) gesammelt und zentral über einen zu errichtende Sammelkanal in die bereits vorhandene Mischwasserkanalisation DN600/900 der Schlüterstraße abgegeben. Eine Rückhaltung wird hier nicht vorgesehen.

### Straßenflächen privat (Planstraßen A/ B sowie weitere Straßenflächen und Fahrgassen)

Das Oberflächenwasser von privaten Verkehrsflächen sowie ggf. auch von privaten Flächen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, d.h. der Planstraßen A und B (einschließlich der Gehwege und Platzflächen) werden über Straßenentwässerungsanlagen (Borde/ Abläufe) gesammelt. Weiterhin ist vorgesehen, die Wassermengen lokal – jeweils in den Straßenräumen oder den begleitenden Gehwegflächen – mit entsprechenden Anlagen gemäß Arbeitsblatt DWA-A138-1 gezielt zu versickern. Da ein Teil des Niederschlagswassers bereits derzeit versickert wird, wird vorerst von einer grundsätzlichen Eignung des Baugrundes ausgegangen. Genauere Angaben sind durch zusätzliche Baugrunderkundungen festzustellen.

Voraussetzung für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der privaten Straßenflächen ist die Behandlung des Wassers, z.B. in einer Sedimentationsanlage. Diese ist auf Basis der vorgesehenen Baugrunduntersuchung zu planen und zu bemessen.

Für unvorhergesehene, extrem lang andauernde Starkregenereignisse, die die Aufnahmefähigkeit der Sickeranlagen übersteigen wird ein Überlauf in die Schmutzwasserkanalisation und damit in die vorhandenen Mischwasserkanäle vorgesehen. Eine zusätzliche, über die Sickeranlage hinausgehende, Rückhaltung wird nicht vorgesehen.

### Weitere versiegelte Privatflächen (Dächer, Wegeflächen etc.)

Niederschlagswasser von versiegelten sowie teilversiegelten Privatflächen (gestaltete Straßenseitenräume, Wegeflächen, private Platzflächen etc.) sowie von bestehenden Gebäuden wird nach Möglichkeit direkt in angrenzende unbefestigte Flächen geleitet und dort entweder direkt oder mittels Sickeranlagen versickert. Zur Versickerung gelten die gleichen Angaben wie für die Straßenflächen.

Neu zu errichtende Gebäude werden mit zum Teil begrünten Dachflächen errichtet, die schon von vornherein einen Teil des Niederschlagswassers ganz zurückhalten bzw. stark verzögert abgeben. Die anfallenden Wassermengen sind je nach Baugrundbeschaffenheit ebenfalls örtlich zu versickern.

### Altlasten

Für Teile des Plangebietes besteht der Verdacht auf Altlasten, die eine Versickerung des Niederschlagswassers in diesen Bereichen ohne vorherige Sanierung ggf. ausschließen oder behindern. Im jeweiligen Bauantrag sind detaillierten Bodengutachten erforderlich, auf Basis deren eine mögliche Versickerung bzw. eine Ableitung mit Rückhaltung bemessen werden kann. Als Bemessungsgrundlage gilt dabei das aktuelle Regelwerk (ATV-A138, ATV-A138-1 bzw. ATV-A117).

Eine Gefährdung (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) wird ausgeschlossen.

### Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch befinden sich einzelne Bereiche, darunter auch die Zufahrt zur südlichen Tiefgarage im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Daher sind, insbesondere für die südliche Tiefgarage, Vorkehrungen zur Eigenvorsorge zu treffen. Entsprechende Maßnahmen sind z.B. die Einordnung technischer Einrichtungen oberhalb des Geländeniveaus bzw. die Sicherung der Tiefgarage gegen einlaufendes Wasser.

## **3.5 Energieversorgung (Strom)**

Maßnahmen zur äußeren Erschließung sind voraussichtlich nicht erforderlich. Das Plangebiet ist ausgehend vom Bestand im östlichen Gehweg der Schlüterstraße zu erschließen. Hier sind sowohl Mittelspannungs- als auch Niederspannungsleitungen verfügbar. Für die innere Erschließung sind im Zusammenhang mit der baulichen Realisierung detaillierte Planungen und Abstimmungen erforderlich. Die Trassenfestlegung erfolgt in den geplanten öffentlichen Straßen.

Bei der Planung der konkreten Infrastruktur sind die Anforderungen durch den erhöhten Bedarf der Ladeinfrastruktur zu berücksichtigen.

