

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 1 von 26

1. Landeshauptstadt Dresden, Umweltamt**Schreiben vom 26.06.2009 und E-Mail vom 28.07.2009**

(Zusammenfassende Stellungnahme des Umweltamts als untere Wasserbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Abfall- und Bodenschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde unter Einbeziehung der Stellungnahmen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie und mehrerer Berichte und Gutachten)

Stellungnahme 1-1**Bodenschutz**

Es wird angeregt im Rechtsplan Blatt 2 einen textlichen Hinweis darauf aufzunehmen, dass sämtliche Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang dem LfUG gem. SächsABG und Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht zur Verfügung zu stellen sind, weil die Bauherren in der Regel keine Kenntnis von diesen Pflichten haben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Die Pflicht zur Mitteilung der Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang an die LfUG ist durch SächsABG und Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bereits gegeben und rechtlich ausreichend abgesichert. Da solche Untersuchungen ausschließlich von Fachfirmen mit Fachpersonal durchgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die einschlägigen Vorschriften zur bestehenden Mitteilungspflicht auch bekannt sind und bei geologischen Untersuchungen berücksichtigt werden

Stellungnahme 1-2**Niederschlagswasser**

Es wird auf die Erlaubnisfreiheit der geplanten Versickerungsanlagen mit Rigolen hingewiesen sowie auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller Anforderungen der Erlaubnisfreiheitsverordnung, ferner auf die wasserrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit der geplanten Sickerschächte auf den Parzellen 11 und 12. Weiter werden Untersuchungen zur Sickerfähigkeit des Bodens und zum Grundwasserstand angeregt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es erfolgt keine Einarbeitung in die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Hinweise und Forderungen beziehen sich auf Planungen und Vorbereitungen für die konkrete Bauausführung von Versickerungsanlagen.

Stellungnahme 1-3**Niederschlagswasser**

Anregung, die in der textlichen Festsetzung im Rechtsplan Blatt 2 unter I.5.1 Absatz 2 vorgesehene Rigolenanlage zur Straßenentwässerung um eine Vorreinigung zu ergänzen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 2 von 26

Die Vorreinigung wurde in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Gem. Bewertungsverfahren nach Merkblatt ATV-DVWK-M 153 ergibt sich ein Erfordernis zur Regenwasserbehandlung, das verbindlich festzusetzen ist.

Stellungnahme 1-4

Niederschlagswasser

Anregung, den im Rechtsplan und in der Begründung zum VB-Plan mehrfach benutzten Begriff „Grauwasser“ durch „Brauchwasser“ zu ersetzen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Gem. Europäischer Norm 12056-1 ist mit Grauwasser eine Nutzung oder Wiederverwendung von Niederschlagswasser gemeint, weswegen die Richtigstellung im VB-Plan geboten ist. Der Begriff „Grauwasser“ wird durch „Brauchwasser“ ersetzt.

Stellungnahme 1-5

Abwasser

Hinweis, dass der Bau des geplanten Schmutzwassersammelkanals DN 250 in der Erschließungsstraße gem. § 67 (4) SächsWG spätestens einen Monat vor Beginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen ist.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Hinweis bezieht sich auf die Vorbereitung der konkreten Bauausführung eines geplanten Kanals.

Stellungnahme 1-6

Anregung, die Absatzüberschriften der textlichen Festsetzungen unter Punkt I.5.1 im Rechtsplan Blatt 2 durch Fettdruck oder zusätzlichen Umbruch hervorzuheben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Es wurden zusätzliche Umbrüche eingefügt. Die Übersichtlichkeit der Festsetzungen wurde dadurch erhöht.

Stellungnahme 1-7

Anregung, die Angabe zum Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf dem Rechtsplan Blatt 2 unter der Rubrik Geltende Rechtsvorschriften zu korrigieren, mit konkreter Formulierungsvorgabe.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Angabe war in der bestehenden Form nicht korrekt. Die Angabe zum WHG wird gem. Vorgabe des UA geändert.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 3 von 26

Stellungnahme 1-8

Anregung, den letzten Satz unter Punkt 4.2.2 der Begründung zum VB-Plan zu ändern, mit konkreter Formulierungsvorgabe: „Es sind im Gebiet keine Rote Liste Arten vorhanden“.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Im Umweltbericht sind unter Punkt 4.2.2 u.a. die im Plangebiet vorhandenen Vogelarten aufgelistet. Diese vorhandenen Vogelarten sind keine Rote Listen Arten. Der Teilsatz „ und keine nach BArtSchVO geschützten Arten „ wurde entsprechend den Vorgaben des Umweltamtes gestrichen.

Stellungnahme 1-9

Naturschutz / Grünordnung

Es wird angeregt, für die private Grünfläche im Norden / Nordosten des Geltungsbereichs des VB-Plans eine mit dem Umweltamt abgestimmte Ausführungsplanung zu erarbeiten, die Bestandteil des Durchführungsvertrags werden soll.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Anregung bezieht sich auf die konkrete Gestaltung der privaten Grünfläche. Im Durchführungsvertrag wird gesichert, dass der Vorhabenträger die Planung zur Gestaltung der privaten Grünfläche im Rahmen eines eigenständigen Vertrages mit dem Umweltamt bis zum 31.12.2009 erarbeitet.

