

Gliederung der Abwägung

1	Umweltbelange	2
1.1	Störfallbetrachtung	2
1.2	Niederschlagswasserbewirtschaftung	2
1.3	Grünordnung	3
2	Erschließung	4
2.1	Verkehrerschließung	4
2.2	Medien	6
3	Sonstiges	6
3.1	Baugrund	6
3.2	Archäologie	6
3.3	Plan/Flurstücke	7

1 Umweltbelange

1.1 Störfallbetrachtung

Vorgetragene Inhalte

Es wurde vorgebracht, dass Angaben zur maximalen thermischen Leistung sowie zur zeitgleich am Standort möglichen bevorrateten Biogasmenge in Begründung und Umweltbericht zu ergänzen sind, um Auswirkungen auf die Schutzgüter im Störfall bewerten zu können. Bei Lagerung von zeitgleich mehr als 10 t Biogas würde die Anlage der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

In der Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen im Baugebiet Biogasanlage wurden zusätzlich zur maximalen elektrischen Gesamtleistung von 1,5 MW die Feuerungswärmeleistung mit maximal 3,9 MW und der Rohgasertrag mit maximal 5,694 Mio. Nm³/a (bei einem Methangehalt von 60 %) festgesetzt und in der Begründung und dem Umweltbericht erläutert. Der Nachweis der Menge an Biogas, die zeitgleich am Standort vorhanden sein kann, wurde durch das Büro Ökotec-Anlagenbau GmbH (02.11.2012) erbracht. Im Ergebnis befinden sich 9,887 t Biogas am Standort. Dieser Wert liegt aktuell unter der Grenze von 10 t, die eine Betrachtung nach der Störfall-Verordnung erfordern würde. Sollte dieser Wert überschritten werden, ist eine Betrachtung nach der Störfall-Verordnung erforderlich. Diesbezüglich wurden Begründung und Umweltbericht ergänzt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine redaktionelle Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die textliche Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen im Baugebiet Biogasanlage wurde um Angaben zu Feuerungswärmeleistung und Rohgasertrag ergänzt, die der bisher festgesetzten elektrischen Gesamtleistung entsprechen. Die Inhalte in der Begründung und im Umweltbericht wurden entsprechend angepasst. Weiterhin wurde eine Aussage zur Lagerung von Biogas in Begründung und Umweltbericht ergänzt.

1.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Vorgetragene Inhalte

Es wurde vorgebracht, dass ein rechnerischer Nachweis für das Ausreichen der ausgewiesenen Versickerungsfläche, einschließlich eines Überflutungsnachweises, fehlt. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollte eine technische Lösung vorgelegt werden.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

Die Entwässerung der versiegelten Flächen in der Umgebung der Fahrhilfen erfolgt aufgrund des vorhandenen Gefälles und der potentiellen Verunreinigung über die Sickersaftgrube nördlich der Fahrhilfen. Damit ist gesichert, dass kein verschmutztes Niederschlagswasser in die Feuchtfäche gelangt. Die Festsetzung zur Versickerung wurde differenziert. Es wurde festgesetzt, dass das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser zurückzuhalten und zu versickern ist und dass verschmutztes Niederschlagswasser fachgerecht zu entsorgen ist. Eine gezielte Versickerung innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (Hochstaudenflur) wird es nicht geben. Der Umweltbericht sowie die Begründung wurden entsprechend angepasst. Da es sich um eine natürliche Senke handelt, wird sich die feuchte Hochstaudenflur auch ohne gezielte Versickerung entwickeln.

Eine Änderung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dabei nicht erforderlich, da der Feuchtegrad der Maßnahmegfläche sekundär ist.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine redaktionelle Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die textliche Festsetzung zum Niederschlagswasser wurde redaktionell um den Zusatz zu den befestigten Flächen und zum Umgang mit verschmutztem Niederschlagswasser ergänzt und angepasst. Das verschmutzte Niederschlagswasser wird den Sickersaftgruben (eine vorhandene, eine geplant) nördlich der Fahriloanlage zugeführt. Diese werden in regelmäßigen Abständen ausgepumpt. Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

1.3 Grünordnung

Vorgetragene Inhalte

1.3.1

Es wurde darauf hingewiesen, dass in der festgesetzten Maßnahmegfläche Hochstaudenflur im Rahmen der Errichtung der Milchviehanlage Nahwärmeleitung und Elektrokabel verlegt werden sollen.

1.3.2

Es wurde vorgebracht, dass zur Sicherung der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Dresden und dem Vorhabenträger erforderlich sind.

1.3.3

Es wurde vorgebracht, dass eine Vollzugskontrolle der grünordnerischen Maßnahmen zu erfolgen hat.