## **3.6 Fernwärme**

Einzelne Gebäude des bestehenden Komplexes sind bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen. Es besteht ein Anschluss in die Eibenstocker Straße. Die Wärmeversorgung des geplanten Gebietes soll zukünftig vollständig über Fernwärme erfolgen. Über die bestehende Verbindung zur Eibenstocker Straße kann die Wärmeversorgung des gesamten Gebietes gewährleistet werden. Hierzu ist ggf. eine Neudimensionierung sowie die Verteilung im gesamten Baugebiet erforderlich.

## **3.7 Gasversorgung**

Das Plangebiet wird von einer Niederdruck-Gasleitung im westlichen Gehweg der Schlüterstraße tangiert, über die die bestehenden Gebäude mit Gas versorgt werden. Die Anschlüsse bleiben bis

auf weiteres bestehen, jedoch ist eine weitere Erschließung mit Gas zur Wärmeversorgung nicht vorgesehen.

### **3.8 Fernmeldeversorgung/ Fernmeldetechnik**

Im Plangebiet bzw. an dessen Peripherie befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom sowie ggf. anderer Anbieter. Maßnahmen zur Erschließung werden im Vorfeld der Baurealisierung mit den Unternehmen abgestimmt. Die Trassen der Telekommunikationslinien werden in allen Planstraßen vorgehalten. Es wird eine Versorgung in höchster Bandbreite angestrebt.

### **3.9 Stadtbeleuchtung**

Eine ausreichende Ausleuchtung der Verkehrsflächen ist in allen Bereichen zu gewährleisten. Die Straßen- und Platzbeleuchtung wird im weiteren Planungsprozess nach aktuellen Standards geplant und mit den fachlich Beteiligten abgestimmt. Die Trassen der Öffentlichen Beleuchtung werden in allen öffentlichen Planstraßen und Platzbereichen vorgehalten.