Stellungnahme 1-10

Naturschutz / Grünordnung

Anregung, eine Formulierung der textlichen Festsetzung unter I.5.2 des Rechtsplans zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dahingehend zu ergänzen, dass 60 Sträucher der Pflanzliste 3, in Gruppen zu je einem Strauch auf 1,5 m² Pflanzfläche zu pflanzen sind.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung 5.2 wurde entsprechend ergänzt. Im Durchführungsvertrag wird gesichert, dass der Vorhabenträger die Planung zur Gestaltung der privaten Grünfläche im Rahmen eines eigenständigen Vertrages mit dem Umweltamt bis zum 31.12.2009 erarbeitet.

Stellungnahme 1-11

Naturschutz / Grünordnung

Anregung, die textlichen Festsetzungen des Rechtsplans unter I.5.2 im zweiten Absatz zu ergänzen mit Vorgabe einer konkreten Formulierung: „Auf den privaten Grundstücken entlang der Erschließungsstraße...“.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 4 von 26

Begründung

Die Formulierung wurde im Rechtsplan ergänzt und weiter konkretisiert.

Dadurch wurde die einheitliche Art und Qualität der Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraße gesichert.

Stellungnahme 1-12**Naturschutz / Grünordnung**

Das Umweltamt weist auf ein bestehendes Flurgehölz aus Roterlen auf dem Flurstück 160 hin, das aufgrund seiner geringen Breite nicht als Wald eingestuft wird. Bei Eingriffen in den Roterlenbestand durch Bebauung oder Anlage von privaten Grünflächen im Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Umsetzung ein Ausgleich nach der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der vorhandene Baubestand wurde im Umweltbericht aufgenommen, bewertet und in der Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

Stellungnahme 1-13**Naturschutz / Grünordnung**

Anregung, die in den textlichen Festsetzungen des Rechtsplans unter I.5.3 aufgeführten Pflanzlisten zu verändern und teilweise mit konkreten Angaben zu ergänzen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung bestimmter Sorten in den Pflanzlisten ist in vielen Fällen nicht notwendig. Eine breitere Auswahl ist günstiger, da nicht immer alle gewünschten Sorten im Fachhandel zur Verfügung stehen. Die konkreten Sortennamen in den Pflanzlisten entfallen. Die Pflanzlisten wurden entsprechend der vom Umweltamt genannten Ergänzungen erweitert.

Stellungnahme 1-14**Naturschutz / Grünordnung**

Anregung, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope in Bezug auf die Bewertung von gebäudenahen begrünten Flächen zu korrigieren mit konkreten Angaben zu den einzelnen Änderungen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Flächenkategorie für das Schutzgut Arten und Biotope in der Begründung zum VB-Plan innerhalb der Gebiete WA1 und WA2 mit 0,4 Punkten pro m² war zu hoch angesetzt. Das Numerische Bewertungsschema für Kultur und Landschaft der Landeshauptstadt Dresden sieht für diesen Fall eine Flächenkategorie von 0,2 Punkten pro m² vor.

Nach Korrektur der entsprechenden Zeilen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ändert sich aber nichts an der auf S. 37 der Begründung zum B-Plan getroffenen Aussage, dass das in den ver-

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 5 von 26

schiedenen Schutzgütern verbleibende Defizit an Punkten durch entsprechende Maßnahmen auf einem Ausgleichsgrundstück des Vorhabenträgers (Flurstücke Niedersedlitz 40/2 und 40/5) nachgewiesen werden kann. Das dort für das Schutzgut Arten + Biotop mögliche Potenzial ist mit 3.206 Punkten höherwertiger als der – korrigierte und nochmals komplett überrechnete – Ausgleichsbedarf von 2.556 Punkten für den VB-Plan.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 6 von 26

**2. Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Schreiben vom 30.04.2009**Stellungnahme 2-1

Anregung, dass in die textlichen Festsetzungen des Rechtsplans ein Hinweis auf das erhöhte Baugrundrisiko für die Parzellen 11, 12 und 13 aufgenommen werden soll.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde in der Sache gefolgt.

Begründung

Der Vorhabenträger, der die geplante Bebauung im Plangebiet komplett realisieren wird, ist über die Baugrundrisiken umfassend informiert, da er die bisherigen Untersuchungen zum Baugrund und zu Altlasten selbst beauftragt hat. Der Vorhabenträger hat sich zur Umsetzung des Projekts entschlossen und wird dabei schon jetzt bei der Erarbeitung des VB-Plans von kompetenten Planern und Fachleuten begleitet, die ihn auch in Bezug auf die Notwendigkeit evtl. nötiger weiterer Untersuchungen oder zusätzlicher Maßnahmen z.B. in Bezug auf Gründungen von Gebäuden beraten. Die schadstoffbelasteten Bereiche im Plangebiet sind in Gutachten erfasst und im VB-Plan auch dargestellt, womit den Anforderungen des Umweltinformationsgesetzes Rechnung getragen ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens.

Stellungnahme 2-2

Anregung, auf die Bebauung der Parzellen 11 und 12 aufgrund möglicher antropogener Auffüllungen in diesem Bereich zu verzichten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde in der Sache gefolgt.