1.3.4

Es wurde vorgebracht, dass das Vorhaben abgelehnt wird, weil die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz nicht nachvollziehbar ist, den Unterlagen nicht entnommen werden kann, was und wie viel Fläche der Gärtnerei wirklich entsiegelt und renaturiert wurde und dass 1.600 m² versiegelte Gärtnereifläche nicht glaubhaft seien.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

1.3.1

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die festgesetzte Maßnahmenfläche von Leitungsführungen freizuhalten. Die Leitungsführung soll stattdessen nach Norden und dann innerhalb des Flurstücks 447 des ehemaligen Hornweges erfolgen. Dies wird in den Antragsunterlagen zur Milchviehanlage geändert. In der textlichen Festsetzung wurde ergänzt, dass die Maßnahmenfläche von Leitungsführungen freizuhalten ist. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

1.3.2

Die zugeordnete externe Ausgleichsmaßnahme ist bereits umgesetzt. Die Zuordnungsfestsetzung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Sie ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Aufnahme in den Durchführungsvertrag ist demnach nicht erforderlich.

1.3.3

Die Kontrolle der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgt durch das Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden.

1.3.4

Die textliche Festsetzung der Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahme ist mit dem Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden abgestimmt, wurde jedoch noch einmal präzisiert. Die Entsiegelung und Renaturierung der ca. 6.000 m² großen, ehemaligen Gärtnerfläche ist bereits erfolgt und in der Begründung in Kapitel 5 und 7.2.8 beschrieben. Mit dieser Maßnahme kann der Ausgleich in den Schutzgütern Arten und Biotope und Boden vollständig und im Schutzgut Wasser zu ca. 85 – 90 % erbracht werden. In der Zuordnungsfestsetzung erfolgt die Zuordnung der kompletten Gärtnerfläche mit ca. 6.000 m² Fläche, die aber nur zum Teil angerechnet wird, da nur Teilflächen versiegelt waren. Die zugeordnete Flächengröße wurde redaktionell in der textlichen Festsetzung geändert. Begründung und Umweltbericht werden dementsprechend aktualisiert und aufeinander abgestimmt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierten zwei redaktionelle Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die textliche Festsetzung zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde dahingehend ergänzt, dass Leitungsführungen hier unzulässig sind. Die Flächengröße in der Zuordnungsfestsetzung 4.6 wurde geändert. Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

2 Erschließung

2.1 Verkehrserschließung

Vorgetragene Inhalte

2.1.1

Es wurde vorgebracht, dass sich die Wegeführung des Reit-, Rad- und Wanderweges in Länge und Qualität zur historischen Lage verschlechtert und dass die Führung entlang der Weißiger Straße unzureichend ist.

2.1.2

Es wurde vorgebracht, dass in dem parallel betriebenen Verfahren zur Errichtung eines neuen Milchviehstalles eine nochmalige Verlagerung des Reit-, Rad- und Wanderweges vorgenommen wird. Dies steht im Widerspruch zum VB-Plan, da der Weg den Pflanzstreifen und den Randbereich des Baufeldes schneidet. Die widersprüchliche Wegeführung ist an die Lage im parallel laufenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Milchviehanlage anzugleichen.

2.1.3

Es wurde vorgebracht, dass die Wegeführung des Reit-, Rad- und Wanderweges insbesondere entlang der Weißiger Straße unzureichend ist und zu prüfen ist, ob die Weißiger Straße gequert werden könnte und der Weg auf der südlichen Straßenseite geführt werden könnte.

2.1.4

Es wurde darauf hingewiesen, dass in den Durchführungsvertrag Vereinbarungen zur dauerhaften Sicherung des Reit-, Rad- und Wanderweges und ggf. zur Verlegung auf die Südseite aufzunehmen sind.

2.1.5

Es wurde vorgebracht, dass der straßenbegleitende Reit-, Rad- und Wanderweg entlang der Weißiger Straße abgelehnt wird, da quasi öffentlicher Verkehrsraum entsteht, weder Befestigung noch Breite einen Weg zulassen und eine Beeinträchtigung des Bankettstreifens befürchtet wird.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

2.1.1

Die Wegeführung des Reit-, Rad- und Wanderweges, die vom historischen Hornweg abzweigt und nach Süden zur Weißiger Straße führt, besteht in dieser Form seit mehr als 20 Jahren. Diese Verlegung steht nicht im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der Erweiterung der Biogasanlage, sondern erfolgte bereits vor Jahren. Die derzeit vorhandene Wegeführung ist durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen den Flächeneigentümern und dem Umweltamt über eine Eintragung im Grundbuch gesichert. Der Verlauf des vorhandenen Weges wurde nicht geändert und lediglich als Hinweis im Bebauungsplan übernommen.

2.1.2

Der Verlauf des vorhandenen Weges wurde nicht geändert. Die zeichnerische Darstellung erfolgte als Hinweis des grundbuchrechtlich gesicherten Reit-, Rad- und Wanderweges. Die Festsetzung der Wegeführung als Reit-, Rad- und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wurde durch den Hinweis ersetzt, da mit der Planung der Milchviehanlage im Rahmen der BImSchG der künftige Verlauf des Weges geändert werden soll. Die Darstellung der Verlagerung des Reit-, Rad- und Wanderweges, die in der Planung zur Milchviehanlage und in der BImSchG enthalten ist, stellt noch keine abschließende Lage dar. Die Genehmigung ist mit der Auflage versehen, den zukünftigen Verlauf des Weges mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungsamt abzustimmen. Diese Abstimmung muss noch erfolgen. Der Wegeverlauf hat dabei die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baufelder und Pflanzstreifen zu berücksichtigen.

