

Gliederung der Abwägung

1. **Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**
2. **Übergeordnete Planungen**
3. **Umweltbelange**
 - 3.1 **Allgemeines**
 - 3.2 **Baugrund**
 - 3.3 **Grundwasser / Schichtenwasser**
 - 3.4 **Oberflächenwasser / Niederschlagswasser**
 - 3.5 **Biotop / Tiere Pflanzen**
 - 3.6 **Schutzgut Landschaft**
 - 3.7 **Schutzgut Mensch**
 - 3.7.1 **Verkehrslärm**
 - 3.7.2 **Gewerbelärm**
 - 3.7.3 **Sportanlagenlärm**
 - 3.7.4 **Baulärm**
 - 3.8 **Erholungspotenzial**
 - 3.9 **Schutzgut Boden**
 - 3.10 **Eingriffsbilanzierung**
 - 3.11 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen**
4. **Erschließung**
 - 4.1. **Äußere Verkehrserschließung**
 - 4.2 **Innere Verkehrserschließung**
 - 4.3 **Stadttechnische Erschließung**
 - 4.3.1 **Trinkwasser / Öffentliche Beleuchtung**
 - 4.3.2 **Abwasser / Niederschlagswasser**
 - 4.3.3 **Telekommunikation**
5. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - 5.1 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 5.2 **Verkehrsflächen- und anlagen**
 - 5.3 **Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**
6. **Festsetzungen zur Grünordnung**
7. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 7.1 **Dächer**
 - 7.2 **Einfriedungen**
 - 7.3 **Stellplätze, Carports und Garagen**
8. **Hinweise**
9. **Kartengrundlage**
- 10 **Sonstiges**

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 2/32

1. Planerfordernis / Zielsetzung der PlanungVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird das Planerfordernis und die planungsrechtliche Situation des Bebauungsplanes Nr. 160, Dresden-Weißig Nr. 16, Wohnanlage Hinrich-Rave-Stiftung mit dem Planerfordernis des Bebauungsplanes Nr. 213, Dresden-Weißig Nr. 15, Wohnbebauung Heinrich-Lange-Straße verglichen. Es wird angemerkt, dass die lange Laufzeit und ein Eigentümerwechsel als Argumentation für das Planerfordernis unverständlich erscheinen. Ein Planerfordernis sollte im öffentlichen Interesse liegen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Prüfung der Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt für jeden Bebauungsplan standortbezogen und ist nicht auf ähnliche bzw. in räumlicher Nähe befindliche Vorhaben übertragbar. Gerade zwischen den beiden angeführten Bebauungsplänen unterscheidet sich die planungsrechtliche Situation in Bezug auf die übergeordneten Planungen des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes sowie in Bezug auf die Umweltsituation erheblich.

Die in der Begründung des Bebauungsplanes 213, Dresden-Weißig Nr. 15, Wohnbebauung Heinrich-Lange-Straße angesprochene lange Laufzeit des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 253, Dresden-Weißig Nr. 10, „Bauer Schöne“ und der Eigentümerwechsel der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht als Argumentation für ein Planerfordernis angeführt, sondern begründet den Entschluss eines neu beginnenden Bebauungsplanverfahrens. Das Planerfordernis ist entsprechend Begründung zum Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da eine geordnete städtebauliche Entwicklung und insbesondere die Erhaltung, Erneuerung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Anwendung des §§ 34 und 35 BauGB nicht hinreichend gesichert werden können.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Flurstücke 395/2 und 394/4 (Var.1) bzw. nur Flurstück 394/4 (Var.2) der Gemarkung Weißig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Derzeitig werden die Flurstücke 395/2 und 394/4 als Gartenland genutzt. Die Erschließung der Flurstücke erfolgt über die Heidestraße. Eine Überplanung der Flurstücke hätte die unweigerliche Frage der Einbeziehung der nördlich anschließenden Flurstücke zur Folge gehabt, was im Ergebnis zu einer Verdichtung geführt hätte, die so städtebaulich nicht erwünscht ist. Damit verbunden wäre die Frage der Erschließung gewesen, welche zu einer Erhöhung des Erschließungsaufwandes und der versiegelten Flächen geführt hätte.

Generell haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für den Bereich entlang der Heidestraße besteht keine Notwendigkeit einer städtebaulichen Überplanung bzw. Neuordnung. Eine bauplanungsrechtliche Beurteilung der angefragten Flurstücke erfolgt nach § 34 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 34 Abs. 2 BauGB.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 3/32

2. Übergeordnete PlanungenVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 160, Dresden-Weißig Nr. 16, Wohnanlage Hinrich-Rave-Stiftung nur ablehnende Gründe genannt werden, obwohl das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 213, Dresden-Weißig Nr. 15, Wohnbebauung Heinrich-Lange-Straße nur ca. 250 m entfernt liegt. Insbesondere wird vergleichend auf den Regionalplan, INSEK, FNP, Wohnbauflächenbedarf eingegangen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Nennung von ablehnenden bzw. zustimmenden Gründen bei der Prüfung der Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt nach den Ausweisungen in den entsprechenden übergeordneten Planungen. Die räumliche Nähe zu weiteren Bebauungsplänen spielt dabei keine Rolle.

Die übergeordneten Planungen weisen für die angesprochenen Standorte unterschiedliche Ziele und Darstellungen aus. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 weist der Regionalplan einen regionalen Grünzug aus. Im Flächennutzungsplan sind die Flurstücke zum überwiegenden Teil als Landwirtschaftsfläche und zum geringeren Teil als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Für den Bebauungsplan Nr. 213 weist der Regionalplan eine Wohnbaufläche aus, die Grundstücke sind im FNP als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt.

Im INSEK wird darauf hingewiesen, dass dem Wunsch von Teilen der Bevölkerung nach Wohnen im Eigenheim im notwendigen Maß Rechnung getragen werden muss. Erhebliche Einschränkungen im Eigenheimbau können zu Abwanderungen aus der Stadt führen. Allerdings soll die planerische Forcierung des Eigenheimbaus sehr behutsam erfolgen und zunehmend Alternativen zum Einfamilienhaus „auf der grünen Wiese“ unter Berücksichtigung stadtwirtschaftlicher Aspekte an städtebaulich integrierten Standorten angeboten werden. Im INSEK wird die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 213 als Wohnbauflächenpotenzial für eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern geführt. Bei dieser Fläche handelt es sich im Gegensatz zum Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 160 gerade um einen städtebaulich integrierten Standort innerhalb einer bestehenden Ortslage und nicht um die Erschließung eines neuen Wohngebietes in den freien Landschaftsraum wie im Bebauungsplan Nr. 160 vorgesehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass ein ökologisch wichtiger Grünbereich am Stadtrand zerstört wird, statt Brachflächen der Innenstadt zu entwickeln.

Bewertung der Stellungnahme

Generell wird der angesprochenen vorrangigen Entwicklung von Brachflächen in der Innenstadt zugestimmt, gleichwohl schließt dies eine behutsame Entwicklung von Flächenpotenzialen für den Einfamilienhausbau am Stadtrand nicht aus. Im Übrigen kann bei Brachflächen im Innenstadtbereich nicht generell von einer städtebaulichen Eignung als Eigenheimstandort ausgegangen werden.

In den übergeordneten Planungen wie Flächennutzungsplan, INSEK und Regionalplan wird die Fläche auf Grund ihrer Lage innerhalb einer von drei Seiten umschlossenen Bebauung als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil bzw. als Wohnbauflächenpotenzial dargestellt,

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 4/32

dies auch vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung als Ackerfläche und zuletzt Weidefläche.

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist stark anthropogen überformt. Vor diesem Hintergrund handelt es sich nicht um den Verlust einer ökologisch hochwertigen Fläche. Mit der Entwicklung dieses von drei Seiten von Wohnbebauung umgebenen Standortes wird zwar eine Außenbereichsfläche überplant, es erfolgt aber keine Entwicklung in den freien Landschaftsraum, sondern die Abrundung einer bestehenden Ortslage.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

3. Umweltbelange**3.1 Allgemeines**Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die Änderungen zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes zeigen, dass sich das Gebiet nicht als Wohngebiet eignet und bautechnische Probleme zu befürchten sind.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden umfangreiche Untersuchungen des Baugrundes und der hydrologischen Situation vorgenommen.

Die Untersuchungen haben aufgezeigt, dass eine Bebaubarkeit des Gebietes gegeben ist. Die Gutachten sagen in zwei wesentlichen Punkten aus, dass nur ein sehr geringer Grundwasserstrom auf Grund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Schichten stattfindet und das wegen des überwiegend verdunstungs- und abflussorientierten Wasserhaushaltes ein erhöhter oberflächlicher Abfluss im Bebauungsplangebiet zu verzeichnen ist.

