

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 1 von 28

**1 Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt
Schreiben vom 30.05.2008 und 24.10.2008**

(Zusammenfassende Stellungnahme unter Einbeziehung der Stellungnahmen des
Regierungspräsidiums Dresden (neu: Landesdirektion Dresden) vom 30.04.2008
und des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie vom 24.04.2008)

Stellungnahme 1-1

Umweltbericht

Der Umweltbericht ist bis zum Entwurf zu erarbeiten unter Einbeziehung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und in Abstimmung mit dem Umweltamt.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wurde gefolgt.

Begründung

Nach § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes in Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist der Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Stellungnahme 1-2

Bodenschutz / Altlasten

Im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Dresden sind für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Verdachtsflächen bzw. Verfüllungen eingetragen.

In dem vom Bauträger im Rahmen des Vorentwurfs eingereichten Baugrundgutachten vom 09.04.2004 zeigen die Bodenprofile der Beprobung, dass auf kleinen Teilflächen anthropogene Auffüllungen vorhanden sind.

Das vom Umweltamt geforderte Gutachten (vom 15.10.2008) zur Altlasteneinschätzung (Verfüllung) im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat ergeben, dass sich in Teilbereichen erheblich belastete Flächen befinden. Daraus ergeben sich zusätzliche zeichnerische und textliche Festsetzungen, die in den Rechtsplan einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht einzuarbeiten sind.

- Zeichnerische Darstellung

Nachweislich erheblich belastete Flächen sollten im Rechtsplan entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB i. V. m. PlanzV Anlage Nr. 15.12. zeichnerisch gekennzeichnet werden.

Durch die Bezeichnung mit der Zeichenfolge „A 01“ und der Markierung mit den Zeichen „xxx“ erfolgt die Zuordnung der Fläche zu den Festsetzungen.

Weitere erforderliche textliche Festsetzungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Schutz vor erheblicher Beeinträchtigung durch Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- In der mit „A 01“ gekennzeichneten Fläche ist belastetes Aushubmaterial gesondert zu entsorgen.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 2 von 28

- Die vorschriftsmäßige Verwertung bzw. Beseitigung belasteter Materialien ist durch einen Sachverständigen im Sinne 18 BBodSchG zu begleiten und zu kontrollieren.
- Die Entsorgung von belastetem Aushubmaterial ist gemäß § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 SächsABG gegenüber der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
- Bodenmaterial aus den nicht durch Bauwerke oder Versiegelung überdeckten Restflächen von „A 01“ ist unter Begleitung und Kontrolle eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG bis zu einer Tiefe von 0,60 m auszukoffern, vorschriftsmäßig zu verwerten bzw. zu beseitigen und mit unbelastetem Bodenmaterial wieder aufzufüllen.
- Die Anpflanzung von tiefwurzelnden essbaren Pflanzen (z. B. Obst- und Nussbäume) ist nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag infolge der Mobilisierung von Schadstoffen durch Niederschlagswasser

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- In der mit „A 01“ gekennzeichneten Fläche sind Versickerungsanlagen nicht zulässig.
- Auf den Parzellen 11 und 12 in der mit „A 01“ gekennzeichneten Fläche sind ausnahmsweise Sickerschächte zulässig. Dazu ist das anstehende belastete Auffüllmaterial vollständig bis zum gewachsenen Boden auszukoffern. Es sind ausschließlich Sickerschächte zulässig die nur an der Sohle versickern.
- Bei Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. Mulden-Rigolen), sind diese nur auf nachweislich kontaminationsfreien Untergrund möglich. Werden an der geplanten Versickerungssohle Verunreinigungen angetroffen, sind diese bis zum sauberen gewachsenen Boden auszuräumen und durch geeignetes sickerfähiges Material auszutauschen.

Hinweis:

- Das Umweltamt empfiehlt für die NSW-Bewirtschaftung der Parzellen 11 und 12 sowohl aus ökologischer und vor allem aus ökonomischer Sicht die Prüfung, ob hier Regenwassernutzungsanlagen festgesetzt werden können und der technisch bedingte Notüberlauf ausnahmsweise an den Schmutzwasserkanal der SE DD angeschlossen werden kann. Dies sollte der Vorhabenträger mit der Stadtentwässerung Dresden parallel besprechen. Ggf. ist es im Durchführungsvertrag zu vereinbaren bzw. über eine Befreiung von der Festsetzung zur Versickerung im Bauantragsverfahren zu regeln.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wurde gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das vom Umweltamt geforderte Gutachten zur Altlasteneinschätzung (Verfüllung) im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat ergeben, dass sich in Teilbereichen erheblich belastete Flächen befinden. Die sich daraus ergebenden zusätzlichen zeichnerischen Festsetzungen wurden im Rechtsplan, Planzeichnung ergänzt und in der Legende unter III. Kennzeichnung wie folgt eingefügt:

- Symbol für die Flächenmarkierung mit den Zeichen „xxx“ und der Bezeichnung „A 01“

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 3 von 28

- Bezeichnung „Umgrenzung der Flächen, deren Böden gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“

Die sich entsprechend aus dem Gutachten vom 15.10.2008 zusätzlich ergebenden textlichen Festsetzungen wurden im Rechtsplan, textliche Festsetzung unter Punkt 5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wie angeregt eingefügt.

Im Bereich der Parzellen 11 und 12 sind ausnahmsweise Sickerschächte zulässig.

Stellungnahme 1-3

Bodenschutz / Altlasten

Das Umweltamt fordert eine Neuformulierung des allgemeinen Hinweises zum Umgang mit Abfall unter „III. Hinweise“ im Textteil des Rechtsplans als: „Allgemeiner Hinweis zum Umgang mit belastetem Bodenaushub“. Es folgt die genaue Formulierung des Hinweises mit Bezug auf § 3 SächsBO in Verbindung mit § 12 SächsABG.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die textlichen Festsetzungen auf dem Blatt 2 von 5 wurden unter III. Hinweise durch folgenden Text ersetzt:

Allgemeiner Hinweis zum Umgang mit belastetem Bodenaushub:

Werden bei Bodenaushubarbeiten in nicht gekennzeichneten Bereichen belastete Bodenstellen angetroffen, so ist der Bauherr nach § 10 Abs. 2 SächsABG verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise (gem. § 3 SächsBO i. V. m. § 12 SächsABG).