Begründung

Der Vorhabenträger, der die geplante Bebauung im Plangebiet komplett realisieren wird, ist über die Baugrundrisiken umfassend informiert, da er die bisherigen Untersuchungen zum Baugrund und zu Altlasten selbst beauftragt hat. Der Vorhabenträger hat sich zur Umsetzung des Projekts entschlossen und wird dabei schon jetzt bei der Erarbeitung des VB-Plans von kompetenten Planern und Fachleuten begleitet, die ihn auch in Bezug auf die Notwendigkeit evtl. nötiger weiterer Untersuchungen oder zusätzlicher Maßnahmen z.B. in Bezug auf Gründungen von Gebäuden beraten. Die schadstoffbelasteten Bereiche im Plangebiet sind erfasst und im VB-Plan auch gekennzeichnet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens.

Stellungnahme 2-3

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Parzellen 6 und 10 möglicherweise weitere Auffüllungen mit Müll anzutreffen sein könnten

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 7 von 26

Begründung

Im Bereich der Parzelle 6 wurde von der Fa. Erdbaulaboratorium Dresden GmbH eine Bodenprobe genommen und dabei gewachsener Boden, also keine Auffüllung angetroffen.

Der westliche Grundstücksbereich der Parzelle 10 befindet sich im gekennzeichneten Bereich, in dem Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.1, 4. Abschnitt ist in der mit „A 01“ gekennzeichneten Fläche das belastete Aushubmaterial gesondert zu entsorgen.

Der Vorhabenträger, der die geplante Bebauung im Plangebiet komplett realisieren wird, ist über die Baugrundrisiken umfassend informiert, da er die bisherigen Untersuchungen zum Baugrund und zu Altlasten selbst beauftragt hat. Der Vorhabenträger hat sich zur Umsetzung des Projekts entschlossen und wird dabei schon jetzt bei der Erarbeitung des VB-Plans von kompetenten Planern und Fachleuten begleitet, die ihn auch in Bezug auf die Notwendigkeit evtl. nötiger weiterer Untersuchungen oder zusätzlicher Maßnahmen z.B. in Bezug auf Gründungen von Gebäuden beraten. Die schadstoffbelasteten Bereiche im Plangebiet sind erfasst und im VB-Plan auch gekennzeichnet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens.

Stellungnahme 2-4

Anregung, die Parzellen 11 bis 13 aufgrund der Baugrundrisiken unbebaut zu lassen und als Grünfläche auszuweisen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Die textlichen Festsetzungen des Rechtsplans unter Punkt I.5.1, Absätze 4 und 5, gehen verantwortlich mit der festgestellten Vornutzung einer Auffüllung um. Die Schutzgüter Mensch, Boden und Grundwasser werden durch eine Umsetzung des VB-Plans in seiner jetzigen Form nicht nachteilig beeinflusst.

Stellungnahme 2-5

Hinweis auf mögliche erhöhte Aufwendungen für die Errichtung der Erschließungsstraße im Bereich der festgestellten Auffüllung im Plangebiet.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Vorhabenträger, der die geplante Bebauung im Plangebiet komplett realisieren wird, ist über die Baugrundrisiken umfassend informiert, da er die bisherigen Untersuchungen zum Baugrund und zu Altlasten selbst beauftragt hat.

Stellungnahme 2-6

Hinweis auf möglicherweise nötige konstruktive Sicherungsmaßnahmen bei Böschungen mit einem Neigungsverhältnis bis einschl. 1:1 im Bereich von Aufschüttungen im Plangebiet.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Hinweis bezieht sich auf die konkrete bauliche Umsetzung von Böschungen im Plangebiet.

Anlage 2b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom 31.07.2009

Seite 8 von 26

Stellungnahme 2-7

Es werden verschiedene Hinweise zur Ausführung von Versickerungsanlagen gegeben.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Hinweise beziehen sich auf die konkrete bauliche Umsetzung von Versickerungsanlagen im Plangebiet.

Stellungnahme 2-8

Es wird angeregt im Rechtsplan Blatt 2 einen textlichen Hinweis aufzunehmen, dass sämtliche Ergebnisse von Bodenaufschlüssen dem LfUG gem. SächsABG und Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht zur Verfügung zu stellen sind, weil die Bauherren in der Regel keine Kenntnis von diesen Pflichten haben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Die Pflicht zur Mitteilung der Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang an die LfUG ist durch SächsABG und Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bereits gegeben und rechtlich ausreichend abgesichert. Da solche Untersuchungen ausschließlich von Fachfirmen mit Fachpersonal durchgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die einschlägigen Vorschriften zur bestehenden Mitteilungspflicht auch bekannt sind und bei geologischen Untersuchungen berücksichtigt werden.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 9 von 26

**3. Landeshauptstadt Dresden, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Sachgebiet Stadtreinigung
Schreiben vom 09.06.2009**Stellungnahme 3-1

Hinweis, dass bei einer Straßenbreite der Erschließungsstraße bis 6.00 m eine Anordnung Halteverbot oder eine Anordnung verkehrsberuhigter Bereich notwendig ist, um eine Entleerung der Abfallbehälter an den Grundstücken zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wurde gefolgt.