Eine Unterkellerung der Häuser ist baugrundseitig prinzipiell möglich auch wenn dies aufgrund der geländenahen Grundwasserverhältnisse, welche eine wasserdichte Bauweise und eine bauzeitliche Wasserhaltung nach sich zieht, zu erhöhten Aufwendungen führen würde. In diesem Zusammenhang wurde auch die Beeinflussung der Nachbarbebauung untersucht. Dabei wurde ermittelt, dass Eingriffe in den Untergrund, die entwässernd oder aufstauend wirken, eine sehr geringe Reichweite haben. Es wurde die Reichweite eines Brunnens mit 0,3 m ermittelt. Ein aufstauendes Element im Untergrund würde eine ähnlich geringe Reichweite haben. Eine Beeinflussung der bestehenden, angrenzenden Nachbarbebauung ist somit wegen des sehr viel größeren Abstandes zu den festgesetzten Baufeldern im Bebauungsplan nicht gegeben. Ungeachtet dessen wurden zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt der Bau von Kellern im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

Das Niederschlagswasser fließt weitgehend oberflächlich ab. Die zeitweilig vorhandenen Vernässungsflächen entstehen nicht durch den Aufstau eines Grundwasserstromes, sondern sind vielmehr durch den Abfluss des Niederschlagswassers bedingt. Das Niederschlagswasser fließt zu den morphologischen Tiefpunkten und kann dort nach Eintritt der Sättigung des Bodens nicht weiter versickern, so dass es zu einer Vernässung und zu einem Aufstau kommt.

Für die Verbringung des Niederschlagswassers wurde ein Niederschlagswasserentsorgungskonzept erarbeitet.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 5/32

Das auf den privaten Grundstücken auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über die zu errichtende öffentliche Regenwasserkanalisation in zwei Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser von den unbefestigten Flächen wird über dezentrale Rückhaltesysteme (Mulden-Rigolen System) verzögert an die geplante Regenwasserkanalisation abgegeben.

Für die Bemessung der Mulden-Rigolen Systeme zur Fassung des Abflusses von unbefestigten Flächen in den Grundstücken und den Nachweis der geplanten zentralen Regenrückhaltebecken liegt ein entsprechendes Konzept vor.

Die Abführung des Niederschlagswassers sowohl von den befestigten als auch den unbefestigten Flächen wird zu einer entsprechend verringerten Vernässung in den morphologischen Tiefpunkten führen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass auf Grund der Untersuchungsergebnisse keine bautechnischen Probleme zu befürchten sind. Die im Entwurf zur erneuten Offenlage getroffenen Änderungen, wie der Ausschluss von Kellergeschossen, die Erweiterung Geltungsbereichs um das Flurstück 417, dienen der Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt sowie dem Schutz eines Biotops, welches auf Grund seiner Lage und aktuellen Ausprägung ein hohes Entwicklungspotenzial als Lebensstätte und Trittsteinbiotop für besonders geschützte Tierarten im Verbund mit der mageren Frischwiese am Ostrand der Forststraße besitzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

3.2 Baugrund

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, im Hinblick auf die Planungssicherheit ein ergänzendes Baugrundgutachten auf der Grundlage weiterer Aufschlüsse vornehmen zu lassen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Für den Bebauungsplanes Nr. 253, Dresden-Weißig Nr. 10, Bauer Schöne wurde 1999 durch das Entwurfs- und Ingenieurbüro EIBS GmbH ein geotechnischer Bericht erstellt.

Aufbauend auf dem Bericht aus dem Jahr 1999 sind durch das Büro EIBS ergänzende Untersuchungen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen und ihre Beeinflussung durch die geplante Bebauung erfolgt. Die Ergebnisse wurden in einem zusammenfassenden Bericht mit Datum 27.02.2009 dargestellt.

Insgesamt (1999 und 2008) wurden zur Erkundung der Baugrundverhältnisse und zur Entnahme von Bodenproben 3 Kernbohrungen max. 4,00 m tief und 22 Bohrsondierungen max. 6,00 m tief abgeteuft.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, einen Hinweis für vertiefende Baugrunduntersuchungen zur Absicherung der konkreten Baudurchführung aufzunehmen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 6/32

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In der Hauptuntersuchung des Baugrundes durch das Büro EIBS GmbH wird u. a. auf Grund der schwierigen Baugrundverhältnisse für jedes einzelne Vorhaben eine vertiefende Baugrunduntersuchung empfohlen. Die eiszeitlichen Schichten weisen eine sehr unregelmäßige Wechsellagerung und Mächtigkeit auf. Auf Grund der wechselhaften Baugrundsichtung ist für jeden Hausstandort eine individuelle gründungstechnische Untersuchung erforderlich.

Der Anregung wurde gefolgt. Es wurde ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen und einer individuellen Baugrunduntersuchung für die Einzelvorhaben in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, die vorgefundenen plastischen, sehr verdichtungs- und verformungsempfindlichen Böden während der Bauphase vor Befahren mit schweren Gerät zu schützen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die anstehenden Schichten sind als Übergangsböden zwischen rolligen und bindigen Böden einzuordnen. Charakteristisch für solche Böden ist ihre ausgeprägte Wasserempfindlichkeit, d. h. schon bei einer geringen Änderung des Wassergehaltes ändert sich ihre Konsistenz sehr stark. Bei hohem Wassergehalt sind diese Böden besonders empfindlich bei dynamischer Beanspruchung.

Der Anregung wurde gefolgt. In den textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis auf die schwierigen Baugrundverhältnisse und den Schutz der später zu bepflanzenden Bereiche vor Befahren mit schweren Gerät während der Bauphase aufgenommen.

3.3 Grundwasser / SchichtenwasserVorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird die hydrologische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angesprochen. Es wird auf eine durch Weißig verlaufende Wasserader hingewiesen. In einer weiteren Stellungnahme wird auf eine verringerte Grundwasserneubildung hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

Für den Bebauungsplanes Nr. 253, Dresden-Weißig Nr. 10, Bauer Schöne wurde 1999 durch das Entwurfs- und Ingenieurbüro EIBS GmbH ein geotechnischer Bericht erstellt.

Aufbauend auf dem Bericht aus dem Jahr 1999 sind durch das Büro EIBS ergänzende Untersuchungen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen und ihre Beeinflussung durch die geplante Bebauung erfolgt. Die Ergebnisse wurden in einem zusammenfassenden Bericht mit Datum 27.02.2009 dargestellt.

Insgesamt (1999 und 2008) wurden zur Erkundung der Baugrundverhältnisse und zur Entnahme von Bodenproben 3 Kernbohrungen max. 4,00 m tief und 22 Bohrsondierungen max. 6,00 m tief abgeteuft.

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse zeigen, dass der Baugrund eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit (k_f -Wert $\sim 10^{-9}$) aufweist. Eine Grundwasserneubildung findet demnach im derzeitigen Zustand kaum statt, von einer wesentlichen Verringerung der Grund-

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 7/32

wasserneubildung nach der Bebauung des Gebietes ist nicht auszugehen. Ein nennenswerter Grundwasserstrom ist nicht vorhanden. Mit der gemessenen Durchlässigkeit sind die anstehenden Schichten als Dichtungserdstoff geeignet bzw. einzustufen. Unter Verwendung der entsprechenden Formel wurde der Grundwasserstrom im Untergrund mit der laborativ ermittelten Durchlässigkeit bestimmt. Für einen 2,5 m breiten Streifen ergibt sich ein Grundwasserstrom von $Q = 2 \text{ m}^3 / \text{Tag}$.

Die Wasserdurchlässigkeit wurde im Labor auch unter einer Auflastspannung von 100 kN/m^2 geprüft. Dabei konnte eine Verringerung der Durchlässigkeit mit zunehmender Auflast nachgewiesen werden. Der Einfluss ist jedoch vergleichsweise gering. Auf die Durchlässigkeit im Untergrund ist die Auswirkung unbedeutend. Ein dichter Erdstoff wird noch etwas dichter.

Trotz des geringen Grundwasserstromes und einer kaum stattfindenden Grundwasserneubildung werden im gesamten Bebauungsplangebiet Kellergeschosse ausgeschlossen. In den Bereichen der Führung von Leitungen und Kanälen zur Erschließung des Gebietes (Planstraße A und B) wird zur Verhinderung einer Wasserabführung eine Unterbrechung der Kanalbettung alle 10 m mit bindigem Material festgesetzt.

Die nach starken Niederschlägen durchgehend hohen Grundwasserstände nahe Oberkante Gelände sind mit der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Schichten begründet. Wegen der ausgeprägten Wechsellagerung der eiszeitlichen Schichten ist dabei nicht von einheitlichen Grundwasserverhältnissen auszugehen. Bei den erbohrten Wasserständen dürfte es sich um jeweils lokale Schichtwasserhorizonte handeln, die nur begrenzt miteinander in Verbindung stehen.

Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass der Gebietswasserhaushalt erheblich beeinflusst wird. Regenwasser, welches im Gebiet verblieben wäre, wird zeitverzögert an den Weißiger Dorfbach abgegeben. Es wird auf die Überschwemmungsgefahr für die Unterlieger des Weißiger Dorfbaches und kumulative Auswirkungen hingewiesen. Weiterhin werden mögliche Summationseffekte mit anderen Vorhaben und sich möglicherweise daraus ergebende Vermeidungsmaßnahmen angesprochen. In einer weiteren Stellungnahme wird auf die nicht ausreichende Betrachtung des Geländes als Wassereinzugsgebiet der Prießnitz hingewiesen. Weite Teile des Einzugsgebietes der Prießnitz sind als FFH-Gebiet ausgewiesen, woraus sich eine Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ergäbe.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Eine Veränderung des Wasserhaushaltes des Plangebietes in seiner Gesamtheit ist bei einer Bebauung und Versiegelung von Teilflächen unvermeidbar. Mit dem Untersuchungsergebnis aus der Hauptuntersuchung des Baugrundes des Büros EIBS GmbH wird aufgezeigt, dass die Befürchtungen hinsichtlich einer gravierenden Veränderung des Grundwasserhaushaltes durch eine Bebauung des Gebietes mit negativen Auswirkungen bis in das FFH-Gebiet „Prießnitzgrund“ hinein im erwarteten Umfang nicht zutreffend sind.

Im Ergebnis der Hauptuntersuchung des Baugrundes wird festgestellt, dass kein nennenswerter Grundwasserstrom stattfindet. Nördlich des geplanten Baugebietes liegt der Sportpark Weißig. Diese mit Drainagen ausgestatteten Sportflächen und Gebäude liegen in großen Teilen zwischen geplantem Wohngebiet und den FFH-Gebietsflächen. Negative Auswirkungen auf das nördlich des Sportparks gelegene FFH-Gebiet werden aufgrund des sehr geringen

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 8/32

gen Grundwasserzuflusses aus südlicher Richtung und der bereits in unmittelbarer Nähe durch den Sportpark vorhandenen Störungen ausgeschlossen.

Aufgrund des überwiegend Verdunstungs- und abflussorientierten Wasserhaushaltes wird ein erhöhter oberflächlicher Abfluss im Bebauungsplangebiet zu verzeichnen sein, der mit der Dimensionierung der Regenrückhaltebecken reguliert wird. Für diese Becken wurden in Abstimmung mit dem Unterhaltungslastträger für den Weißiger Dorfbach Regenrückhaltekapazitäten vorgesehen, die Regenereignisse mit 10-jähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit zwischenspeichern und mit gewässerverträglichen Abfluss ableiten. Im zu führenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Regenrückhalteanlagen sind darüber hinaus nochmals mögliche Auswirkungen auf Gewässer zu prüfen. Eine erhöhte Überschwemmungsgefahr für die Unterlieger am Weißiger Dorfbach ist durch eine Bebauung des derzeitigen Brachlandes nicht zu erwarten.

Die angesprochenen Summationseffekte mit weiteren Vorhaben drängen sich im Moment nicht auf, da weitere Bebauungsplanverfahren im Einzugsgebiet des Weißiger Dorfbaches derzeit nicht in Planreife vorliegen. Im Übrigen wären bei weiteren Planungen die gleichen Anforderungen für die schadlose Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers zu erfüllen.

Erhebliche und bis in die nördlich des Sportparks Weißig liegenden FFH-Gebiete reichende Auswirkungen werden aufgrund der Baugrunduntersuchungen und der bereits vorhandenen Störungen nicht erwartet. Die Notwendigkeit einer FFH-Erheblichkeitsuntersuchung oder einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wird deshalb nicht gesehen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird Widerspruch gegen eine geplante Aufschüttung des Geländes eingelegt. Es wird die Befürchtung geäußert, dass es durch die Bebauung zu einer seitlichen Verdrängung des Grund- und Schichtenwassers kommt und in der Folge zu Schäden an der Nachbarbebauung.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Ein nennenswerter Grundwasserstrom findet auf Grund der Eigenschaften des Bodens nicht statt, so dass eine Verdrängung bzw. Umlenkung in angrenzende Gebiete nicht gegeben ist. Ungeachtet dessen wurden zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und aufgrund der geländenahen Grundwasserverhältnisse der Bau von Kellern im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

Wie unter 3.4 beschrieben, sah eine Lösung zur Niederschlagswasserentsorgung die Aufschüttung des Geländes um ca. 1,00 m mit wasserdurchlässigem Erdstoff vor. Die Variante wurde aber aus städtebaulichen-, bautechnischen und Kostengründen verworfen.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, aufgrund der im Bebauungsplan vorherrschenden Grundwassersituation eine Gründungstiefe für bestimmte Nebenanlagen wie Regenwasserzisternen festzusetzen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 9/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Wegen der ausgeprägten Wechsellagerung der eiszeitlichen Schichten ist nicht von einheitlichen Grundwasserverhältnissen auszugehen. Eine pauschale Festsetzung einer Gründungstiefe wird dem vorliegenden Baugrund nicht gerecht. In den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis zu den schwierigen Baugrundverhältnissen aufgenommen worden, der den Bauherrn zur Absicherung der konkreten Baudurchführung eine vertiefende Baugrunduntersuchung auf Grundlage der vorliegenden hydrogeologischen Gutachten empfiehlt. Die notwendigen Gründungstiefen sind in der konkreten Ausführungsplanung zu ermitteln.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

3.4 Oberflächenwasser / Niederschlagswasser**Vorgetragener Inhalt**

In mehreren Stellungnahmen wird auf sich sammelndes Oberflächenwasser und die nasse Wiese bis hin zu stehendem Wasser hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die bei der Baugrunduntersuchung vorgefundenen Schichten sind bis auf die verwitterte Granitschicht den rolligen und bindigen Böden zuzuordnen.

Charakteristisch für diese Böden ist ihre ausgeprägte Wasserempfindlichkeit, d. h. schon bei einer geringen Änderung des Wassergehaltes ändert sich ihre Konsistenz sehr stark. Bei einer geringen Wasserzugabe weichen sie rasch und tiefgründig auf, geben das Wasser aber nur sehr allmählich wieder ab.

Als Folge ist nach starken Niederschlägen mit durchgehend höchsten Grundwasserständen nahe OK Gelände zu rechnen. Wegen der ausgeprägten Wechsellagerung der eiszeitlichen Schichten ist dabei nicht von einheitlichen Grundwasserverhältnissen auszugehen. Nach Eintritt der Wassersättigung erfolgt der Abfluss des Niederschlagswassers nahezu oberflächlich. Auf Grund des natürlichen Gefälles des Geländes von Süden nach Norden sammelt sich das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser an den morphologischen Tiefpunkten und führt zu einer längeren Vernässung der Grundstücke.

Zum Umgang mit dem auf den unversiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswasser wurden verschiedene Konzepte untersucht.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen wird in eine zu errichtende öffentliche Regenwasserkanalisation und im weiteren Verlauf in zwei Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Niederschlagswasser von unbefestigten Flächen ist grundsätzlich auf dem betroffenen Grundstück zu verbringen. Ein Abfließen auf benachbarte Flächen ist nicht zulässig. Unter Beachtung dieser Prämissen wurden zwei Lösungen zur Niederschlagswasserentsorgung von unbefestigten Flächen untersucht.

Eine Lösung sah eine ca. 1,00 m hohe wasserdurchlässige Aufschüttung vor. Die Aufschüttung sollte entsprechend dem Geländegefälle terrassenförmig modelliert werden. Innerhalb der Aufschüttung sollte das anfallende Niederschlagswasser in dem vorhandenen Gefälle von Süd nach Nord abgeleitet werden. Diese Lösung wurde aus städtebaulichen-, bautechnischen und Kostengründen verworfen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 10/32

Das anfallende Niederschlagswasser von den unbefestigten Flächen wird nunmehr über ein dezentrales Rückhaltesystem (Mulden-Rigolen System) verzögert an die geplante Regenwasserkanalisation abgegeben.

Für die Bemessung des Mulden-Rigolen Systems zur Fassung des Abflusses von unbefestigten Flächen in den jeweiligen Grundstücken und den Nachweis der geplanten zentralen Regenrückhaltebecken liegt ein entsprechendes Konzept der itw Dresden von 2008 vor.

Die Hinweise zum Oberflächenwasser werden zur Kenntnis genommen. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, Regelungen in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, die einen unkontrollierten Niederschlagswasserabfluss während der Bauphase verhindern.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im Ergebnis der Hauptuntersuchung des Baugrundes wird festgestellt, dass auf Grund des überwiegend Verdunstungs- und abflussorientierten Wasserhaushaltes ein erhöhter oberflächlicher Abfluss im Bebauungsplangebiet zu verzeichnen ist. Um während der Bauphase einen Oberflächenwasserabfluss auf angrenzende Flurstücke zu verhindern, wurde eine textliche Festsetzung in den Rechtsplan aufgenommen, die den Grundstückseigentümer verpflichtet, geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Abflusses auf Nachbargrundstücke zu ergreifen.

Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger daher zur Errichtung der dezentralen Mulden-Rigolen-Elemente im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Gebietes auf allen Flurstücken, unabhängig vom Stand der Veräußerung der Grundstücke.

Der Anregung wurde gefolgt.