Stellungnahme 1-4

Niederschlagswasser

Es besteht ein Widerspruch hinsichtlich der Flächenfestsetzung der Entsorgungsfläche des Niederschlagswassers der öffentlichen Straße und der privaten Grünfläche im nördlichen Bereich (Übergang zur freien Landschaft).

Eine Rigolenversickerung unter einer zu bepflanzenden Grünfläche ist aufgrund sich gegenseitig ausschließender Anforderungen von Entsorgungsflächen und Grünflächen nicht möglich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Entsprechend der Stellungnahme des Straßen- und Tiefbauamtes sollte das Oberflächenwasser der geplanten Erschließungsstraße bei Eignung des Baugrundes in Rigolen unter der Verkehrsfläche versickert werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung (Erläuterungsbericht vom 24.10.2008) wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft und die Versickerung des Niederschlagswassers der neuen Erschließungsstraße in Rigolen unter der Verkehrsfläche geplant.

Die Versickerung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straße in der privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet entfällt somit.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 4 von 28

Stellungnahme 1-5

Die Versickerung des auf der Planstraße anfallenden Niederschlagswassers über Mulden-Rigolen soll geprüft werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Versickerung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße erfolgt über Rigolen und wird unter die geplante Straße verlegt.

Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße über Mulden-Rigolen wurde geprüft, jedoch vom Straßen- und Tiefbauamt nicht akzeptiert.

Die geplante Erschließungsstraße wird vom Vorhabenträger erstellt und dann der Landeshauptstadt Dresden übergeben. Die Straßenfläche ist die einzige öffentliche Fläche im Plangebiet. Das Straßen- und Tiefbauamt fordert die Anordnung der Versickerungsanlage auf bzw. unter einer öffentlichen Fläche. Bei einer Versickerung über Mulden-Rigolen müsste die Stadt Dresden weitere Flächen neben der Straße übernehmen, dieses wird vom Straßenbaulastträger (Straßen- und Tiefbauamt) wegen der Folgekosten für Erhalt und Pflege abgelehnt.

Stellungnahme 1-6

Niederschlagswasser

Das Umweltamt schlägt vor, eine Festsetzung zur Pflasterung der Erschließungsstraße in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die abflusswirksame Fläche zu reduzieren und den Grad der Versiegelung zu mindern.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Als Deckschicht für die geplante Erschließungsstraße ist Asphalt vorgesehen, weil dies vom späteren Straßenbaulastträger, dem Straßen- und Tiefbauamt aus technischen Gründen gefordert wird.

Eine Pflasteroberfläche für die Erschließungsstraße wäre zwar theoretisch besser für eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser geeignet, bei straßenüblicher Fugenausbildung ist dieser Effekt jedoch nur kurzzeitig gegeben, da die Pflasterfugen durch den Gebrauch der Straße zunehmend abgedichtet werden, wie aus Langzeitversuchen bekannt ist. Entsprechend der Abstimmung zwischen Umweltamt und Straßen- und Tiefbauamt wird durch das Umweltamt Asphalt als Straßenbelag für die Planstraße akzeptiert, da die Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße unter dieser Straße erfolgt.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 5 von 28

Stellungnahme 1-7

Niederschlagswasser

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung für die öffentlichen Flächen des Plangebiets zwischen Stadtplanungsamt, Straßen- und Tiefbauamt, Umweltamt und Stadtentwässerung Dresden abgestimmt werden muss.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Abstimmung wurde durchgeführt. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird unter der geplanten Erschließungsstraße versickert und eine entsprechende Festsetzung in den Rechtsplan aufgenommen.

Die Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist umweltrelevant und damit ein wichtiger Aspekt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der geklärt und konkret festgesetzt werden muss.

Stellungnahme 1-8

Niederschlagswasser der privaten Flächen

Das Umweltamt schlägt vor, die Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung für die privaten Flächen wie folgt zu ersetzen: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen vollständig zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten. Bei Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen ist der Überlauf über die belebte Bodenzone zu versickern.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung wurde fachlich präzisiert. Die in der bisherigen Festsetzung enthaltenen Bezüge auf die Funktionstüchtigkeit der Rückhalteanlage und die Verantwortlichkeit der Hauseigentümer sind planungsrechtlich für den Bebauungsplan nicht relevant.

In Absprache mit dem Umweltamt wurde festgesetzt, dass der technisch notwendige Notüberlauf von Regenwassernutzungsanlagen über eine Rohrrigole erfolgen kann.

Stellungnahme 1-9

Niederschlagswasser

Es wird gefordert, zum Entwurf einen rechnerischen Nachweis für ein 5-jähriges Regenereignis für die verschiedenen Versickerungsanlagen von privaten und öffentlichen Flächen zu führen. Dafür wird eine Abstimmung mit dem Umweltamt und der Stadtentwässerung Dresden empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 6 von 28

Begründung

Entsprechend der Abstimmung mit dem Umweltamt und der Stadtentwässerung Dresden wurde im Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung - der rechnerische Nachweis für ein 5-jähriges Regenereignis für die Versickerungsanlagen – Mulden-Rigolen und Rigolen – getrennt für private und öffentliche Flächen geführt.

Stellungnahme 1-10

Naturschutz

Das Umweltamt schlägt die Aufnahme eines Passus zur Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzrichtlinie in den Umweltbericht vor, aus dem hervorgeht, dass gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Das Umweltamt fordert die Beschreibung der speziellen Artenschutzprüfung im Umweltbericht. Es wird eine Rücksprache mit dem Umweltamt empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Dem Naturschutzrecht wird vom Gesetzgeber in der Aufstellung von Bebauungsplänen hohe Priorität eingeräumt. Die Ziele des Naturschutzes, darunter auch besonders der Artenschutz, sind daher in der Planung angemessen zu berücksichtigen und die Grundlagen für eine naturschutzrechtliche Beurteilung des konkreten Vorhabens im Rahmen des Umweltberichts entsprechend sorgfältig zu ermitteln. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurde durch den beauftragten Gutachter festgestellt, dass sich im Gebiet keine Rote Liste Arten befinden.