Begründung

Die Entleerungsmöglichkeit für Abfallbehälter an den Grundstücken der zukünftigen Bewohner des Plangebiets ist gewährleistet. Um alle Grundstücke des Plangebiets anfahren zu können, benötigen die Fahrzeuge der Müllentsorgung die gesamte Straßenbreite. Die Erschließungsstraße wird als Mischverkehrsfläche hergestellt. Im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße sind keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen, so dass keine Behinderung durch parkende Autos zu erwarten sind.

Stellungnahme 3-2

Es wird auf die Mindesthöhe von Lampenschirmen der Straßenbeleuchtung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die konkrete Ausführung der Straßenbeleuchtung wird erst in einem nachgeordneten Planungsschritt nach den Vorgaben des Straßen- und Tiefbauamts konzipiert.

Stellungnahme 3-3

Es wird auf eine für die Straßenreinigung günstige Lage der Straßenentwässerung zwischen Fahrbahn und Parkflächen hingewiesen, sowie auf die wünschenswerte Beschaffenheit der Straßenoberfläche ohne oder mit kehrfesten Fugen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die geplante Mischverkehrsfläche weist keine Parkflächen auf, die Entwässerung erfolgt hier am Rand der Mischverkehrsfläche. Die Erschließungsstraße ist mit einer Asphaltoberfläche und daher ohne Fugen geplant.

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 10 von 26

**4. Landeshauptstadt Dresden, Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft
Untere Forstbehörde
Schreiben vom 05.06.2009**

Stellungnahme 4-1

Hinweis, dass der Flurgehölzstreifen auf dem teilweise zum Plangebiet gehörenden Flurstück 160 wegen der geringen Breite nicht als Wald, sondern als Flurgehölz eingestuft wird.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Aufnahme und Bewertung des gesamten Baumbestands erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes. Abstimmungen hinsichtlich der Einstufung von Gehölzen wurde durch den Fachplaner geführt.

Stellungnahme 4-2

Hinweis, dass Teile des Flurgehölzstreifens auf dem Flurstück 160 durch den VB-Plan überplant werden, und dass für die Umwandlung in Bauland ein Ausgleich nach der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden vorzunehmen ist.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die durch eine Realisierung des VB-Plans eintretenden Folgen für die verschiedenen aktuell vorhandenen Grünflächen im Plangebiet sind vollständig in der Eingriffs-Ausgleichbilanz zum VB-Plan erfasst. Dort ist für den Eingriff ein gesicherter Ausgleich auf einer separaten Fläche im Eigentum des Vorhabenträgers vorgesehen. Die Fällung von Bäumen ist separat zu beantragen.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 11 von 26

**5. NABU Naturschutzbund Deutschland
Schreiben vom 06.05.2009**Stellungnahme 5-1

Der NABU verweist auf das Fehlen eines Umweltberichts zum Vorentwurf des VB-Plans.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Vorentwurf war zugleich eine Scopingabfrage der Behörden und sonstigen TÖBs gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB. Entsprechend § 2a BauGB ist erst dem Entwurf der Umweltbereich beizulegen.

Stellungnahme 5-2

Der NABU weist aufgrund folgender relevanter Sachmängel im Umweltbericht den Entwurf zurück:

- Die Feststellung auf Seite 10 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Es sind im Gebiet keine Rote Liste Arten und keine nach BArtSchVO geschützte Arten vorhanden." ist nicht zutreffend und entspricht keinesfalls den vorzufindenden Tatsachen im Gelände.
- Im Vorentwurf wurde darauf hingewiesen, dass Belange des Artenschutzes beachtet werden, da Vorkommen besonders und streng geschützter Arten zu erwarten waren bzw. auch aktuell (2008 und 2009) belegt sind.
- Die vorgelegten Artenlisten zu Flora und Fauna des Plangebietes sind unvollständig und teilweise nicht korrekt; es werden dort vorkommende geschützte Arten nicht genannt.
- Um derartige Planungsfehler frühzeitig zu vermeiden, wäre das Hinzuziehen von Mitarbeitern des lokalen ehrenamtlichen Naturschutzdienstes hilfreich gewesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

Begründung

- In der Begründung Seite 10 wurde der Satz am Ende der Artenliste Vögel wie folgt geändert: „Es sind im Gebiet keine Rote Liste Arten vorhanden.“ Die Formulierung „und keine BArtSchVO geschützten Arten“ trifft nicht auf die Vogelarten zu, diese unterliegen der BArtSchVO.
- Das Umweltamt hat mit dem NABU vereinbart, dass entsprechend § 4 (2) BauGB TÖB's verpflichtet sind, „verfügbare Informationen“, die für die Abwägung „zweckdienlich“ sind, frühzeitig der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.
Die Nachfrage (Telefonat am 17.06.2009 Bearbeiter-UA, Hr. v. Strauwitz mit der Geschäftsstelle in Leipzig, Hr. Schuth) konkret zu diesem B-Plan, welche besonders und streng geschützter Arten unberücksichtigt geblieben sind, und vom NABU belegt seien, konnte nicht beantwortet werden.
- Ein Planungsfehler liegt ausdrücklich nicht vor. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde durch einen Gutachter, der selbst ehrenamtlich im lokalen Naturschutzdienst tätig ist, das Plangebiet hinsichtlich Flora und Fauna kartiert und in den relevanten Datenbanken nach besonders und streng geschützten Arten

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 12 von 26

recherchiert. Besonders und streng geschützte Arten wurden in den Datenbanken nicht nachgewiesen. Auch aus Begehungen des Geländes ergaben sich keine Anzeichen einer Betroffenheit des speziellen Artenschutzes nach § 42 BNatSchG i. V. m. Art. 12 FFH-RL und Art. 5 VSchRL sowie keine Hinweise auf das Vorkommen von Arten der Roten Listen.