3.5 Biotop / Tiere und PflanzenVorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird Einspruch gegen den Verlust einer ökologisch wichtigen Grünfläche bzw. eines Biotops erhoben. Es wird angemerkt, dass Lebensraum für unzählige Tiere und Pflanzen verloren geht.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um ehemalige Äcker und Gartenbauflächen, die in letzter Zeit als Pferdeweide genutzt wurden (Wirtschaftsgrünland). Das überwiegende Bebauungsplangebiet ist stark anthropogen überformt. Vor diesem Hintergrund handelt es sich nicht um den Verlust einer ökologisch hochwertigen Fläche. Biotopeigenschaften wurden im Rahmen einer Vegetationsaufnahme nur für das Flurstück 417 festgestellt. Im Bebauungsplan werden zum Schutz dieses Biotops, hier magere Frischwiese, Festsetzungen aufgenommen. Gleichwohl wird auf den überwiegenden Flächen in bestehende, wenn auch nicht hochwertige Grünstrukturen eingegriffen. Darüber hinaus ist im Geltungsbereich mit dem Vorkommen siedlungsrandtypischer Vogelarten, Insekten und Kleinsäuger zu rechnen. Daher besteht ein Ziel der Planung in der Umsetzung der städtebaulichen Idee unter dem Aspekt einer größtmöglichen Reduzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt. Dieses Ziel

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 11/32

führte im Ergebnis zu einer Reduzierung der Wohneinheiten um ca. 50 % gegenüber der früheren Planung im Bebauungsplan Nr. 253, Dresden-Weißig Nr. 10, Bauer Schöne.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet sowie bestimmte Maßnahmen abgeleitet wurden.

Mit dem Erhalt von bestehenden Bäumen insbesondere im südöstlichen Bereich der Geltungsbereichsgrenze, den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen entlang der Erschließungsstraßen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze und den Maßnahmeflächen M1 bis M3 mit grünordnerischen Festsetzungen wird eine hohe Durchgrünung der geplanten Einfamilienhaussiedlung angestrebt, die u. a. auch zum Entstehen neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen führt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit der Bebauung unstrittig eine als Wirtschaftsgrün genutzte Fläche verloren geht, gleichwohl wird das Interesse einer baulichen Entwicklung für den nachgefragten individuellen Wohnungsbau gegenüber dem Erhalt der Grünfläche höher eingeschätzt, da im Gegensatz zu einer Standorterschließung in den freien Landschaftsraum hinein ein in eine Ortslage integrierter Standort entwickelt wird. Die Fläche ist im Osten, Süden und Westen von Bebauung umgeben. Über die Heinrich-Langestraße und die Forststraße ist der Geltungsbereich verkehrlich und medientechnisch erschlossen.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden Bedenken hinsichtlich möglicher erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen bzw. Funktionsverlust der derzeit vorhandenen Biotopfunktion für streng geschützte Tierarten (z. B. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) durch die geplante Bebauung geäußert.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zur Prüfung möglicher erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen bzw. eines Funktionsverlustes der derzeit vorhandenen Biotopfunktion für streng geschützte Tierarten (z. B. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Gutachter kommt zur Einschätzung, dass bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz keine erhebliche Beeinträchtigung der Bläulingsarten vorliegt. Ausschlaggebend für diese Einschätzung ist die Tatsache, dass die Wirtspflanze der Bläulingsarten nur in geringer Anzahl an einer Stelle des Plangebietes vorkommt.

Mit nachfolgenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, welche in den Bebauungsplan und den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, wird der Grad der Beeinträchtigung der Bläulingsarten reduziert.

- Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um das Flurstück 417 und der Festsetzung zum Erhalt des Biotops - magere Frischwiese, wird ein Ersatzlebensraum und Trittsteinbiotop für besonders geschützte Tierarten, hier die Bläulingsarten, festgesetzt.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 12/32

- Verschiebung des nördlichen Regenrückhaltebeckens an die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 418/1. Damit wird der größtmögliche Abstand zum südlich gelegenen Biotop erreicht.
- Technische Schutzmaßnahmen (z. B. technischer Verbau) beim Bau des Regenrückhaltebeckens, die eine Entwässerung und damit Trockenlegung des südlich angrenzenden Biotops in der Bauphase verhindern.
- In Leitungstrassen zur Erschließung des Baugebietes sind Querriegel aus bindigem Material einzubauen um eine Wasserabführung und damit Trockenlegung des Biotops zu unterbinden.
- Schutz des Biotops durch Einzäunung während der gesamten Bauzeit.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind geeignet, an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Voraussetzungen zur Sicherung des potentiellen Lebensraumes für die Artengruppe Lepidoptera zu schaffen.

Da keine erhebliche Beeinträchtigung der Population der Bläulingsarten vorliegt, ist eine Alternativprüfung nicht erforderlich.

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, dass auf dem Flurstück 417 befindliche Biotop nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Das festgestellte Biotop (magere Frischwiese) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Neben der Feststellung des Biotops hat die Fläche ein hohes Entwicklungspotenzial als Lebensstätte und Trittsteinbiotop für besonders geschützte Tierarten.

Der Anregung wird gefolgt.

3.6 Schutz LandschaftVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches im Umweltbericht nicht beschrieben wurde.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Der Einwand wurde dahingehend aufgegriffen, dass eine Überarbeitung der entsprechenden Abschnitte im Grünordnungsplan und im Umweltbericht vorgenommen wurde.

Der Anregung wird gefolgt.

3.7 Schutzgut Mensch**3.7.1 Verkehrslärm**Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird auf den vorhandenen Verkehrslärm der Dresdner Straße und die daraus resultierende Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hingewiesen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 13/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Für das südlichste Grundstück auf dem Baufeld östlich der Erschließungsstraße wird ein Nacht-Index in der Pegelklasse über 45 dB (A) bis 50 dB (A) vorgefunden. Grundlage der Lärmwerte ist die Lärmkartierung für Hauptverkehrsstraßen i. S. der EG-Umgebungslärm-Richtlinie.

Bei geschlossenen Fenstern ist eine Einhaltung der Grenzwerte gegeben, problematisch ist die Gewährleistung des hygienischen und bauphysikalisch notwendigen Luftwechsels, da die Fenster insbesondere in Schlafräumen aufgrund der Geräuschbelastung über längere Zeit geschlossen gehalten werden müssen. Daher sind Schlafräume mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung auszustatten.

Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen.

3.7.2 Gewerbelärm**Vorgetragener Inhalt**

In zwei Stellungnahmen wird auf den durch die Tischlerei Kochta ausgehenden Gewerbelärm und die Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzende Bebauung hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zur Bewertung des Gewerbelärmes wurde durch die Firma Müller-BBM GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis des Gutachtens wird festgestellt, dass die festgestellten Betriebsabläufe zu keinen schalltechnischen Konflikten führen.

Für die unmittelbar an das Grundstück der Tischlerei angrenzenden Baufelder wird darüber hinaus eine Festsetzung zur Schallschutzklasse der Fenster und bei Räumen mit sensibler Nutzung zusätzlich zu Lüftungselementen der gleichen Schallschutzklasse getroffen.

Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass der an die Tischlerei Kochta angrenzend festgesetzte 3 m breite Pflanzstreifen keine nennenswerte Reduzierung von Lärmimmissionen bewirkt.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis, dass keine Reduzierung von Lärmimmissionen durch Pflanzstreifen stattfindet, wird gefolgt. Der im Umweltbericht unter Anlagenlärm stehende Satz, dass mit dem Pflanzstreifen Immissionskonflikten vorgebeugt wird, wurde gestrichen.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wurde geändert.

3.7.3 Sportanlagenlärm**Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird auf einen Konflikt zwischen der Sportnutzung im Sportpark Weißig und der angrenzenden Wohnbebauung hingewiesen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 14/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zur Bewertung der Immissionen u. a. durch die Sportplatznutzung wurde durch die Firma Müller-BBM GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

In der Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte beim vorgesehene Betrieb der Anlage überall eingehalten.

In den Ruhezeiten (täglich nach 20:00 Uhr, sonntags außerdem von 13:00 bis 15:00 Uhr) und nachts durch Parkplatzräumung vor dem Sporthotel kommt es zu Richtwertüberschreitungen von bis zu 5 dB (A). Durch den Gutachter werden passive Schallschutzmaßnahmen (Fenster und schalldämmende Lüftungselemente der Schallschutzklasse 2) empfohlen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 8 eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

3.7.4 Baulärm**Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die baubedingten Auswirkungen auf die Anwohner (Staub, Baulärm) im Umweltbericht zu ergänzen sind.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Beschreibung baubedingter Beeinträchtigungen für die Anwohner wird in den Umweltbericht aufgenommen. Eine bauplanungsrechtliche Relevanz baubedingter Beeinträchtigungen ist nicht gegeben.

Der Anregung wird gefolgt.