Stellungnahme 1-11

Naturschutz

Das Umweltamt fordert die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die der Begründung zum Rechtsplan beizufügen ist. Die zum Ausgleich vorgeschlagenen Maßnahmen, die grünordnerischen Festsetzungen und die Pflanzlisten sind mit dem Umweltamt abzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Entsprechend § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt. Durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets können die Auswirkungen teilweise ausgeglichen werden. Das restliche Defizit wird außerhalb des Geltungsbereiches des VB-Plan ausgeglichen. Dafür steht dem Vorhabenträger das Grundstück Mühlenstraße 10, Gemarkung Niedersedlitz, Flurstücke 40/2 und 40/5 zur Verfügung.

Die Ausgleichsmaßnahme wird durch den Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Flächen, Müll- und Bauschuttberäumung, Abbruch von Einfassungsmauern, Verbesserung der Durchgängigkeit des Mühlgrabens, Aufforstung der Entsiegelten Flächen und Entwicklung zu einem Erlen-Eschen-Auenwald und gezielte Vernässung von Bereichen am Mühlgraben umgesetzt.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 7 von 28

Stellungnahme 1-12

Naturschutz

Das Umweltamt fordert für die zeichnerische Festsetzung der privaten Grünfläche zum Außenbereich eine Mindestbreite von 6 m und weist darauf hin, dass die festgesetzte Grünfläche nicht mit der Festsetzung zur NSW-Bewirtschaftung kollidieren darf.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung

Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche zum Außenbereich hin hat zum überwiegenden Teil eine Tiefe von 10 m. Lediglich im nordwestlichen Bereich, wo die Grünfläche an die Falkenhainer Straße angrenzt, ist der Grünbereich nur 5 m tief.

Entsprechend der Abstimmung mit dem Straßen- und Tiefbauamt, dem Umweltamt und der Stadtentwässerung Dresden wurde das Konzept zur NSW-Bewirtschaftung für das anfallende Straßenwasser geändert. Die Versickerung erfolgt in Rigolen unter der Planstraße, sodass sich keine diesbezüglichen Flächen mehr in den privaten Grünflächen befinden.

Stellungnahme 1-13

Regenerative Energie/Solarenergie

Das Umweltamt empfiehlt eine überwiegende Ausrichtung der geplanten Gebäude in Nord-Südrichtung und eine verminderte Reglementierung der festgesetzten Dachgestaltung, um die effektive Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde teilweise gefolgt.

Begründung

Grundsätzlich wurde in der Planung das Anliegen energiesparend zu bauen berücksichtigt.

Entsprechend des EEWärmeG, welches Anfang dieses Jahres verbindlich wurde, ist jeder Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. In § 2 EEWärmeG sind verschiedene erneuerbare Energien genannt, wie z.B. Geothermie, Umweltwärme, solare Strahlungsenergie.

Die zwingende Nutzung von Solartechnik ist explizit nicht gefordert.

Unstrittig ist, dass die bestmöglichen Ergebnisse der Nutzung von Solarenergie erzielt werden, wenn die Dachflächen nach Süden, Südwesten oder Südosten hin orientiert sind.

Die effektive Nutzung von Solarkollektoren ist aber auch bei einer Ausrichtung nach Osten oder Westen möglich. Bei einer Abweichung von der Südorientierung ergeben sich mit moderner Solartechnik nur relativ geringe Einbußen.

Eine stringente Süd-, Südwest- oder Südostorientierung der Baukörper wird nicht erfolgen. Das Erfordernis energieoptimierenden Bauens besitzt zwar einen sehr hohen Stellenwert, jedoch beinhaltet Stadtplanung entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB (Grundsätze der Bauleitplanung) die Berücksichtigung einer Vielzahl weiterer Vorgaben, wie z.B. die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Das städtebauliche Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verfolgt das Ziel der Abrundung der vorhandenen Siedlungsbebauung und stellt dabei eine eigenständige Siedlungseinheit dar. Die geplanten Gebäude werden giebelständig zu der ringförmig geplanten Erschließungsstraße angeordnet. Dadurch entsteht ein prägendes Bild der Gesamtanlage.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 8 von 28

Stellungnahme 1-14

Sonstiges

Das Umweltamt schlägt vor, die Breite der Erschließungsstraße auf 5 m zu reduzieren.

Die Menge der unnötigen Versiegelung wirkt sich negativ sowohl in der Niederschlagswasserbewirtschaftung und im Bodenverbrauch, als auch für das Ausgleichserfordernis aus.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Das Straßen- und Tiefbauamt als zukünftiger Straßenbaulastträger fordert als technische Vorgabe konkret eine Mindestbreite der Erschließungsstraße von 6 m.

Entsprechend der Absprache zwischen Umweltamt, Straßen- und Tiefbauamt und Vorhabenträger wurde vereinbart, die Straßenbreite auf die Bordstein-Rücklage zu beziehen. Dies entspricht einer nutzbaren Mischverkehrsfläche von 5,72 m.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 9 von 28

**2. Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Schreiben vom 24.04.2008**

Die Abwägung der o. g. Stellungnahme erfolgte im Rahmen der abschließenden Stellungnahme des Umweltamtes vom 30.05.2008.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 10 von 28

**3. Landeshauptstadt Dresden, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Schreiben vom 06.05.2008**

Stellungnahme 3-1

Hinweis, dass bei einer Breite der Erschließungsstraße bis 6.00 m ein Halteverbot mit Verkehrszeichen 283/286 verkehrsrechtlich notwendig ist, um eine Entleerung der Abfallbehälter an den Grundstücken zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Verkehrsfläche ist zeichnerisch mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind keine planungsrechtlichen Belange.

Stellungnahme 3-2

Es wird auf die Sondernutzungssatzung der Landeshauptstadt Dresden zur Bereitstellung von Abfallbehältern im öffentlichen Verkehrsraum hingewiesen, sowie einzelne Punkte zur baulichen Gestaltung von Bereitstellungsflächen gem. Abfallwirtschaftssatzung im öffentlichen Verkehrsraum aufgeführt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es sind keine Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter im öffentlichen Verkehrsraum geplant. Die Abfallbehälter werden auf den privaten Grundstücken bereitgestellt.