Stellungnahme 5-3

Der NABU verweist darauf, dass in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz für zwei Teilflächen „gebäude-nahe begrünte Fläche“ eine falsche Flächenkategorie sowie ein falscher Flächenwert verwendet sind.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wurde gefolgt.

Begründung

Bei zwei Teilflächen innerhalb der Baufelder WA1 und WA2 wurde die Flächenkategorie A4 mit Flächenwert 0,4/m² angesetzt. Laut Numerischem Bewertungsschema für Natur und Landschaft der Landeshauptstadt Dresden gilt jedoch für eine solche Flächencharakteristik die Flächenkategorie A2 mit einem Flächenwert 0,2/m². Mit der Stellungnahme des Umweltamts zum Entwurf des VB-Plans wurde der Fehler korrigiert und die daraus folgenden Punktwerte sowie Summen- und Differenzbildung angepasst. Dies ändert jedoch nichts an der Schlussbewertung zum Ausgleichsbedarf der Planung. Der erforderliche Ausgleich kann auf der im VB-Plan genannten Maßnahmefläche in Dresden-Niedersedlitz, Mühlenstraße 10 nachgewiesen werden. Die Flächenwerte in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurden entsprechend korrigiert.

Stellungnahme 5-4

Der NABU weist darauf hin, dass die festgesetzte Bepflanzung in den Privatgrundstücken entlang der geplanten Erschließungsstraße mit der Art „Ulmus resista“ abgelehnt werden, da es sich hier nicht um eine einheimische Art handelt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die festgesetzte Art wurde hier bewusst vom Umweltamt vorgegeben, da sie resistent gegen die Holländische Ulmenkrankheit ist. Es handelt sich um eine aus der intensiven Resistenz-züchtung der letzten Jahre hervorgegangene Art, die für den heutigen Anbau in Mitteleuropa empfohlen wird.

Stellungnahme 5-5

Der NABU weist darauf hin, dass im Plangebiet auf Teilflächen Aushub und Geröll gelagert werden, ohne dass der VB-Plan und damit verbundene Eingriffe bisher genehmigungsfähig seien.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Gegenwärtig ist die Fläche dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Durch den Vorhabenträger wurde ein Bauantrag für die befristete Errichtung eines Zwischenlagers für die zur Geländemodellierung im Rahmen der Planfestsetzungen erforderlichen Erdmassen eingereicht.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 13 von 26

Unter Einhaltung der in der befristeten Baugenehmigung genannten Bedingungen und Auflagen ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

Stellungnahme 5-6

Der NABU weist daraufhin, aussagekräftige und in sich schlüssige sowie den Tatsachen entsprechende Planungsunterlagen, die alle Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt erfassen und im Realisierungsfall durch entsprechende Maßnahmen ausreichend und angemessen zu kompensieren sind, vorzulegen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

In der Begründung zum VB-Plan wurde im Umweltbericht der Bestand, die Auswirkungen der Planung und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ausreichend und richtig beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wurden der IST-Stand und die Planung in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz dargestellt, ein verbleibendes Defizit kann und wird auf dem dafür zur Verfügung stehenden Ausgleichsgrundstück in Dresden-Niedersedlitz, Mühlenstraße 10 unweit des Plan- gebiets durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Ausgleichs- maßnahmen (Abriss, Entsiegelung, Begrünung, Sukzession, Vernässung) wurden unter Punkt I.5.4 textlich festgesetzt. Das Ausgleichsgrundstück ist im Ausgleichsflächenkataster der Lan- deshauptstadt Dresden registriert und langfristig gesichert und unterliegt nach Realisierung der Maßnahmen dem Umweltcontrolling und dem Umweltmonitoring.

Stellungnahme 5-7

Der NABU weist darauf hin, dass das vorliegende Verfahren als exemplarischer Vorgang der Landesdirektion Dresden übergeben wird.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Telefonat am 17.06.2009 zwischen dem Bearbeiter- UA, Hr. v. Strauwitz und der geschäfts- stelle des NABU in Leipzig/Hr. Schruth konnten vom NABU keine konkreten B-Pläne benannt werden, in denen Verstöße gegen das Naturschutzrecht festgestellt wurden.