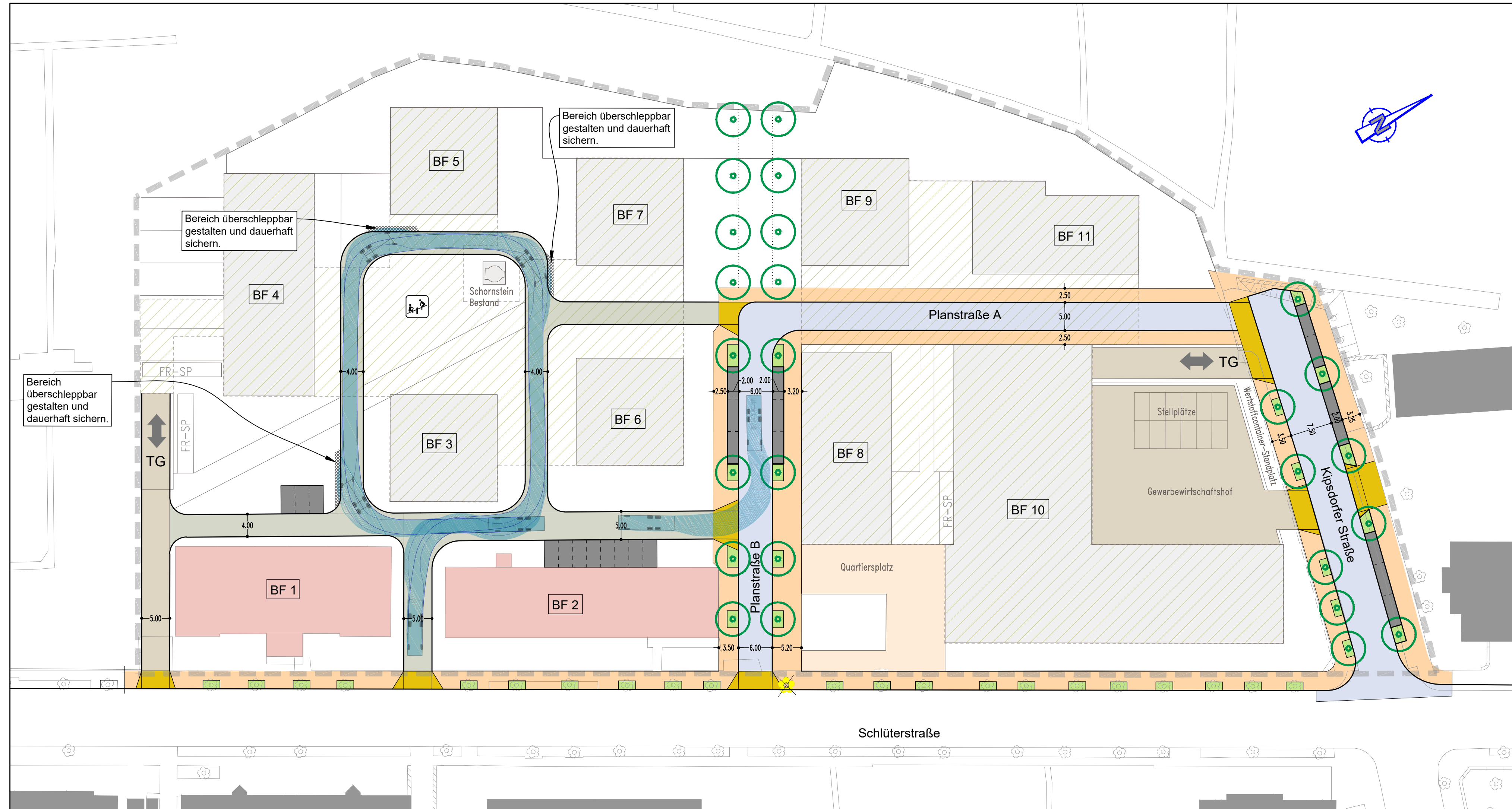
### **3.10 Abfallentsorgung**

Für die Abfallentsorgung der privaten Haushalte und für gewerbliche Nutzungen werden ausreichend Bereitstellungsflächen auf den Grundstücken vorgesehen, welche den Anforderungen der Abfallentsorgung in der Stadt Dresden (SR Dresden GmbH) entsprechen. Sämtliche Flächen und Baufelder sind mit den üblichen Müllfahrzeugen (Schleppkurvenprüfung) gut erreichbar. Rangierfahrten oder Rückwärtsfahrten sind nicht erforderlich.

Die Befahrbarkeit der öffentlichen (und öffentlich gewidmeten) sowie privaten Fahrgassen ist in guter Qualität gewährleistet und wird in den konkreten Objektplanungen über eine Schleppkurvenprüfung nochmals nachgewiesen.

Die Müllentsorgung wird auf Grundlage eines privatwirtschaftlich abzuschließenden Vertrages (u.a. zur Befahrung privater Straßen) zwischen Vorhabenträger und Entsorgungsunternehmen gesichert.

Die Mindestanforderungen nach Anlage 2 der Abfallwirtschaftssatzung hinsichtlich der Standplätze, Transportwege und Zufahrten sind eingehalten.

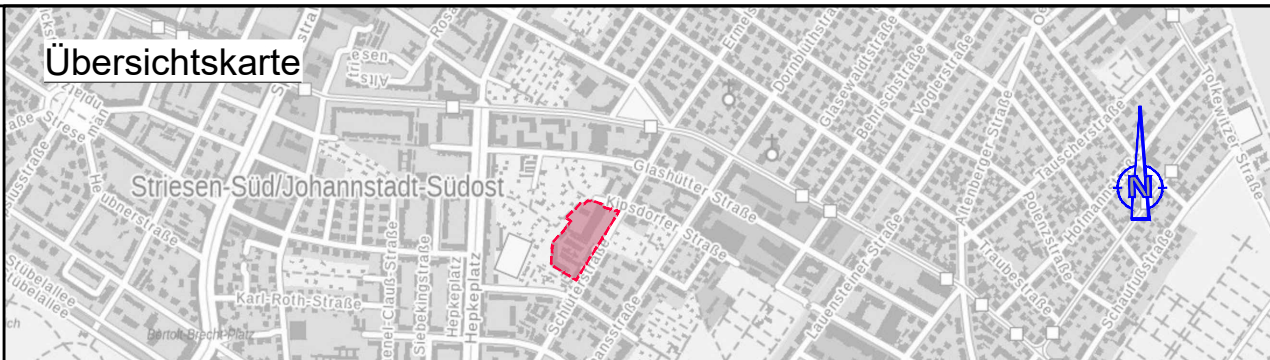
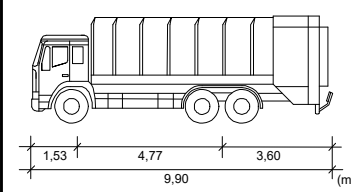