Stellungnahme 3-3

Es wird auf die nötige Beschaffenheit von Standplätzen und Plätzen für die Bereitstellung von Abfallbehältern gem. Abfallwirtschaftssatzung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Plangebiet werden die Abfallbehälter grundsätzlich auf den privaten Grundstücken abgestellt. Die Einordnung im Grundstück ist im Vorhaben/Gestaltungsplan Blatt 3 dargestellt.

Stellungnahme 3-4

Es wird auf die nötige Beschaffenheit von Transportwegen für Abfallbehälter gem. Abfallwirtschaftssatzung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Beschaffenheit von Transportwegen für Abfallbehälter ist in der geltenden Abfallwirtschaftssatzung für die Stadt Dresden bereits ausreichend verbindlich geregelt.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 11 von 28

Stellungnahme 3-5

Es wird auf die nötige Beschaffenheit von Zufahrten zu Abfallbehälterstandplätzen gem. Abfallwirtschaftssatzung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Abfallbehälter befinden sich jeweils auf den privaten Grundstücken. Gemeinsame Standplätze für mehrere Grundstücke sind nicht geplant. Die Einordnung im Grundstück ist im Vorhaben/Gestaltungsplan Blatt 3 dargestellt.

Stellungnahme 3-6

Es wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft eine zeitnahe Vorlage der Planungsunterlagen für Abfallbehälterstandplätze und Bereitstellungsflächen wünscht.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Abfallbehälterstandplätze befinden sich jeweils auf den privaten Grundstücken. Es werden außerhalb der privaten Grundstücke keine Abfallbehälterstandplätze und Bereitstellungsflächen geplant.

Stellungnahme 3-7

Es wird darauf hingewiesen, dass für die geplante Bebauung im Plangebiet kein Bedarf an zusätzlichen Wertstoffcontainerstandorten entsteht.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Da kein zusätzlicher Bedarf an Wertstoffcontainerstandorten entsteht, besteht keine Notwendigkeit eines Hinweises oder einer Festsetzung im Bebauungsplan.

Stellungnahme 3-8

Es wird vorgeschlagen für die Erschließungsstraße als Deckschicht eine Asphaltschicht auszuführen. Pflasterflächen wirken sich nachteilig auf die öffentliche Straßenreinigung aus.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Als Deckschicht für die geplante Erschließungsstraße ist Asphalt vorgesehen, weil dies vom späteren Straßenbaulastträger, dem Straßen- und Tiefbauamt aus technischen Gründen gefordert wird.

Entsprechend der Abstimmung zwischen Umweltamt und Straßen- und Tiefbauamt wird Asphalt als Straßenbelag für die Planstraße akzeptiert, da die Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße unter dieser Straße erfolgt.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 12 von 28

**4. Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)
Schreiben vom 05.05.2008**

Stellungnahme 4-1

Der BUND erhebt Einwendungen gegen die Planung aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Es wird eine Reduktion der Bebauung im Plangebiet gefordert. Die Bebauung soll maximal einreihig entlang der Straße „An der Siedlung“ und der Falkenhainer Straße erfolgen; es würden damit neun Wohneinheiten verbleiben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Die geplante Bebauung ist als städtebaulicher Abschluss des dort bestehenden Wohnquartiers vertretbar und soll durch die geplante, in sich geschlossene Baufigur eine mögliche weitere bauliche Fortentwicklung der Brachfläche verhindern.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Bebauung, die sich nach dem Vorschlag des BUND nur an den Straßen entlang entwickelt problematisch, weil sich daraus eine Beispielwirkung ergeben kann, die eine Weiterführung der Bebauung entlang der Falkenhainerstraßen in der jetzigen Brachfläche ermöglichen könnte. Eine straßenbegleitende Bebauung stellt in sich keine abgeschlossene Baufigur dar und kann damit immer als erweiterbar aufgefasst werden.

Stellungnahme 4-2

Der BUND fordert einen Wegfall der Umzäunung und eine öffentlich zugängliche Brachfläche mit Pfaden für die fußläufige Naherholung.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Die gesamte Brachfläche ist Privateigentum eines Dritten und steht weder der Landeshauptstadt Dresden noch dem Vorhabenträger zur Verfügung. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 654 umfasst nur einen kleinen Teil dieser Fläche. Der Wegfall der vorhandenen Einzäunung und das Anlegen von Pfaden außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 654 kann im Bebauungsplan selbst nicht festgesetzt werden. Die geforderten Maßnahmen betreffen private Belange des jetzigen Eigentümers.

Stellungnahme 4-3

Der BUND fordert eine besondere Untersuchung der Bedeutung der Brachfläche für den Biotopverbund und für die Lebensraumfunktion/Artenschutz im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Brachflächen in der Stadt haben besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten und für den innerstädtischen Biotopverbund. Dies wurde bei der Erstellung des Umweltberichts angemessen berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts wurde durch den beauftragten Gutachter festgestellt, dass sich im Gebiet keine Rote Liste Arten befinden.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 13 von 28

Stellungnahme 4-4

Der BUND weist darauf hin, dass nach Naturschutzrecht im EU-, Bundes- und Landesrecht dem Biotopverbund eine herausragende Bedeutung zukommt und er deshalb prioritär zu berücksichtigen ist.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Dem Naturschutzrecht wird vom Gesetzgeber in der Aufstellung von Bebauungsplänen hohe Priorität eingeräumt. Die Ziele des Naturschutzes sind daher in der Planung angemessen zu berücksichtigen. Im Umweltbericht wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Der Ausgleich erfolgt teilweise auf dem Plangrundstück. Darüber hinaus erfolgt der Ausgleich auf dem Grundstück Mühlenstraße 10, welches sich in ca. 600m Luftlinie befindet.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 14 von 28

**5. Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Schreiben vom 23.04.2008**

Stellungnahme 5-1

Der NABU weist darauf hin, dass das Plangebiet unversiegelt und unbebaut ist und daher geplante Versiegelungen im Einzugsgebiet des Lockwitzbaches im gleichen Gewässereinzugsgebiet durch Entsiegelungen auszugleichen sind.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wurde vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit Fachplanern und dem Umweltamt gesucht und ausgewählt. Dabei ist die räumliche Nähe der Ausgleichsfläche zum Plangebiet ein wichtiger Gesichtspunkt. Entsprechend § 2 Abs. 4 der Naturschutzausgleichsverordnung (NatSchAVO) muss sich die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen an regionalen und lokalen Zielen des Naturschutzes orientieren. Eine Ausgleichsmaßnahme soll in räumlicher Beziehung zum Eingriff stehen und somit dessen negative Standortveränderung im positiven Sinne ausgleichen.