3.8 Erholungspotenzial**Vorgetragener Inhalt**

In mehreren Stellungnahmen wird auf das Erholungspotenzial der Flächen für die Anwohner hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Das Erholungspotenzial der zuletzt als Wirtschaftsgrün und Weideland genutzten Flächen kann als gering eingeschätzt werden. Bei den Flächen handelt es sich um private Grundstücke, eine öffentliche Nutzung hat nicht stattgefunden. Eine Aufenthaltsqualität der Grundstücke für die Anwohner drängt sich auf Grund der Vornutzungen, darunter auch landwirtschaftlicher Nutzungen nicht auf. Die Qualität der Grundstücke liegt einzig für die unmittelbar angrenzenden Flurstücke in einem freien Blick auf eine derzeitige Grünfläche sowie einem relativ lärmfreien Bereich.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der Realisierung einer stark durchgrünter, locker bebauten Einfamilienhaussiedlung. Dies wird durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzungen sichergestellt. Von einer signifikanten Erhöhung der Lärmbelastung ist auf Grund der Nutzung als Eigenheimstandort nicht auszugehen. Das öffentliche Interesse der Entwicklung zum Eigenheimstandort wird höher eingeschätzt als der Erhalt der Fläche in

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 15/32

seinem gegenwärtigen Zustand, zumal von keiner wesentlichen Verschlechterung des Erholungspotenzials für die unmittelbaren Anwohner auszugehen ist.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

3.9 Schutzgut Boden

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird der Aussage in der Begründung widersprochen, dass mit dem Bebauungsplan der Ausweisung von Baugebieten auf der „grünen Wiese“ vorgebeugt wird, da es sich um die Bebauung einer grünen Wiese handelt. Die umweltbeeinträchtigenden Auswirkungen des Bebauungsplanes werden in ein unangemessen gutes Licht gerückt.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Der Aussage kann insoweit gefolgt werden, dass es sich ohne Zweifel um eine Bebauung auf der „grünen Wiese“ handelt. Ungeachtet dessen ist der Standort in einen Ortsteil integriert (dreiseitig von Bebauung umschlossen) und anthropogen überformt. Vor diesem Hintergrund handelt es sich nicht um den Verlust einer ökologisch hochwertigen Fläche, das Landschaftsbild weist eine mittlere Wertigkeit auf.

Die Schaffung von Baurecht in dieser integrierten Lage ist dabei einer Ausweisung von neuen Bauflächen über einen klar definierten Ortsrand hinaus in den freien Landschaftsraum hinein vorzuziehen.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass im Kapitel Entwicklungsprognosen Schutzgut Boden eine rein qualitative Beschreibung der Auswirkungen erfolgt. Es wird die Ausweisung der wesentlichen Flächengrößen (Versiegelung, Teilversiegelung, Flächengrößen etc.) angemahnt.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Flächenbilanz mit den Flächengrößen ist im Kapitel 9 gegliedert nach Bestand und Planung vorgenommen worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf die im Umweltbericht fehlende Beschreibung der Auswirkungen der Bodenverdichtung hingewiesen. Es sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Auswirkungen der Bodenverdichtung werden im Kapitel „Entwicklungsprognosen - Schutzgut Boden“ ergänzt und entsprechende Vermeidungsstrategien vorgeschlagen. In den

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 16/32

textlichen Festsetzungen wurden die vorhandenen Ausführungen zum Bodenschutz um Hinweise zum Verhalten während der Bauphase ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf den Widerspruch in der Begründung zwischen der Aussage, dass die Flächen im Geltungsbereich brach liegen und der Einstufung als Wirtschaftsgrün hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Flächen werden als Wirtschaftsgrün (Pferdeweide) genutzt. Die Begründung wird entsprechend geändert. Damit erfolgt eine Klarstellung der widersprüchlichen Aussagen.

Der Anregung wird gefolgt.

3.10 EingriffsbilanzierungVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass im Rahmen des Grünordnungsplanes die Quantifizierung des Eingriffes erfolgte, im Kapitel Grünordnung des Umweltberichtes jedoch nicht nachlesbar ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Bewertung des Eingriffes wurde für den Bebauungsplan im Rahmen des Grünordnungsplanes transparent und nachvollziehbar durchgeführt und kann dort auch in Hinblick auf die Flächengrößen etc. eingesehen werden (siehe Begründung Punkt 11 - Gutachten).

Das Ergebnis der Eingriffs-Bilanzierung nach der Dresdner Methodik wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Ergebnis der Bilanzierung wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass ein zu geringer Ausgleich erfolgt und das Anpflanzen von Bäumen kein ausreichender Ersatz ist. Es wird vorgeschlagen, in der näheren Umgebung Gebiete zu entsiegeln und in ein Biotop zurückzuverwandeln.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Für den Bebauungsplan wurde eine schutzgutbezogene Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens erarbeitet. Diese Bewertung wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes durchgeführt und kann dort im Detail eingesehen werden. Das Ergebnis der Bewertung besagt, dass das Vorhaben einen Ausgleichsbedarf aufweist. Ausgehend von der vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden Maßnahmen bestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Entsiegelung und Neupflanzung von Gehölzflächen entsprechend Punkt 7.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Die Entsiegelungsfläche beträgt insgesamt 19.000 m². Aufgrund fehlender möglicher Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Ortschaft Weißig müssen die Kompensationsleistungen im linkselbischen Stadtgebiet, hier in Dresden-Meußlitz erfolgen. Neben der Aufwertung im Schutzgut

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 17/32

Boden durch den Abbruch einer großflächigen Gärtnerei wird damit eine erhebliche Verbesserung des Biotopverbundes im Bereich des Altelbarnes erzielt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass nicht nur für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Kompensationsbedarf besteht, sondern auch für die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild. Es wird um die Ergänzung im Umweltbericht gebeten.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Der Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild wird inhaltlich im Umweltbericht ergänzt. Mit dem Abbruch, der Entsiegelung und der Begrünung von ehemaligen Gärtnereien erfolgt als Ausgleich u. a. eine Aufwertung des Wasserhaushaltes und des Landschaftsbildes auf den für die Maßnahmen vorgesehenen Grundstücken. Am Umfang der Kompensationsmaßnahmen ändert sich nichts.

Der Anregung wird gefolgt.

3.11 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen UmweltauswirkungenVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Eingriff in den Naturhaushalt vorgeschlagen. Dies betrifft die Verschiebung des nördlichen Regenrückhaltebeckens Richtung Norden an die Grundstücksgrenze zur Heinrich-Lange-Straße und die Festsetzung einer Maßnahmefläche (M 1) auf dem frei werdenden Grundstücksteil sowie den Ausschluss von Kellergeschossen zur Minimierung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wurde das nördliche Regenrückhaltebecken verschoben und Kellergeschosse im Geltungsbereich ausgeschlossen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt eine ökologische Bauüberwachung für die Bauphase in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In mehreren Gutachten zum Baugrund, zur hydrologischen Situation und zum Artenschutz sowie im Umweltbericht wurde aufgezeigt, dass eine Bebauung sowohl bautechnisch als auch bezüglich der Umweltauswirkungen möglich ist.

Ungeachtet dessen handelt es sich um einen Eingriff in den Naturhaushalt. Die Hauptuntersuchung des Baugrundes durch das Büro EIBS GmbH hat aufgezeigt, dass es sich um schwierige Baugrundverhältnisse handelt, die gleichwohl eine Bebauung nicht ausschließen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 18/32

Zur Überwachung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird eine ökologische Bauüberwachung während der Bauphase in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt.

4. Erschließung**4.1 Äußere Verkehrserschließung****Vorgetragener Inhalt**

In mehreren Stellungnahmen wird eine Überlastung der bestehenden übergeordneten Erschließung, insbesondere der Bautzner Landstraße und des Ullersdorfer Platzes sowie der Forststraße und Heinrich-Lange-Straße als unmittelbare Erschließung im Bereich der Ortschaft Weißig aufgeführt.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Von einer generellen Überlastung der Bautzner Landstraße als Verbindung zwischen dem Zentrum von Dresden und Weißig kann nicht gesprochen werden, gleichwohl ist in der Zeit des Berufsverkehrs in den Früh- und Abendstunden mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und dadurch bedingtem zähflüssigem Verkehr zu rechnen.

Für die Sanierung der Bautzner Landstraße bis zum Ullersdorfer Platz laufen derzeit die Planungen und im Anschluss die abschnittsweise bauliche Realisierung. Ziel der Planungen ist eine deutliche Optimierung des Verkehrsflusses. Im Bereich des Ullersdorfer Platzes sind bereits Maßnahmen der Verkehrsorganisation durchgeführt worden, die zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses geführt haben.

Weiterhin wird innerhalb der Netzplanung des ÖPNV an einer verbesserten Anbindung von Weißig und dem Schönfelder Hochland gearbeitet.

Mit der Realisierung der Bundesstraße S 177 und der damit u. a. besseren Anbindung an die Autobahn ist mit einer Verkehrsverlagerung zu rechnen, die auch zu einer Entlastung der Bautzner Landstraße Richtung Zentrum von Dresden führen wird.

Mit der schrittweisen Realisierung der oben beschriebenen Einzelmaßnahmen wird ein deutlich verbesserter Verkehrsfluss angestrebt. Der durch die Errichtung der ca. 60 Häuser zusätzlich generierte Verkehr wird zu keiner merklichen Verschlechterung der Situation beitragen.