**Legende verkehrl. Erschließung**

- Fahrbahn
- Parken
- Gehweg
- Zufahrt
- Hochbord
- Baumpflanzung/ ~scheibe
- Baum fällen
- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Grenze Vorhaben- / Erschließungsplan
- Baufelder Neu/ Bestand
- Bereich Tiefgarage
- Zufahrt Tiefgarage
- optionale Verlängerung Planstraße B
- Platzbereich innere Erschließung
- Fahrwege für Rettungs- und Müllfahrzeuge, Liefer- und Sozialdienste etc. und Zuwegung
- Flächen für Gewerbewirtschaftshof, Zufahrten zu Tiefgaragen
- Fahrradstellplatz
- Gebäudebestand außerhalb B-Plan-Gebiet

**Schleppkurvennachweis**

Bemessungsfahrzeug  
Müllfahrzeug (3-achsig)



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Bearbeiter
<b>Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme</b> Alaunstraße 9 - 01099 Dresden Tel. 03 51 - 2 11 14-0, Fax 03 51 - 2 11 14-11 dresden@ivas-ingenieure.de - www.ivas-ingenieure.de	bearbeitet:	14.06.2024	Arnold
	gezeichnet:	14.06.2024	Hummig
	geprüft:	14.06.2024	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

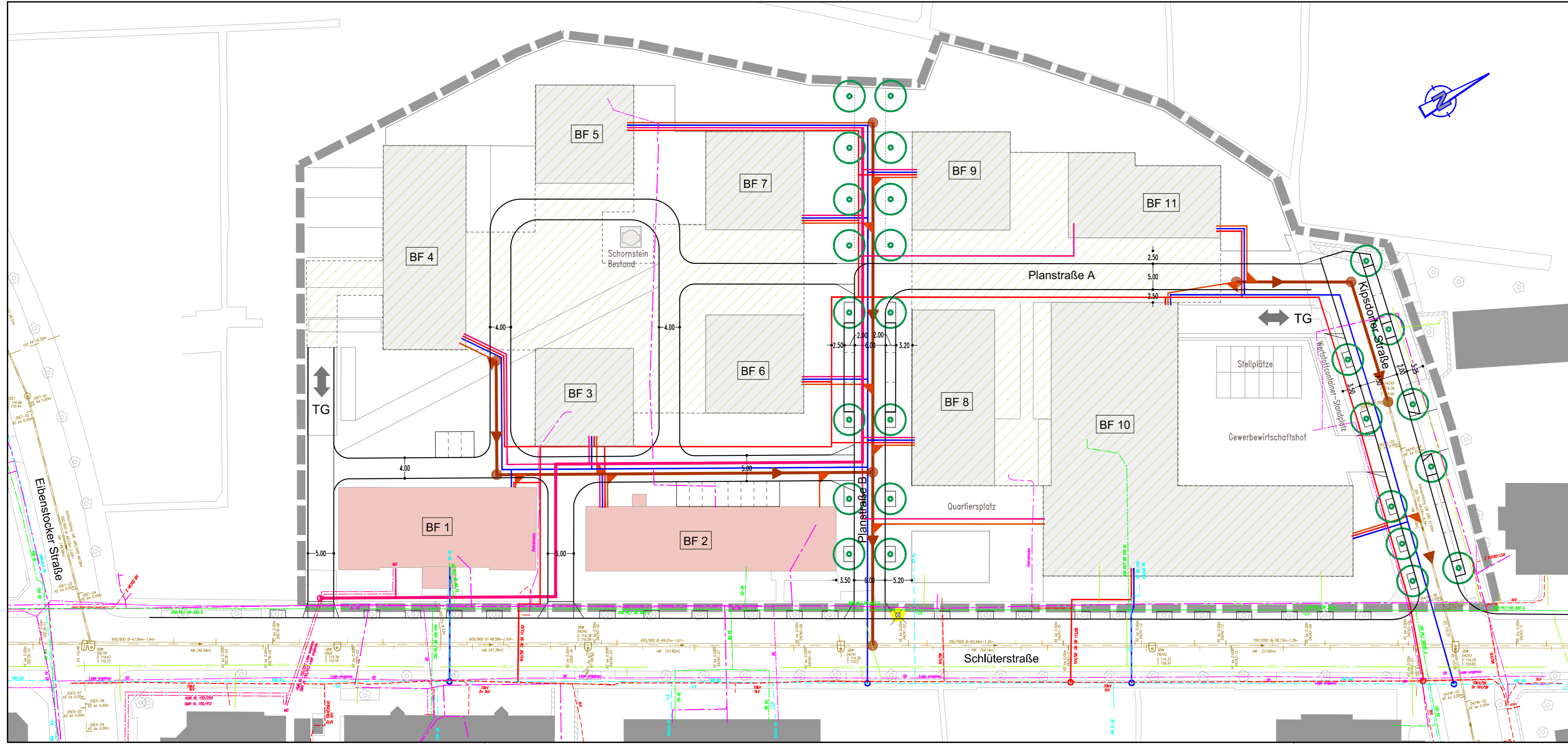
# VORENTWURF

Staßenbaulastträger: <b>Landeshauptstadt Dresden</b> Amt für Stadtplanung und Mobilität Freiburger Straße 39 - 01067 Dresden	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3
	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1