Anlage 2b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom 31.07.2009

Seite 14 von 26

6. GRÜNE LIGA Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle Schreiben vom 04.05.2009

Stellungnahme 6-1

Anregung, im Plangebiet die Grundstücke Nr. 6 und Nr. 18 wegen der Nähe zum Lockwitzbachufer und der Bedeutung des Lockwitzbachs für den innerstädtischen Biotopverbund nicht zu bebauen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Der Lockwitzbach befindet sich ca. 100 m entfernt von der geplanten Bebauung jenseits der Windmühlenstraße. Zwischen den geplanten Häusern im Geltungsbereich des VB-Plans und dem Lockwitzbach befinden sich mehrere bestehende Gebäude und Grundstücke. Eine Nähe zum Ufer des Lockwitzbachs und eine entsprechende Gefährdung des Biotopverbunds kann nicht erkannt werden, auch nicht bei den beiden genannten Grundstücken Nr. 6 und 18.

Stellungnahme 6-2

Es wird angeregt, den Kurvenverlauf der geplanten Erschließungsstraße zu verändern, um den Abstand der Straße zum Lockwitzbach zu vergrößern.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Der Lockwitzbach befindet sich ca. 100 m entfernt von der geplanten Bebauung jenseits der Windmühlenstraße. Bei denen, im südöstlichen Plangebiet dargestellten Linien handelt es sich um die Begrenzungslinie des Überschwemmungsgebiets des Lockwitzbachs für das 100-jährige Hochwasser.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 15 von 26

**7. Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
Schreiben vom 08.05.2009**Stellungnahme 7-1

Hinweis, dass steile Satteldächer mit geringen Dachüberständen zugelassen werden.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Art und Gestaltung der Dächer der geplanten Einfamilienhäuser sind im Entwurf zum VB-Plan durch die detaillierte Darstellung des vom Vorhabenträger für das Baugebiet vorgesehenen Haustyps festgesetzt. Der Haustyp orientiert sich dabei an der direkten Umgebung des Plangebiets, in der es hauptsächlich Sattel- und Walmdächer mit unterschiedlichen Neigungen, aber auch Flachdächer gibt. Die geplante Siedlung fügt sich in der Dachgestaltung in diese Bandbreite ein und setzt das Thema geneigtes Dach zeitgemäß um, wie es der konkret dargestellte Bautyp für das Plangebiet mit einer Dachneigung von ca. 45° und Dachüberständen zeigt (Blatt 4).

Stellungnahme 7-2

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

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis und der Anregung wurde nicht gefolgt.

Begründung

Im Rechtsplan sind im Textteil unter II. 1.2 für alle Gebäude, also auch die Nebengebäude, verbindliche Materialien für die Fassadengestaltung festgesetzt. Als Dachform sind für Garagen und Carports aber abweichend von den Wohngebäuden Flachdächer festgesetzt, 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 7-3

Hinweis, dass die grünordnerischen Maßnahmen mit einem Pflanzgebot umgesetzt werden sollen.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis wurde in der Sache gefolgt.

Begründung

Im Durchführungsvertrag wurde gesichert, dass der Vorhabenträger die Ausführungsplanung zur Gestaltung der privaten Grünfläche bis 31.12.2009 vorlegt.

Die konkrete Ausführung der Grünplanung der privaten Grünfläche ist im Rahmen eines eigenständigen Vertrages mit dem Umweltamt bis zum 31.12.2009 vorzulegen.

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 16 von 26

**8. DREWAG – Stadtwerke Dresden AG
Hauptabteilung Netz
Schreiben vom 05.05.2009**

Stellungnahme 8-1

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 wurden im VB-Plan in den Erschließungsplan und den dazugehörigen Erläuterungsbericht des Büros UBV eingearbeitet.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 17 von 26

**9. Stadtentwässerung Dresden
Schreiben vom 04.05.2009**Stellungnahme 9-1

Die Stadtentwässerung Dresden bestätigt die schmutzwasserseitige Erschließung des geplanten Wohngebiets über die Straße „An der Siedlung“ und regt an, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten, über eine Wassernutzung bzw. Versickerung.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

In den Festsetzungen des VB-Plans ist für das anfallende Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen (Erschließungsstraße) eine Versickerung über Rohrrigolen und für private Grundstücksflächen eine wahlweise oberflächennahe Versickerung oder Brauchwassernutzung mit Überlaufversickerung enthalten.

Wegen der starken Auslastung der Mischwasserkanäle in den angrenzenden Straßen ist die Nutzung bzw. Versickerung im Plangebiet selbst sinnvoll. Hinzu kommt bei einer Versickerung der ökologische Aspekt, nämlich die ortsnahe Zuführung von Niederschlagswasser in das Grundwasser. Eine Brauchwassernutzung ist darüber hinaus aus Gründen der Ressourcenschonung günstig.

Stellungnahme 9-2

Die Stadtentwässerung Dresden weist auf ein erforderliches Schachtbauwerk für die Anbindung an den Mischwasserkanal DN 250 in der Straße „An der Siedlung“ hin.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Hinweis betrifft die konkrete Bauausführung und wird in die Ausführungsplanung einfließen.

Stellungnahme 9-3

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

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis 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 9-4

Die Stadtentwässerung Dresden weist darauf hin, dass zu den öffentlichen Abwasseranlagen eine Zufahrt für 3-achsige Müllfahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast erforderlich ist.

Beschlussvorschlag

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 18 von 26

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die öffentlichen Abwasseranlagen liegen an Straßen, die bereits für die genannte Achslast ausgelegt sind.