Bei Verlegung des Weges sind die vertragliche Vereinbarung und die Grundbucheintragung anzupassen. Es wird auf die Regelungen im Durchführungsvertrag verwiesen.

2.1.3

Die Verlegung der Fortführung des Weges auf die Südseite der Weißiger Straße wurde geprüft. Es handelt sich dabei um Privatland, welches nicht zur Verfügung steht. Da eine Führung des Reit-, Rad- und Wanderweges nördlich neben der Straße vom Straßen- und Tiefbauamt der Landeshauptstadt Dresden abgelehnt wurde, entfiel die Festsetzung zur separaten Wegeführung in der Planfassung zum Satzungsbeschluss. Das Reiten, Wandern und Radfahren soll daher wie im Bestand vorhanden auf der Straße erfolgen.

2.1.4

Regelungen im Durchführungsvertrag zur dauerhaften Sicherung des Reit-, Rad- und Wanderweges erfolgten für die eventuell geplante Umverlegung, eine Regelung für den derzeitigen Verlauf ist zusätzlich nicht erforderlich.

2.1.5

Die Festsetzung der Wegeführung als Reit-, Rad- und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wurde im Bebauungsplan durch eine Darstellung als Hinweis des grundbuchrechtlich gesicherten Reit-, Rad- und Wanderweges ersetzt. Die Festsetzung zur separaten Wegeführung neben der Weißiger Straße entfällt in der Planfassung zum Satzungsbeschluss. Umweltbericht und Begründung wurden entsprechend angepasst.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine redaktionelle Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die zeichnerische Festsetzung eines Geh-, Reit- und Radfahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit wird im Bebauungsplan durch eine Darstellung als Hinweis des grundbuchrechtlich gesicherten Reit-, Rad- und Wanderweges ersetzt. Die Erweiterung parallel der Weißiger Straße entfällt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

2.2 Medien

Vorgetragene Inhalte

Es wurde vorgebracht, dass die Bereitstellung von Löschwasser im Umkreis von 300 m nicht möglich ist.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt auf der Basis eines von der Feuerwehr bestätigten Feuerwehrplanes über zwei auf dem westlich angrenzenden Betriebsgelände der Agrikultur GmbH Schönfeld befindliche Hydranten sowie zwei Löschwasserbehälter. Ein Hydrant befindet sich nordwestlich der Stallanlagen, ein zweiter südlich des Verwaltungsgebäudes. Ein Löschwasserbehälter befindet sich nördlich des Bergeraumes 2 (Sickersaftgrube 1) und ein zweiter südwestlich der Stallanlagen. Der Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden kann damit gesichert werden.

3 Sonstiges

3.1 Baugrund

Vorgetragene Inhalte

Es wurde vorgebracht, dass vorliegende geologische und Baugrunduntersuchungen dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben sind und im Bebauungsplan auf die Bohranzeige- und -ergebnismittelungspflicht hinzuweisen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

Die vorhandenen Baugrundgutachten wurden übergeben. Ein Hinweis zur Bohranzeige- und -ergebnismittelungspflicht wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine redaktionelle Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es wurde ein Hinweis zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und die Begründung angepasst.

3.2 Archäologie

Vorgetragene Inhalte

Es wurde vorgebracht, dass vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen durch das Landesamt für Archäologie archäologische Grabungen in dem von Bautätigkeit betroffenen Areal durchgeführt werden müssen und auftretende Funde sachgerecht auszugraben sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten zu beteiligen ist und eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

Der bereits enthaltene Hinweis im Rechtsplan wird durch den neuen Text ersetzt. In der Begründung wird ergänzend auf die Rechtsvorschriften und die Kostenteilung hingewiesen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierten eine redaktionelle Änderung des Hinweises zur Archäologie sowie eine Anpassung der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3.3 Plan/Flurstücke

Vorgetragene Inhalte

3.3.1

Es wurde vorgebracht, dass nicht die Plangrundlage des Vermessungsamtes von Juni 2012 verwendet wurde und wesentliche Gestaltungsrichtlinien der Arbeitshilfe 8 nicht berücksichtigt wurden.

3.3.2

Es wurde vorgebracht, dass das Flurstück 162/1 in der Geltungsbereichsbeschreibung in der Begründung fehlt.

Bewertung der Stellungnahmen/ Abwägungsvorschlag

3.3.1

Die Plangrundlage wurde ersetzt.

3.3.2

Der in Rede stehende Teil des Flurstücks 162/1 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB wurde diese Teilfläche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Es erfolgte eine Ergänzung der Begründung.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Anpassung der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.