Das für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Grundstück ist die Mühlenstraße 10, Gemarkung Niedersedlitz, Flurstücke 40/2 und 40/5, welches sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets und im Einzugsgebiet des Lockwitzbaches befindet.

Die Ausgleichsmaßnahme wird durch den Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Flächen, Müll- und Bauschuttberäumung, Abbruch von Einfassungsmauern, Verbesserung der Durchgängigkeit des Mühlgrabens, Aufforstung der Entsiegelten Flächen und Entwicklung zu einem Erlen-Eschen-Auenwald und gezielte Vernässung von Bereichen am Mühlgraben umgesetzt.

Stellungnahme 5-2

Der NABU regt an, die Belange des Artenschutzes zu beachten, da Vorkommen besonders streng geschützter Arten zu erwarten bzw. belegt sind und empfiehlt eine Brutvogeluntersuchung von März bis August.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Dem Naturschutzrecht wird vom Gesetzgeber in der Aufstellung von Bebauungsplänen hohe Priorität eingeräumt. Die Ziele des Naturschutzes, darunter auch besonders der Artenschutz, sind daher in der Planung angemessen zu berücksichtigen und die Grundlagen für eine naturschutzrechtliche Beurteilung des konkreten Vorhabens im Rahmen des Umweltberichts entsprechend sorgfältig zu ermitteln. Auf dem Grundstück haben in Abständen von jeweils mehreren Wochen bereits mehrere Begehungen mit einer begleitenden Kartierung der Flora und Fauna stattgefunden. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht erfasst. Im Plangebiet befinden sich keine Rote Liste Arten.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 15 von 28

**6. Landesverein Sächsischer Heimatschutz
Schreiben vom 30.04.2008**

Stellungnahme 6-1

Anregung, dass in Anknüpfung an die Bautraditionen in Sachsen und um ein einheitliches Bild der Gesamtanlage zu erreichen, steile Satteldächer mit geringen Dachüberständen geplant werden sollen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen zu den Dächern der geplanten Einfamilienhäuser orientieren sich an der direkten Umgebung des Plangebiets, in der es hauptsächlich Sattel- und Walmdächer mit Neigungen bis 45° gibt. Die geplante Siedlung soll sich in der Dachgestaltung einfügen. Der Bebauungsplan ist die Grundlage für ein konkretes Vorhaben mit einem konkreten Haustyp. Die Gestaltung der Dächer mit Angabe von Dachneigung und Dachüberstand ist im Gestaltungsplan Blatt 4 dargestellt.

Stellungnahme 6-2

Der Landesverein weist darauf hin, dass mit untergeordneten Nebengebäuden wie Garagen das angestrebte einheitliche Gesamtbild beeinträchtigt werden kann und schlägt vor, die Garagen in Bezug auf die Dachgestaltung und Farbgebung den Wohngebäuden anzupassen.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wurde nicht gefolgt.

Begründung

Mit dem konkreten Vorhaben und dem konkreten Haustyp sind auch für die Nebengebäude verbindliche Materialien für die Fassadengestaltung festgesetzt. Als Dachform sind für Garagen und Carports aber abweichend von den Wohngebäuden Flachdächer geplant, damit diese Nebenanlagen räumlich weniger in Erscheinung treten. Die Einheitlichkeit der Gesamtanlage soll vor allem durch die vom Vorhabenträger zu errichtenden Wohnhäuser gewährleistet werden, hinter die die Gestaltung von Nebengebäuden und Nebenanlagen zurücktreten soll.

Stellungnahme 6-3

Es wird angeregt, dass die grünordnerischen Maßnahmen mit einem Pflanzgebot umgesetzt werden sollen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde in der Sache gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind im Planteil und im Textteil Pflanzungen festgesetzt und mit drei Pflanzlisten untersetzt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 16 von 28

Stellungnahme 6-4

Der Landesverein weist darauf hin, dass bei den Maßnahmen zur Eingriffskompensation den Bodenfunktionsverlusten durch Versiegelung besondere Beachtung zu schenken ist.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Umweltbericht hat sämtliche Aspekte des Naturschutzes berücksichtigt und bewertet. Der im Umweltbericht ermittelte Ausgleich erfolgt teilweise im Plangebiet und einem Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Das für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Grundstück ist die Mühlenstraße 10, Gemarkung Niedersedlitz, Flurstücke 40/2 und 40/5, welches sich im Einzugsgebiet des Lockwitzbaches befindet.

Die Ausgleichsmaßnahme wird durch den Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Flächen, Müll- und Bauschuttberäumung, Abbruch von Einfassungsmauern, Verbesserung der Durchgängigkeit des Mühlgrabens, Aufforstung der Entsiegelten Flächen und Entwicklung zu einem Erlen-Eschen-Auenwald und gezielte Vernässung von Bereichen am Mühlgraben umgesetzt.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 17 von 28

**7. DREWAG – Stadtwerke Dresden AG
Hauptabteilung Netz
Schreiben vom 29.04.2008**

Stellungnahme 7-1

Die Versorgung mit Gas und Trinkwasser sowie Elektrizität ist gesichert. Es werden verschiedene technische Hinweise zur Ausführung von Leitungen und anderen Bauteilen im Rahmen der baulichen Realisierung der Planung gegeben.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahme 7-2

Es wird angeregt, die Angaben zur Dimension der Trinkwasser-Ringleitung in der Planung entfallen zu lassen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Dimensionierung der Trinkwasser-Ringleitung für die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt nach Vorgaben der DREWAG.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 18 von 28