Vorhabenträger: <b>IVS GmbH &amp; Co. KG</b> vertreten durch C. und T. Maurer Management GmbH 78713 Schramberg	Unterlage / Blatt-Nr.: Anlage 1 <b>Lageplan Verkehrerschließung mit SK-Nachweis</b> Maßstab: 1 : 500
---	--

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058**  
 Dresden-Striesen  
 Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße  
 - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

aufgestellt:	
--------------	--



**Legende Medieneerschließung**

**Versorgungseinrichtungen**

vorhanden

- Trinkwasserleitung
- Gasleitung
- Gas tot
- Gasleitung außer Betrieb
- E-Leitung mit Schutzrohr
- Fernmeldeleitung
- Schmutzwasserleitung/ Hausanschluss
- Schmutzwasseranschluss verschlossen

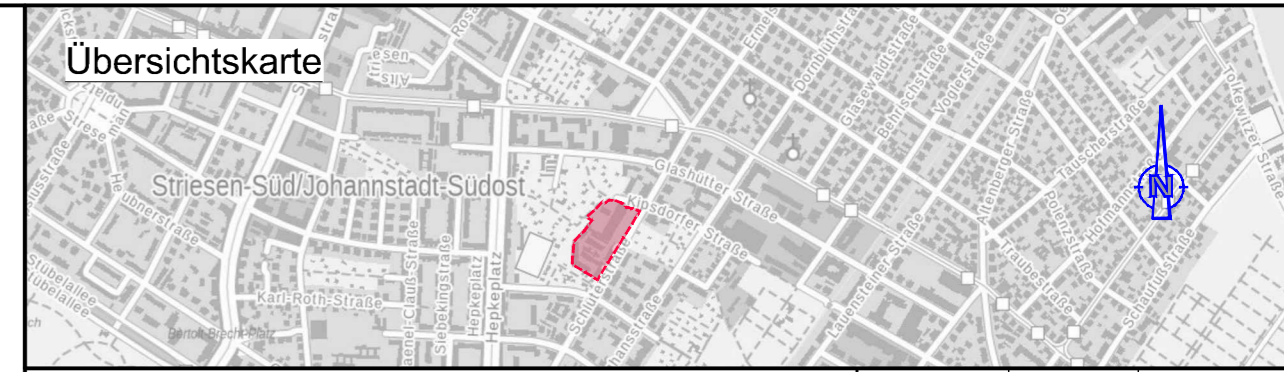
geplant

- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserleitung/ Hausanschluss
- Fernwärmetrasse
- E-Leitung/ E-Trasse

Telekommunikationserschließung abhängig vom Anbieter.

**Legende verkehrl. Erschließung**

- Hochbord
- Baumpflanzung
- ✦ Baum fällen
- Baufelder Neu/ Bestand
- Tiefgarage
- ↔ Zufahrt Tiefgarage
- FR-SP Fahrradstellplatz
- optionale Verlängerung Planstraße B



Entwurfsbearbeitung:		Datum	Bearbeiter
<b>IVAS</b> Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme Alaunstraße 9 - 01099 Dresden Tel. 03 51 - 2 11 14-0, Fax 03 51 - 2 11 14-11 dresden@ivas-ingenieure.de - www.ivas-ingenieure.de	bearbeitet:	14.06.2024	Arnold
	gezeichnet:	14.06.2024	Hummig
geprüft:	14.06.2024		
		Dipl.-Ing. Dirk Ohm	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

# VORENTWURF

Staubenbaursträger:	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3
<b>Landeshauptstadt Dresden</b> Amt für Stadtplanung und Mobilität Freiberger Straße 39 - 01067 Dresden	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1

Vorhabenträger:	Unterlage / Blatt-Nr.: Anlage 2
<b>IVS GmbH &amp; Co. KG</b> vertreten durch C. und T. Maurer Management GmbH 78713 Schramberg	<b>Lageplan Medienkoordination</b>
Maßstab: 1 : 500	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058**  
Dresden-Striesen  
Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße  
- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

aufgestellt:	