Die unmittelbare Erschließung über die Heinrich-Lange-Straße und die Forststraße ist ohne Einschränkungen möglich, eine Überlastung im Sinne von Stauanfälligkeit bzw. zähfließendem Verkehr liegt nicht vor.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird Einspruch gegen Ausbildung des Fuß und Radweges über das Flurstück 403/23 erhoben.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 19/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsergebnis

Entsprechend der Anregung wird der Fuß- und Radweg zur Dresdner Straße so festgesetzt, dass ein Mindestabstand von 4 m zu den Gebäuden auf Flurstück 403/23 eingehalten wird. Die Aufweitung des Fuß- und Radweges im Anschlussbereich an die Dresdner Straße wurde zurückgenommen und der Weg durchgehend 3,00 m breit ausgebildet. Der Bebauungsplan wurde entsprechend der von IPRO Dresden überarbeiteten und durch den Grundstückseigentümer zugestimmten Planung geändert.

Der Einwendung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Fußwegeverbindung zur Dresdner Straße auch für Radfahrer nutzbar zu machen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Wegeverbindung zur Dresdner Straße stellt die kürzeste Anbindung zum Ortskern von Weißig mit Einzelhandel, Gastronomie, Schule etc. dar. Zur Verbesserung dieser Anbindung wird ein kombinierter Fuß- und Radweg festgesetzt.

Der Anregung wurde gefolgt. Es erfolgt eine zeichnerische Festsetzung als Fuß- und Radweg.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass ein Geh- und Fahrrecht erst eingeräumt wird, wenn eine notariell beurkundete Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer und Erschließungsträger vorliegt.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Durch den Bebauungsplan werden Grundstücksflächen bestimmte Nutzungen zugeordnet. Für den in Rede stehenden Grundstücksteil ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier als Fuß- und Radweg festgesetzt. Über den Weg wird eine schnelle fußläufige Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs, von Einzelhandelseinrichtungen etc. erreicht. Somit hat er eine wichtige Funktion zur Anbindung des Wohngebietes an die Umgebung.

Die praktische Umsetzung der Festsetzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, insofern besitzt die Bedingung des Vorliegens einer notariellen Vereinbarung bauplanungsrechtlich keine Relevanz. Ungeachtet dessen wurde zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Erschließungsträger eine notarielle Vereinbarung über einen Flächentausch geschlossen, die dem Stadtplanungsamt vorliegt. Entsprechend der Vereinbarung wurde im südlichen Bereich des Bebauungsplanes an der Grenze zum Flurstück 403/23 eine private Stellplatzanlage zeichnerisch festgesetzt. Diese Stellplätze dienen als Ausgleich für entfallende Stellplätze auf dem Flurstück 403/23 durch die Führung des Fuß- und Radweges zur Dresdner Straße.

Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen werden inhaltliche Ergänzungen zum ÖPNV für die Begründung zum Bebauungsplan gegeben.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 20/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die inhaltlichen Ergänzungen dienen der Konkretisierung wurden in die Begründung übernommen.

4.2 Innere Verkehrserschließung**Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass für nutzbare Verkehrsflächen der Erschließungsstraße A und B im Bereich von Bäumen und Beleuchtungskörpern eine lichte Höhe von 4,00 m zu gewährleisten ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In der Erschließungsplanung ist für die Verkehrsfläche der Planstraße A eine Breite von 9,05 m vorgesehen. Die Verkehrsfläche teilt sich in eine 4,75 m Fahrbahn, einen 2,00 m Fußweg und einen 2,30 m Park- und Pflanzstreifen auf. Die zu pflanzenden Bäume und die Beleuchtungskörper befinden sich innerhalb des Park- und Pflanzstreifens. Mit dieser Aufteilung der Verkehrsfläche wird die volle nutzbare Breite der Fahrbahn gewährleistet. Die genaue Detaillierung der Verkehrsfläche erfolgt innerhalb der Ausführungsplanung der Straße. Die Ausführungsplanung wird durch das Straßen- und Tiefbauamt geprüft und freigegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kurvenbereiche der Planstraße B als nutzbare Verkehrsfläche durch Anordnung von Halteverboten gemäß StVO zu sichern sind.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

Es wird auf die Straßenreinigungssatzung hingewiesen und die bauliche Ausbildung der Verkehrsflächen für eine effektive Straßenreinigung.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die konkrete bauliche Ausbildung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung der Straßen in Zusammenarbeit mit dem Straßen- und Tiefbauamt der Landeshauptstadt Dresden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, Aufstellflächen für Abfallbehälter im Bereich Planstraße A in die Stichstraßen anzuordnen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Bei den Stichstraßen handelt es sich um private Erschließungswege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger. Der Erschließungsweg hat eine Breite von

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 21/32

4,20 m so dass eine seitliche Aufstellung der Müllbehälter für die Hinterlieger der Planstraße A möglich ist. Ein Regelungsbedarf besteht nicht, da ein Aufstellen der Müllbehälter an der Einmündung zur Planstraße A nur im Rhythmus der Entsorgung durch die Müllabfuhr für wenige Stunden nötig ist. Generell stehen die Abfallbehälter auf den Privatgrundstücken.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass bei Einhaltung der Anforderungen der Feuerwehr an die Planstraße A und B aus brandschutztechnischer Sicht an die Verbindung zur Heidestraße keine besonderen Forderungen bezüglich baulichen Ausbildung erforderlich sind.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung, hier Ausführungsplanung der Straßen beachtet.

4.3 Stadttechnische Erschließung**4.3.1 Trinkwasser / Öffentliche Beleuchtung**Vorgetragener Inhalt

Es werden Hinweise zur Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser und zur öffentlichen Beleuchtung gegeben.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde durch IPRO Dresden eine Erschließungsplanung erarbeitet. Die Erschließungsplanung dient als Grundlage für die jeweiligen Ausführungsplanungen, die mit den entsprechenden Versorgungsträgern abgestimmt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird auf die abzuschließenden Verträge zwischen den Versorgungsunternehmen und dem Erschließungsträger hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Erschließungsträger wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Erschließungsträger die abgeschlossenen Verträge mit den Versorgungsträgern vor der Erteilung der ersten Genehmigung für ein Bauvorhaben nachweisen muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

Es wird darauf hingewiesen, dass für die östliche Doppelhaushälfte nördlich des Flurstückes 405 a zur Versorgung ein Fremdgrundstück nötig ist.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 22/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Für eine eventuelle Teilung des Baufeldes und damit der Schaffung von zwei Grundstücken ist die Versorgung des östlichen Flurstückes über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden Hinweise zur Löschwasserbereitstellung und zu Hydranten gegeben.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Für die medientechnische Erschließung des Wohngebietes wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet. Darin wird die Brandbekämpfung durch die Löschwasserbereitstellung aus der zentralen Wasserversorgung gewährleistet. Nach vorliegenden Berechnungen für den Brandfall kann die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4.3.2 Abwasser / NiederschlagswasserVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf Differenzen zwischen Bemessungsansatz Regenrückhaltebecken, Begründungstext und Erschließungsplanung hingewiesen, u. a. entspricht die Überstauhäufigkeit nicht den Vorgaben Umweltamtes.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Die differierenden Angaben wurden überprüft und entsprechend geändert.

Vorgetragener Inhalt

Es wird auf die Notwendigkeit einer Aussage der unteren Wasserbehörde zur grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in den Weißiger Dorfbach hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Erschließungsträger wird geregelt, dass der Erschließungsträger die Entwässerungsplanung mit der Genehmigungsbehörde und dem zuständigen Entsorgungsunternehmen abzustimmen und die Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen hat. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wurde durch den Bauträger vor Vertragsabschluss nachgewiesen

Der Anregung wird gefolgt

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, das Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes als technische Anlage festzusetzen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 23/32

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im Entwurf zum Bebauungsplan ist das Regenrückhaltebecken (RRB) in den zeichnerischen Festsetzungen als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung RRB (unterirdisch) festgesetzt und mit einer Maßnahme­fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Die Maßnahme­fläche wurde im Entwurf zur 1. erneuten Offenlage herausgenommen, da der durch das Vorhaben verursachte Eingriff zwar reduziert, als Kompensationsmaßnahme jedoch wegen der technischen Zweckbestimmung nur minimal ist. Dies gilt ebenfalls für das RRB im mittleren Teil des Bebauungsplanes.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf das Einleitverbot von Grund- und Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zur Erschließung des Baugebietes wurde eine Erschließungskonzeption erarbeitet. Die Planung wurde dabei mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Es erfolgt kein Einleiten von Grund- und Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation.