**8. Stadtentwässerung Dresden
Schreiben vom 14.04.2008**

Stellungnahme 8-1

Die Stadtentwässerung Dresden bestätigt die schmutzwasserseitige Erschließung des geplanten Wohngebiets über die Straße „An der Siedlung“. Da die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Mischwasserkanäle stark ausgelastet sind, soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auch im Plangebiet zurückgehalten, genutzt bzw. versickert werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung der Erschließungsplanung wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft und Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Plangebiets aufgezeigt. Das Konzept zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der geplanten Erschließungsstraße wurde dahingehend geändert, dass dieses nicht mehr in der privaten Grünfläche versickert wird, sondern über Rigolen unter der geplanten Erschließungsstraße erfolgen wird.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wird auf diesen vollständig zurückgehalten und über Mulden-Rigolen dezentral versickert. Alternativ kann Regenwasserspeicherung/-rückhaltung als Kaskade über eine Zisterne für die Brauchwassernutzung mit einem Überlauf für die unterirdische Versickerung über eine Rohrrigole erfolgen.

Stellungnahme 8-2

Für die in der privaten Grünfläche an der Straße „An der Siedlung“ geplante Schmutzwasserleitung beträgt die Schutzstreifenbreite gemäß Technischer Richtlinie Nr. 1.1 der Stadtentwässerung Dresden GmbH 4 m. Schutzstreifen dienen dem Schutz von Abwasserkanälen und der Zugänglichkeit in nichtöffentlichen Grundstücken zum Zwecke von Wartungs- und Reparaturarbeiten. Sie sind grundsätzlich nicht zu bebauen oder mit Bäumen o. ä., im ausgewachsenen Zustand besonders schützenswerten Gewächsen zu bepflanzen. Die derzeit in der Grünfläche vorgesehenen Baumstandorte sind dahingehend zu überprüfen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Fläche, in der das Leitungsrecht u. a. für die Stadtentwässerung Dresden GmbH gesichert ist, wird künftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Baumstandorte sind in der Fläche für das Leitungsrecht nicht mehr vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen wurde unter I.7. ergänzt, dass die mit Leitungsrechten belastete Fläche nicht zu bebauen oder mit Bäumen oder besonders schützenswerten Gehölzen zu bepflanzen sind.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 19 von 28

Stellungnahme 8-3

- Anregung, dass das Straßen- und Tiefbauamt Eigentümer der reinen Straßenentwässerungsanlage in der privaten Grünfläche sein wird.
- Anregung, dass die Stadtentwässerung Dresden als zukünftiger Betriebsführer der zentralen Versickerungsanlage die Rigolen-Anlage mit Kiespackung ablehnt. Es wird die Verwendung von Rigolenelementen aus Kunststoff gefordert, die inspizierbar und für Hochdruckspülungen geeignet sind.
- Der Zulauf zu den öffentlichen Schachtbauwerken im Straßenbereich muss min. DN 250 betragen.
- Die Zufahrt zu den öffentlichen Schachtbauwerken im Straßenbereich und den technischen Anlagen der Versickerungsanlage ist für 3-achsige Müllfahrzeuge mit 10 –Tonnen-Achslast zu gewähren.
- Die Rigole selbst ist gegen Überfahung zu sichern.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wurde gefolgt.

Begründung

Die im Vorentwurf geplante Versickerungsanlage in der privaten Grünfläche war nicht als zentrale Versickerungsanlage für das gesamte Baugebiet geplant, sondern nur für die Versickerung des anfallenden Straßenwassers.

Das Konzept zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der geplanten Erschließungsstraße wurde dahingehend geändert, dass das anfallende Niederschlagswasser der Planstraße in Rigolen unter der Planstraße versickert wird. Diese Anlage ist Teil der öffentlichen Straße und wird durch den zukünftigen Straßenbaulastträger übernommen, sodass die Stadtentwässerung Dresden für diese Anlage nicht zuständig sein wird.

Die technische Umsetzung der Anlage wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Straßen- und Tiefbauamt geplant.

Die Dimensionierung der geplanten Rigolen für das Straßenwasser wurde im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und im Erläuterungsbericht benannt.

Die Forderungen nach der Sicherung der Überfahung der Rigolen und der Gewährung der Überfahung durch Müllfahrzeuge entfällt dahingehend, dass die Rigolen a) in der Zuständigkeit des Straßen- und Tiefbauamtes liegen wird und b) die Belastung der Straße im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend den Richtlinien geplant wird.

Stellungnahme 8-4

Die Dimensionierung der Rigolenanlage zur Straßenentwässerung muss aus Sicht der Stadtentwässerung bis zum Entwurf auf anderer Grundlage wiederholt werden. Es ist das Lastfallprinzip nach ATV-A 138 anzuwenden, der maßgebende Regen ist iterativ zu bestimmen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch Vor-Ort-Versuche nachzuweisen, es ist ein Nachweis gem. ATV-M 153 zur Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu erbringen. Unabhängig davon wird aus Gründen der Betriebssicherheit eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers über eine Absetzanlage gefordert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 20 von 28

Begründung

Obwohl die Anlage zur Versickerung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße unter diese verlegt wird und das Straßen- und Tiefbauamt als zukünftiger Straßenbaulastträger für diese Anlage zuständig sein wird, wird davon ausgegangen, dass der Vorschlag der Stadtentwässerung technisch sinnvoll ist und auch vom Straßen- und Tiefbauamt unterstützt wird. Die Zuständigkeit für die Entwässerungsanlage liegt nicht mehr bei der Stadtentwässerung Dresden.

Stellungnahme 8-5

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen vollständig zurückgehalten, verwertet und dezentral versickert werden soll. Von den Versickerungsanlagen dürfen keine Schäden an Gebäuden und Anlagen ausgehen. Die Mindestabstände zu Gebäuden sollten eingehalten werden. Versickerungsanlagen sollten grundsätzlich nicht in den Verfüllbereichen von Gebäuden angeordnet werden.

Beschlussvorschlag

Den Hinweisen wurde gefolgt.

Begründung

Die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände von Versickerungsanlagen auf privaten Flächen zu Gebäuden ist überprüft worden, der Nachweis ist im Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung enthalten. Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt nur durch nichtbelastete Böden.