Stellungnahme 9-5

Die Stadtentwässerung Dresden regt an, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken vollständig zurückgehalten, verwertet und dezentral versickert wird.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Die Grundstücksentwässerung des Niederschlagswassers von Dachflächen der einzelnen Häuser und ihrer Nebengebäude erfolgt dezentral über offene Mulden-Rigolen oder alternativ über Brauchwasserzisternen, die an die Hauswassersysteme angeschlossen sind, mit Überlauf in unterirdische Rohrrigolen.

Eine Ausnahme bilden hier nur die vollständig innerhalb der gekennzeichneten Altlastenfläche liegenden Parzellen 11 und 12, für die eine Versickerung mit Sickerschächten in unbelastete Bodenschichten zugelassen ist.

Durch den Betrieb von oberflächennahen Versickerungsanlagen könnte auf diesen Parzellen eine Mobilisierung von Schadstoffen durch versickerndes Niederschlagswasser erfolgen, die zu einer nicht vertretbaren Emission von Schadstoffen in den Grundwasserpfad und mit der Grundwasserströmung in Grundstücksbereiche Dritter führen würde.

Die auf den Parzellen 11 und 12 daher ausnahmsweise zulässigen Sickerschächte müssen mit ihren versickerungswirksamen Flächen bis in den anstehenden gewachsenen Boden reichen. Anstehendes belastetes Auffüllmaterial muss vollständig ausgekoffert werden, um eine Mobilisierung von Schadstoffen durch versickerndes NSW auszuschließen.

Die Sickerschächte sind ausnahmsweise zulässig, da die Parzellen 11 und 12 vollständig auf der Auffüllung liegen und sonst die niederschlagswasserseitige Erschließung nicht gesichert ist. Grundsätzlich erfolgen alle Versickerungen nur durch nichtbelastete Böden.

Befestigte Bodenflächen auf den Privatgrundstücken entwässern in die Grünflächen auf diesen Grundstücken.

Das anfallende Niederschlagswasser auf Privatgrundstücken wird aus ökologischen Gründen von den aufnehmenden Flächen in unmittelbarer räumlicher Nähe in die belebte Bodenzone (Vegetationsschicht) geleitet werden.

Stellungnahme 9-6

Es werden von der Stadtentwässerung Dresden verschiedene Hinweise und Empfehlungen zur Planung und Ausführung der geplanten Rigole für die Entwässerung der Verkehrsfläche gegeben.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 19 von 26

Die Hinweise der Stadtentwässerung, die sich auf die Ausführungsplanung und Umsetzung der Versickerungsanlage beziehen, wurden in der Erschließungsplanung beachtet.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 20 von 26

**10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Schreiben vom 05.05.2009**Stellungnahme 10-1

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden und die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Anbindung des Plangebiets erforderlich ist. Weitere Hinweise betreffen die Vorbereitung der Bauausführung.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die grundsätzliche Verlegung von Telekomkabeln im Plangebiet erfolgt, wie im Erschließungsplan bereits dargestellt ist. Festlegungen zur Vorbereitung der konkreten Bauausführung von Telekommunikationsleitungen und der diesbezüglichen Ablaufkoordination sind nicht Gegenstand des Verfahrens zum VB-Plan.

Stellungnahme 10-2

Es wird darauf hingewiesen, dass für eine unterirdische Versorgung des Plangebiets eine koordinierte Erschließung erforderlich ist und regt an, Leitungsrechte auf Privatwegen zugunsten der Telekom einzuräumen und der Telekom die Grundstücksnutzungsverträge auszuhändigen, sowie eine rechtzeitige Abstimmung von Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen sicherzustellen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise und Forderungen beziehen sich auf die konkrete Bauausführung und sind von daher im VB-Plan nicht festsetzungsbedürftig.

Entsprechend der Erschließungsplanung werden u. a. auch die Leitungen der Telekom in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt. Das im südöstlichen Bereich des B-Plans, zwischen den Parzellen 17 und 18 festgesetzte Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen ist für die Verlegung von Leitungen auch durch die Telekom nutzbar.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 21 von 26

**11. Landeshauptstadt Dresden, Straßen- und Tiefbauamt
Schreiben vom 09.06.2009**Stellungnahme 11-1

Hinweis, dass die geplante Verkehrsfläche der Erschließungsstraße in einer Breite von mind. 6.00 m herzustellen ist und dass sie nach der Herstellung durch den Vorhabenträger als öffentliche Straße gewidmet wird.

Beschlussvorschlag

Dem Vorschlag wurde gefolgt.

Begründung

Die Breite der geplanten Erschließungsstraße wurde mit 6.00 m einschl. Bordbegrenzung festgesetzt. Die Widmung als öffentliche Straße nach Herstellung durch den Vorhabenträger wurde im Durchführungsvertrag geregelt.

Stellungnahme 11-2

Hinweis, dass die Ertüchtigung der Falkenhainer Straße im Plangebiet durch den Vorhabenträger zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im § 3 des Durchführungsvertrages wurde die Ertüchtigung der Falkenhainer Straße durch den Vorhabenträger geregelt.