Der Hinweis auf die vorgefundene Situation bezüglich Grund- und Drainagewasser wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsleitungen in den Stichstraßen als private Anlagen einzustufen sind.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Herstellung der Erschließung des Baugebietes erfolgt durch den Erschließungsträger auf Grundlage der Erschließungsplanung durch das Büro IPRO Dresden. Zwischen dem Erschließungsträger und den Versorgungsträger wird ein Vertrag zur Herstellung und Übergabe der entsprechenden Erschließungsanlage abgeschlossen. In diesem Vertrag ist auch die Schnittstelle zwischen öffentlicher Erschließung und privaten Anlagen geregelt. Es besteht kein Regelungsbedarf im Bebauungsplan.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

Es wird darauf hingewiesen, dass an den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Heinrich-Lange-Straße nur zwei Grundstücke statt der vier in der Begründung angegebenen angebunden werden.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In der Begründung erfolgte eine Korrektur der Anzahl der anzubindenden Grundstücke.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 24/32

Es wird angeregt, die Festsetzung zum Niederschlagswasser dahingehend zu konkretisieren, ob ein Anschluss- bzw. Benutzerzwang der Regenrückhaltebecken besteht. Dass die Zurückhaltung des Niederschlagswassers über Regenrückhaltebecken erfolgt, sollte in diesem Punkt erwähnt werden.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Durch den Erschließungsträger wird im Rahmen der medientechnischen Erschließung u. a. die öffentliche Regenwasserkanalisation zur Einleitung des Niederschlagswasser von Dachflächen und den sonstigen befestigten Flächen errichtet. Die öffentliche Regenwasserkanalisation wird in die ebenfalls vom Erschließungsträger zu errichtenden Regenrückhaltebecken eingebunden. Die technische Ausführung ist in der Ausführungsplanung sowie einem Vertrag zwischen der Stadtentwässerung Dresden GmbH und dem Erschließungsträger festgelegt. Eine Festsetzung eines Anschluss- bzw. Benutzerzwanges ist nicht notwendig, da in den Festsetzungen zum anfallenden Niederschlagswasser von den befestigten als auch den unbefestigten Flächen ein Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation vorgeschrieben ist und dieses Netz zwangsläufig in die Regenrückhaltebecken einbindet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Regenrückhaltebecken für eine eventuelle Brandbekämpfung zu nutzen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Für die medientechnische Erschließung des Wohngebietes wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet. Darin wird die Brandbekämpfung durch die Löschwasserbereitstellung aus der zentralen Wasserversorgung gewährleistet. Nach vorliegenden Berechnungen für den Brandfall kann die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Die Einbeziehung des Niederschlagswassers der Regenrückhaltebecken könnte für die Löschwasserversorgung rechnerisch angesetzt werden, wenn eine entsprechende bauliche Ausbildung der Becken erfolgt. Im vorliegenden Fall wurde darauf aber verzichtet, da dies einen größeren Eingriff in den Baugrund, hier eine größere Beckentiefe bedeutet hätte. Ziel des Bebauungsplanes ist aber gerade eine Minimierung jeglichen Eingriffes in die vorhandene Grundwassersituation und den Baugrund.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

4.3.3 TelekommunikationVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht einzuräumen ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Auf den zur Erschließung der westlichen Baufelder von der Planstraße A aus benötigten Privatwegen ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingetragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 25/32

5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**5.1 Maß der baulichen Nutzung**Vorgetragener Inhalt

Es wird nachgefragt, ob Terrassen zusätzlich zur GRZ zulässig sind, oder die GRZ einzuhalten ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Terrassen sind Bestandteil der Hauptanlage und damit in die Grundflächenzahl (GRZ) einzurechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, die Höhenlage des geplanten Erdgeschoss-Fertigfußbodens in Bezug zur gemittelten Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Straße festzusetzen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zur eindeutigen Formulierung der Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens in der entsprechenden Festsetzung wird die gemittelte Höhenlage definiert.

Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird redaktionell ergänzt.

5.2 Verkehrsflächen- und anlagenVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Höhenlage der ausgebauten Straße zu ergänzen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Zur eindeutigen Bestimmtheit des Bezugspunktes der Festsetzung der zulässigen Traufhöhe und der Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens werden die Höhenpunkte der fertig ausgebauten Straße übernommen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Höhenpunkte aus der Entwurfsplanung der Erschließungsplanung wurden übernommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden fachliche Informationen bezüglich der Anforderungen an Verkehrsflächen für die Feuerwehr, Feuerwehrezufahrten, Baumpflanzungen, Ober- und Freileitungen gegeben.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden in die Erschließungsplanung, hier der Straßenplanung berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist die Verkehrsfläche ohne Unterteilung in die einzelnen Funktionsflächen dargestellt. Durch die Breite von 9,05 m der Planstraße A und von 5,20 m bzw. 6,00 m der Planstraße B werden die Anforderungen der Feuerwehr bezüglich Straßenbreiten, Aufstellflächen etc. erfüllt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom 01.09.2009

Seite 26/32

6. Grünordnerische Festsetzungen

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die in Pflanzliste 2 aufgeführte *Lingistrum vulgare* schwach giftig und nicht als Bepflanzung neben einem Kinderspielplatz geeignet ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die *Lingistrum vulgare* wurde aus der Pflanzliste gestrichen. Die Pflanzliste wurde geändert.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf die inhaltliche Diskrepanz zwischen der zeichnerischen Darstellung einer privaten Grünfläche und der Beschreibung als öffentliche Grünfläche in der Begründung hingewiesen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die falsche Beschreibung der Fläche als öffentliche Grünfläche in der Begründung wird korrigiert.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird zur Pflanzqualität der Straßenbäume 4 x verpflanzt und ein Kronenansatz von mind. 2,20 m gefordert.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Mit der höherwertigen Pflanzqualität wird das Risiko eines Verlustes des Baumes in der Anpflanzphase verringert. Der Wuchs des Baumes ist deutlich ausgeprägter.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird die öffentliche Grünfläche im südlichen Bereich des Fuß- und Radweges zur Heidestraße abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Bei dem Flurstück 393 b handelt es sich um eine städtische Fläche. Das Grundstück wird derzeit als Grünfläche genutzt. Der darüber verlaufende Fuß- und Radweg dient der fußläufigen Anbindung an das westlich folgende Wohngebiet. Die neben dem Fuß- und Radweg verbleibende Fläche könnte auch analog dem Belag des Fuß- und Radweges ausgebildet werden, damit würde sich aber die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen erhöhen. Ziel des Bebauungsplanes ist aber eine Minimierung versiegelter Flächen und ein maximaler Anteil an Grünflächen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 27/32

Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der Gehölze (südwestlicher Bereich) der Gehölzschutzsatzung unterliegen und schützenswert sind.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Durch das Umweltamt wurden die im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden Bäume vor Ort begutachtet. Die unter die Gehölzschutzsatzung fallenden sowie erhaltenswerten Bäume sind entsprechend zum Erhalt festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird der Einbau von bindigen Querriegeln in den Hauptmedientrassen der Erschließungsstraße angeregt.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Um eine Veränderung des vorgefundenen Grundwasserhaushaltes weitestgehend auszuschließen wurde im Entwurf zum Bebauungsplan u. a. eine grünordnerische Festsetzung zur Ausführung von Medientrassen aufgenommen, die bei der Verfüllung von Leitungsgräben alle 10 m den Einbau von Dichtriegeln festsetzt.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die zeichnerischen Festsetzungen der Regenrückhaltebecken wie folgt zu ändern:

- der Standort des RRB 1 ist soweit wie möglich nach Norden zu verschieben, die Umrandung dieser Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist zu entfernen.
- Die dadurch entstehende Freifläche in Richtung des Flurstückes 417 kann als Grünfläche und Maßnahmeffläche festgesetzt werden.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Entsprechend der Anregung wird auf die Überlagerung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (unterirdische Regenrückhaltebecken) mit der Festsetzung als Grün- und Maßnahmeffläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verzichtet. Nunmehr werden Teile der ursprünglichen Maßnahmeffläche M1 zur reinen Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken 1), die verbleibende Fläche wird als Grünfläche und Maßnahmeffläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und kann demzufolge in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz geführt werden.

Ebenso wird die Fläche des unterirdischen Regenrückhaltebeckens 2 als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Das Becken wird so eingeordnet, dass eine abgrenzbare Fläche für die Darstellung als Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz) und Maßnahmeffläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern genutzt werden kann.

Der Anregung wurde gefolgt.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 28/32

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, Mindesthöhen (wahrscheinlich maximale Höhe gemeint) der Bepflanzung an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wegen Verschattung der angrenzenden Grundstücke festzusetzen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In den zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist an der östlichen und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ein 4,00 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. In der Pflanzliste 4 werden Sträucher zum Anpflanzen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen festgelegt. Eine Festsetzung zur maximalen Wuchshöhe ist nicht notwendig, da entsprechende gesetzliche Regelungen zu Grenzabständen bei bestimmten Wuchshöhen für Bäume und Sträucher im sächsischen Nachbarrechtsgesetz enthalten sind.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, eine Festsetzung zur Bewirtschaftung des Flurstückes 417 in den Rechtsplan aufzunehmen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Das Flurstück 417 weist gemäß § 26 Abs. 1 Ziff. 3 SächsNatSchG eine geschützte magere Frischwiese bzw. den FFH-Lebensraumtyp „Extensive Mähwiese der planaren bis submontanen Stufe (6510)“ auf. Unabhängig von der Biotopfeststellung ist dem Grünland auf Grund seiner Lage und aktuellen Ausprägung ein hohes Entwicklungspotenzial als Lebensstätte und Trittsteinbiotop für besonders geschützte Tierarten im Verbund mit der mageren Mähwiese am Ostrand der Forststraße zu bescheinigen. Zum Erhalt und zur Pflege der Wiese wird eine jährliche zweischürige Mahd festgesetzt.