Stellungnahme 8-6

Es wird angeregt, dass ein gesonderter Erschließungsvertrag zur Abwasseranlage zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtentwässerung erforderlich ist.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Im Durchführungsvertrag sind Art und Umfang der Erschließungsanlage festgelegt. Der Abschluss separater Verträge zwischen Vorhabenträger und den Ver- und Entsorgungsunternehmen ist im § 3 des Durchführungsvertrages geregelt.

Stellungnahme 8-7

Es wird angeregt bis zum Entwurf des VB-Plans die grundsätzliche wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit des Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzepts nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Im Erläuterungsbereich zur Erschließungsplanung (Begründung zur Satzung, Punkt 11) wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die ausreichende Dimensionierung der Rigolen und Mulden-Rigolen nachgewiesen.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 21 von 28

**9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Schreiben vom 28.05.2008**

Stellungnahme 9-1

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden. Weitere Hinweise beziehen sich auf die voraussichtliche Anbindung des Plangebiets sowie auf die Bauausführung der Kabelverlegung.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die grundsätzliche Verlegung von Telekomkabeln im Plangebiet ist im Erschließungsplan bereits dargestellt. Die Hinweise zur Bauausführung sind bauplanungsrechtlich nicht relevant.

Stellungnahme 9-2

Es wird angeregt, einen fachlichen Hinweis zu Trassen und Leitungszonen in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Der fachliche Hinweis bezieht sich auf die konkrete Bauausführung und ist von daher im VB-Plan nicht festsetzungsbedürftig. Da die Bauausführung für die technische Erschließung im Plangebiet grundsätzlich nur von Fachfirmen ausgeführt wird, können die fachlichen Hinweise der Versorgungsträger zudem als bekannt vorausgesetzt werden.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 22 von 28

**10. Landeshauptstadt Dresden, Straßen- und Tiefbauamt
Schreiben vom 11.07.2008**

Stellungnahme 10-1

Anregung, die geplante Verkehrsfläche in einer Breite von mind. 6.00 m herzustellen und nach Fertigstellung in die Baulastträgerschaft und Verkehrssicherungspflicht des Straßen- und Tiefbauamtes übergeht und gem. § 6 SächsStrG als öffentliche Straße gewidmet wird.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Herstellung der Straße wird im Rahmen der Ausführungsplanung nach den Vorgaben des Straßen- und Tiefbauamtes geplant. Die rechtliche Sicherung der Herstellung der Straße erfolgt im Durchführungsvertrag.

Stellungnahme 10-2

Anregung, dass die Ertüchtigung der Falkenhainer Straße im Plangebiet nach den Vorgaben des Straßen- und Tiefbauamtes durch den Vorhabenträger zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Ertüchtigung der Falkenhainer Straße, die für die Erschließung des Plangebiets erforderlich ist, erfolgt nach den Vorgaben des Straßen- und Tiefbauamtes. Die rechtliche Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Stellungnahme 10-3

Es wird angeregt, das Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen bzw. von der zukünftigen öffentlichen Straße nur auf städtischen bzw. zukünftig städtischen Grundstücken abzuleiten..

Die in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 5.2.2 und im Punkt 5 im Textteil „I. Planungsrechtliche Festsetzungen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ vorgeschlagene Versickerung des Niederschlagswassers der vorhandenen und zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche in ein privates Grundstück wird durch das Straßen- und Tiefbauamt abgelehnt.

Es wird angeregt, das Oberflächenwasser der öffentlichen bzw. der zukünftigen öffentlichen Straße bei Eignung des Baugrundes in Rigolen unter der Verkehrsfläche zu versickern.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wurde gefolgt.

Begründung

Die Entscheidung, die Versickerungsanlage unter die Erschließungsstraße zu verlegen, ist das Ergebnis einer Erörterung mit dem Umweltamt und dem Straßen und Tiefbauamt. Die Planstraße und die darunter liegenden Rigolenanlage zur Versickerung des anfallenden Straßenwassers werden nach Fertigstellung in die Baulastträgerschaft und Verkehrssicherungspflicht des Straßen- und Tiefbauamtes übertragen und gem. § 6 SächsStrG als öffentliche Straße gewidmet.

Anlage 1 b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 23 von 28

Es erfolgt keine Versickerung des Straßenwassers in einer privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet.

Stellungnahme 10-4

Anregung, dass in der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ eine dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungsanlage zu errichten ist. Die Anlagen der Straßenbeleuchtung müssen sich grundsätzlich im städtischen bzw. zukünftig städtischen Grundstück befinden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die konkreten Standorte der Straßenbeleuchtung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanung nach den Vorgaben des Straßen- und Tiefbauamtes festgesetzt. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Punkt 5.2.6 Stadtbeleuchtung ausgeführt, dass die neu geplante Erschließungsstraße eine Beleuchtung mit freistehenden Mastleuchten erhält, die in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angeordnet sind.

Stellungnahme 10-5

Anregung, dass die Übernahme von 100% der Kosten für die Errichtung bzw. Ertüchtigung von Verkehrsflächen und deren Beleuchtung im Plangebiet in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs.1 BauGB geregelt werden muss.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die vollständige Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen wird ausschließlich im Durchführungsvertrag, der zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Vorhabenträger, der ElbeBau Dresden abgeschlossen wurde, rechtlich gesichert.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 24 von 28

**11. Dresdner Verkehrsbetriebe AG
Schreiben vom 21.04.2008**

Stellungnahme 11-1

Anregung, dass die in der Begründung zum VB-Plan genannte Anbindung an die Buslinie 96 falsch ist. Richtig ist die Buslinie 88.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die an der Haltestelle Windmühlenstraße/Dorfstraße angebundene Buslinie ist die Linie 88.

Stellungnahme 11-2

Es wird angeregt, die späteren südöstlichen Parzellen des Plangebiets über die vorhandene Straße „An der Siedlung“ zu erschließen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Die Planung geht aus städtebaulichen Gründen davon aus, dass die spätere Bebauung im Plangebiet den Eindruck einer zusammenhängenden Siedlung erreicht und nicht wie eine inhomogene Bebauung auf Einzelparzellen wirkt. Neben der weitgehend einheitlichen Gestaltung der Gebäude ist dafür auch die Erschließung über die allen geplanten Gebäuden gemeinsame Ringstraße wichtig.