Stellungnahme 11-3

Hinweis, dass die vollständige Übernahme der Kosten für die Errichtung von Verkehrsflächen und deren Beleuchtung im Plangebiet in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs.1 BauGB geregelt werden muss, einschl. der Übernahme der Kosten für die Wiederherstellung von Straßenbefestigungen nach Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Plangebiets.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Art und der Umfang der Erschließungsanlagen wurde im § 3 des Durchführungsvertrages geregelt.

Stellungnahme 11-4

Anregung, in der Begründung zum VB-Plan unter Punkt 5.2.6 den dritten Satz: „Für die Leuchten ist ein Anfahrerschutz vorgesehen“ zu streichen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Anlage 2b zur Vorlage

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden

Fassung vom 31.07.2009

Seite 22 von 26

Begründung

Der Satz wurde aus der Begründung gestrichen.

Der Anfahrtschutz ist eine technische Gestaltungsvariante, über die das Straßen- und Tiefbauamt gesondert vor der Ausführung entscheidet.

Stellungnahme 11-5

Hinweis, dass die kostenfreie Übertragung von Teilflächen der Flurstücke 160 und 161a der Gemarkung Niedersedlitz durch den Vorhabenträger an die Stadtverwaltung im Durchführungsvertrag geregelt werden muss.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die erforderlichen Grundstücksübertragungen wurde im § 18 des Durchführungsvertrages geregelt.

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 23 von 26

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

Stellungnahme 12-1

Es wird angeregt, dass in der maßstäblichen Verkleinerung des Erschließungsplans der Bestätigungsvermerk vom Amtsleiter des Städtischen Vermessungsamts zu entfernen und der Maßstab entsprechend dem Verkleinerungsgrad zu berichtigen ist.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Begründung

Im verkleinerten Erschließungsplan wurde der Bestätigungsvermerk des Vermessungsamtes entfernt. In der Planverkleinerung wurde der Maßstab mit dem Zusatz „i.O.“ versehen, um hinzuweisen, dass es sich hier um die Maßstabsangabe des Originalplans handelt.

Anlage 2b zur Vorlage**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/
Nachbargemeinden**

Fassung vom 31.07.2009

Seite 24 von 26

**13. Gesundheitsamt
Abteilung Hygienischer Dienst
Schreiben vom 07.05.2009**Stellungnahme 13-1

Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterbrechung des Wirkpfads Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze-Mensch bei der Nutzung des Plangebiets im Bereich belasteten Bodens sichergestellt sein muss, da die nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens für den Menschen und die Umwelt gefährlich sind.

Beschlussvorschlag

Dem Vorschlag wurde gefolgt.

Begründung

In den textlichen Festsetzungen I.5.1 wurde der Umgang mit den Aushubmassen der mit „A 01“ gekennzeichneten Fläche festgesetzt.

In der mit "A 01" gekennzeichneten Fläche ist belastetes Aushubmaterial gesondert zu entsorgen. Die vorschriftsmäßige Verwertung bzw. Beseitigung belasteter Materialien ist durch einen Sachverständigen im Sinne von § 18 BBodSchG zu begleiten und zu kontrollieren. 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.

Diese Aushubtiefe kann aus den gesetzlichen Vorgaben der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) abgeleitet und gefordert werden. Dabei wäre bei einer Aushubtiefe von 0,35 m die Unterbrechung des Wirkpfades Boden/Mensch gegeben. Da in diesem Bereich auch nutzbare Gärten um die Wohnhäuser möglich sein sollen, ist bei der festgesetzten Aushubtiefe von 0,60 m die Unterbrechung des Wirkpfades Boden/Nutzpflanze gegeben.

Die Unterbrechung des Wirkpfades Boden-Mensch/Boden-Nutzpflanze ist damit sichergestellt. Durch die Festsetzung, dass die Anpflanzung von tiefwurzelnden essbaren Pflanzen (z.B. Obst- und Nussbäume) in dem gekennzeichneten Bereich nicht zulässig ist, wird die Unterbrechung des Wirkpfades Boden-Nutzpflanze-Mensch sichergestellt. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur sach- und fachgerechten Beseitigung der Bodenverunreinigung.

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 25 von 26

**14. Landeshauptstadt Dresden, Schulverwaltungsamt
Schreiben vom 20.04.2009**

Stellungnahme 14-1

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

Die geplante Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich gebaut. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Tempo-30-Zone, die Überwege über Hauptverkehrsstraßen sind mit Ampelanlagen gesichert.

Anlage 2b zur Vorlage

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

Fassung vom 31.07.2009

Seite 26 von 26

**15. Landeshauptstadt Dresden, Brand- und Katastrophenschutzamt
Schreiben vom 18.06.2009**

Stellungnahme 15-1

Das Brand- und Katastrophenschutzamt erhebt gegen die Planung keine Einwände. Es werden mehrere fachliche Informationen und Hinweise gegeben, die sich auf die Stellungnahme zum Vorentwurf beziehen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise beziehen sich auf Planungsschritte zum Bauvorhaben, die dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet sind, oder betreffen Sachverhalte, die außerhalb des VB-Planverfahrens stehen und durch die SächsBO abgesichert sind.

Die geplanten Gebäude im Plangebiet werden nach SächsBO sämtlich 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, kann dies aber ggfls.).

Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs von 48 m³ pro Stunde ist über die vorhandene Trinkwasserleitung in der Falkenhainer Straße gewährleistet.