Der Anregung wurde gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angefragt, was zur Pflanzfläche gemäß Festsetzung I, 7.3 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zählt.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einem Planzeichen „Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ eindeutig gekennzeichnet. Eine Klarstellung ist nicht notwendig.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**7.1 Dächer**Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die vorgesehenen Satteldächer als Steildächer mit 45° Dachneigung festzusetzen.

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 29/32

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im Bebauungsplan sind geneigte Dächer ohne eine bestimmte Gradzahl festgesetzt, um den individuellen Gestaltungsvorstellungen der künftigen Nutzer Spielraum zu lassen. Mit der Einschränkung einer ausschließlichen Zulässigkeit von geneigten Dächern wird das Einfügen in das Ortsbild der näheren Umgebung gewährleistet. Eine Beschränkung auf eine Dachneigung von 45° würde dem städtebaulichen Ziel einer individuellen Bebauung entgegenstehen und eine nicht gewollte gestalterische Einschränkung für die jeweiligen Bauherrn bedeuten.

Die Anregung wird nicht gefolgt. Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragener Inhalt

Es wird angefragt, ob alle Dachformen zulässig sind und angeregt die Dachformen zu konkretisieren.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Umgebung des Plangebietes weist keine einheitliche Dachform auf, es ist aber festzustellen, dass geneigte Dächer in unterschiedlicher Ausformung das Ortsbild prägen. Um eine harmonische Einbindung des neuen Baugebietes in die umgebende Bebauung zu erreichen, werden wie angeregt ausschließlich geneigte Dächer zugelassen. Trotz der Beschränkung auf geneigte Dächer ist eine große gestalterische Freiheit (Satteldach, Walmdach, Pultdach) gegeben.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

Es wird angeregt, die 1/3 Regelung bei Dachgauben auf die jeweilig darunter liegende Gebäudelänge zu beziehen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die textliche Festsetzung wurde zur inhaltlichen Eindeutigkeit geändert.

„ Pro Baukörper darf nur eine einheitliche Gaubenform ausgeführt werden. Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal 1/3 der jeweilig darunterliegenden Gebäudelänge betragen. Dachanschnitte sind unzulässig“.

Der Anregung wird gefolgt.

7.2 Einfriedungen

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird nachgefragt, ob die Höhe der Einfriedungen unbegrenzt ist, ob die Einfriedung zwischen privaten Grundstücken offen sein muss und welche Formen der Einfriedung noch zulässig sind.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen dienen insbesondere dem Schutz des Erscheinungsbildes der Straßenräume im Plangebiet. Um das innere Erscheinungsbild des Baugebietes vom Straßenraum her relativ einheitlich und an die Umgebung angepasst zu gestalten

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 30/32

ten, werden hier Material und Höhe der Einfriedungen (Hecken oder senkrecht gegliederte Zaunanlagen mit max. 1,20 m Höhe) festgesetzt. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Hier erfolgt eine Klarstellung der Höhe auf ebenfalls 1,20 m. Im Übrigen regelt sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz.

7.3 Stellplätze, Garagen und CarportsVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird eine Formulierung zur bauordnungsrechtlichen Festsetzung zu Stellplätzen, Garagen und Carports vorgeschlagen.

„Carports sind in Holzkonstruktion auszuführen. Die max. Höhe von Garagen und Carports darf 2,75 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.“

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Festsetzung zu Garagen und Carports dient insbesondere dem Schutz des Erscheinungsbildes der Straßenräume im Plangebiet. Um das innere Erscheinungsbild des Baugebietes vom Straßenraum her relativ einheitlich und an die Umgebung angepasst zu gestalten, werden hier Material und Höhe festgesetzt. Die vorgeschlagene Formulierung wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Der Anregung wird gefolgt.

8. HinweiseVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf die Lage im archäologischen Relevanzbereich sowie die nötige Baubeginnsanzeige hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In den textlichen Festsetzungen wurde unter „Hinweise“ ein entsprechender Punkt aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf ein erhöhtes Radonrisiko hingewiesen. Bei der Errichtung von Kellergeschossen wird eine radongeschützte Bauweise empfohlen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Mit dem Ausschluss von Kellergeschossen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Grund der Baugrund- und hydrologischen Situation wird der Hinweis auf eine radongeschützte Bauweise bei Errichtung von Kellergeschossen hinfällig.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 31/32

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass im betreffenden Bereich eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In den Bebauungsplan wurde ein textlicher Hinweis aufgenommen. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist ein Antrag auf Kampfmittelsuche beim Zivilschutz der Landeshauptstadt Dresden zu stellen.

Der Anregung wird gefolgt.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, eine textliche Festsetzung zur Ausrichtung der Firstrichtung von Satteldächern in Ost-West-Richtung aufzunehmen, um eine Installation von Sonnenkollektoren auf der Südseite zu ermöglichen.

Bewertung / Stellungnahme

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG) Bau 2004 wurde die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB ergänzt, wonach Gebiete festgesetzt werden können, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen. Gegenstand der Festsetzung ist, dass bei der Errichtung der Gebäude bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen sind.

Ob eine solche Festsetzung in Betracht kommt, ist anhand der allgemeinen Grundsätze zu beurteilen. Als Vorschrift des Städtebaurechts bedarf eine solche Festsetzung stets des Vorliegens städtebaulicher Gründe, wobei auch der Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien ebenso zu berücksichtigen sind wie die Nutzungserfordernisse der zu errichtenden Gebäude, also insbesondere die hierauf bezogenen privaten Belange, wie auch andere städtebauliche Belange, wie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild.

Wenn mit einer solchen Festsetzung Klimaschutz im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB betrieben werden soll, dürfte sie sich nicht auf einzelne Gebiete beschränken, sondern müsste alle Gebiete erfassen, in denen Neubauten zulässig sind und vor allem ein Nutzungsgebot einbeziehen. Das ist aber weder vorgesehen noch zulässig, wäre aus kompetenzrechtlichen Gründen zudem eine Aufgabe des Bundes und nicht einzelner Gemeinden. Im Ergebnis sind die Möglichkeiten einer solchen Festsetzung eher beschränkt. Eine Erwägung, eine solche Festsetzung sei aus „gesamtökologischer Sicht“ empfehlenswert, genügt den städtebaulichen Anforderungen nicht. Ein konkretes städtebauliches Ziel muss gegeben sein, d.h. die Festsetzung muss aus der lokalen Situation des Gemeindegebietes entwickelt werden können.

Auf Grundlage dieser Überlegungen wird auf die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verzichtet, stattdessen wird ein entsprechender textlicher Hinweis zur empfohlenen Dachausrichtung im Plangebiet aufgenommen. Danach wird den Bauherren empfohlen, die First-Ausrichtung der Dachflächen in Ost-West-Richtung vorzunehmen, so dass die Installation von Sonnenkollektor- und Photovoltaikanlagen uneingeschränkt möglich ist.

Der Anregung wurde in der Sache gefolgt. Es wurde ein textlicher Hinweis aufgenommen.

Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird gebeten, sofern Untersuchungen mit Belang vorgenommen werden (Baugrunduntersuchungen oder hydrologische Untersuchungen) diese dem Lan-

Anlage 1 zur Vorlage**Abwägung**

Fassung vom 01.09.2009

Seite 32/32

desamt für Umwelt und Geologie zur Übernahme in die landesweite Geodatenbank zur Verfügung zu stellen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt

9. KartengrundlageVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass durch Änderung des Geltungsbereiches eine Nachprüfung und neue Bestätigung der Plangrundlage durch das Vermessungsamt erforderlich ist.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde deutlich, dass zur Sicherung der Erschließung die Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich des Flurstückes 393 b sinnvoll ist. Weiterhin wurde der Geltungsbereich zur Sicherung eines Biotops um das Flurstück 417 erweitert.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Nachprüfung und Bestätigung der Kartengrundlage ist mit dem Entwurf zur erneuten Offenlage erfolgt.

Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen auf nachfolgenden Korrekturbedarf hingewiesen:

- Freistellung von Grenzpunkten,
- Korrektur von Flurstücksnummern,
- ungünstige farbliche Darstellung von Flurstücksgrenzen und Grenzpunkten.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Die Korrektur der Flurstücksnummer sowie den darstellerischen Anregungen wurde gefolgt. Es erfolgte eine entsprechende Einarbeitung.

10. SonstigesVorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird gefordert, die Bedenken der von dem Vorhaben betroffenen Bürger zu prüfen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bewertung Stellungnahme / Abwägungsvorschlag

Alle im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen fließen gemäß § 1. Abs. 7 BauGB in die Abwägung ein. Dabei sind alle vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieser Abwägungsprozess ist gesetzlich vorgeschrieben und wird mit der gebotenen Sorgfalt beachtet.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.