Die verkehrliche Erschließung der Parzellen 14 - 18 von der Straße „An der Siedlung“ aus wäre für die Häuser dort eher ungünstig, da die Zuwegung zum Haus jeweils durch die Hausgarten-seite führt. Das ist in einem Einzelfall im Plangebiet zwar der Fall, betrifft aber dort ein größeres Einzelgrundstück mit deutlich mehr Gartenfläche.

Auch die haustechnische Erschließung des Plangebiets wird vereinfacht, wenn alle geplanten Hauseinheiten über die Ringstraße angebunden werden.

Außerdem ist die Straße „An der Siedlung“ nach den aktuellen Maßstäben des Straßen- und Tiefbauamts von der Anlage und Breite her für eine Erschließung von neu erstellten Wohnbauten nicht ausreichend. Sie müsste dementsprechend neu aufgebaut und zusätzlich verbreitert werden, was u.a. mit Einschränkungen und Belastungen für die jetzigen Anwohner der Straße verbunden wäre.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 25 von 28

**12. Landeshauptstadt Dresden, Städtisches Vermessungsamt
Schreiben vom 22.04.2008**

Stellungnahme 12-1

Es wird darauf hingewiesen, dass Form und Abstand der Begleitlinie zur Geltungsbereichsgrenze nicht den Festlegungen der Arbeitshilfe 8 entspricht.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wurde gefolgt.

Begründung

Der Rechtsplan wurde entsprechend der Richtlinien zur Erstellung von Planunterlagen plan-technisch überarbeitet.

Stellungnahme 12-2

Es werden verschiedene Hinweise zu Messpunkten, Schlussmessung und Leitungskataster gegeben.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise entsprechen den geltenden gesetzlichen Regelungen des Sächsischen Vermessungsgesetzes. Vermessungsarbeiten werden ausschließlich von ausgebildeten Fachkräften durchgeführt.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 26 von 28

**14. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Gartenbau
Schreiben vom 14.04.2008**

Stellungnahme 14-1

Es wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb „Obsthof Borthen, Griesbach & Sohn“ geringfügig von der Planung betroffen ist und bittet das Amt um die Einbeziehung des Betriebs in das Verfahren.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Nutzung von Teilflächen des ca. 3 ha großen Flurstückes 160 der Gemarkung Niedersedlitz wird im Rahmen eines jährlich abzuschließenden Pachtvertrags zwischen dem Betrieb „Obsthof Borthen, Griesbach & Sohn“ und dem Grundstückseigentümer privatrechtlich geregelt. Die Pachtfläche des Obsthofes befindet sich nicht im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die amtliche Bekanntmachung ist auch für ggf. betroffene Eigentümer/Nutzer zu beachten. Sie können im Rahmen der Beteiligung ihre Belange entsprechend vortragen.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 27 von 28

**15. Landeshauptstadt Dresden, Schulverwaltungsamt
Schreiben vom 21.04.2008**

Stellungnahme 15-1

Es werden die Grundschulen des gemeinsamen Schulbezirks Ortsamt Prohlis 2 aufgeführt und ein sicherer Schulweg für zukünftige Grundschüler aus dem Plangebiet gefordert.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Von einer ausreichenden Versorgung mit Grundschulen kann im Stadtgebiet Dresden ausgegangen werden. Die geplante Siedlung umfasst maximal 18 Hauseinheiten, wodurch sich die Schülerzahl im Schulbezirk Prohlis 2 nicht signifikant erhöhen wird.

Die vorhandenen Schulwege sind im Rahmen der in Dresden üblichen Verkehrsführung und Ausstattung sicher. Die geplante Erschließungsstraße ist verkehrsberuhigt. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Tempo-30-Zone. Die Überquerungen der Hauptverkehrsstraßen sind mit Ampelanlagen gesichert.

Anlage 1 b zur Vorlage

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom: 31.07.2009

Seite 28 von 28

**16. Landeshauptstadt Dresden, Brand- und Katastrophenschutzamt
Schreiben vom 03.06.2008**

Stellungnahme 16-1

Anregung, dass entsprechend den Richtlinien zur Bereitstellung von Löschwasser für das Gebiet 48 m³/h Löschwasser bei max. 3 Vollgeschossen und geringer Gefahr von Brandausbreitung zur Verfügung stehen muss.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Entsprechend der Abstimmungen mit der DREWAG im Rahmen der Erarbeitung des Erläuterungsberichtes zur Erschließungsplanung stehen am Standort bei störungsfreiem Netzbetrieb und nur einem Brandfall 48 m³/h Trinkwasser zu Löschwasserzwecken von den Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes im Umkreis von 300 m zur Verfügung .
In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist unter Punkt 5.2.1 ausgeführt, dass die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs gewährleistet ist.

Stellungnahme 16-2

Das Brand- und Katastrophenschutzamt erhebt gegen die Planung keine Einwände.
Es werden insgesamt 10 standardisierte Hinweise gegeben, die auf die SächsBO, die DIN 14090 und andere bindende Vorschriften verweisen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die gegebenen Hinweise sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich nicht relevant. Die Hinweise beziehen sich auf Planungsschritte zum Bauvorhaben, die dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet sind oder betreffen theoretische Sachverhalte, die im vorliegenden Fall nicht zutreffen, wie z.B. die Rettung aus Gebäuden mit Brüstungshöhen über 7,6 m. Das betrifft die Hinweise 1-4, 6 und 9.

Die Gebäude im Plangebiet sind Teil des konkreten Vorhabens. Sie sind im Gestaltungsplan Blatt 4 dargestellt und werden nach SächsBO in die Gebäudeklasse 1 fallen, es gibt kein Gebäude mit mehr als 50 m Abstand zur Falkenhainer Straße (d.h. die geplante Erschließungsstraße muss von der Feuerwehr nicht befahren werden) und es kann aus allen Gebäuden mit tragbaren Steckleitern an Öffnungen mit Brüstungshöhen unter 7,6 m gerettet werden.