

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 1 von 25

Gliederung der Abwägung**1. Zielsetzung der Planung**

- 1.1 Planerfordernis
- 1.2 Übergeordnete Planungen

2. Planinhalte

- 2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- 2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Umweltbelange

- 3.1 Umweltauswirkungen
- 3.2 Grünordnerische Festsetzungen
- 3.3 Niederschlagswasser
- 3.4 Gewässer

4. Erschließung

- 4.1 Verkehrliche Erschließung
- 4.2 Mediierschließung

5. Sonstiges**1 Zielsetzung der Planung****1.1 Planungserfordernis****1.1.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird das Planungserfordernis in Frage gestellt. Die fingerförmig in den Landschaftsraum hineinreichende Bebauung widerspricht einer Ortsabrundung. Der Ortsrand ist ausgebildet und bedarf keiner Abrundung.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Der in den Landschaftsraum hineinreichende „Finger“ am östlichen Ende der Straße Am Lindenberg ist in seiner räumlichen Ausprägung mit der Nutzung für Wochenendhäuser seit langem vorgeprägt. Mit der Möglichkeit, auf den bisherigen Wochenendgrundstücken nördlich der Straße am Lindenberg Einfamilienhäuser zu errichten und südlich der Straße auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen eine Ergänzung mit vier Einfamilienhäusern und ansonsten grünordnerische Maßnahmen zu verwirklichen, wird die städtebauliche Situation abschließend definiert. Unbestritten könnte man die bisherige Nutzung und städtebauliche Eigenart beibehalten, andererseits ermöglicht die Prägung dieses Bereiches durch das westlich vom Geltungsbereich angrenzende Einfamilienhausgebiet eine abschließende Ergänzung und Abrundung mit Einfamilienhäusern. Die fingerförmig in den Landschaftsraum hineinreichende Bebauung stellt im Übrigen eine in Weißig vorkommende städtebauliche Eigenart dar.

1.2 Übergeordnete Planungen

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 2 von 25

1.2.1 Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird vorgetragen, dass die Planung den Zielen des INSEK widerspricht. Der Bedarf an Eigenheimen liegt bei 6000 Wohneinheiten. Gemäß Info Stadtplanungsamt werden aktuell 12.600 Wohneinheiten im innerstädtischen Bereich geplant (SZ vom 27.02.2014). Es wird ausgeführt, dass die Nachfrage an Eigenheimen im Bestand im innerstädtischen Bereich gedeckt werden kann.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Als Leitbild der Stadtentwicklung ist das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung formuliert. Dieses findet seinen Niederschlag in den gesamtstädtischen und teilräumlichen Planungen wie u. a. dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK).

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden u. a. die Ziele für die Entwicklung der Wohnbaustandorte formuliert. Ein Ziel ist die Schaffung eines nachfragegerechten Wohnungsangebotes und die Ausweisung von Wohnstandorten in der Nähe von Arbeitsstätten zur Reduzierung von CO₂-Emissionen.

Diesen formulierten Zielen entspricht der Bebauungsplan mit seiner Absicht, den bestehenden Wohnstandort Am Lindenberg durch eine bedarfsgerechte Einfamilienhausbebauung stdtbaulich harmonisch abzurunden.

Bei der im Rahmen der FNP-Neuaufstellung von der Firma empirica durchgefhrtten gesamtstädtischen Wohnbauflchenprognose wurde für Dresden bis zum Jahr 2025 eine Nachfrage von ca. 6.000 Eigenheimen ermittelt. Damit ist eine bestehende Nachfrage im Bereich des Eigenheimbaus unstrittig vorhanden. Eine Deckung dieses Bedarfes allein im innerstädtischen Bereich würde einer nachfragegerechten Entwicklung von Eigenheimstandorten u. a. im Bereich Schönfeld-Weißig nicht gerecht. Zur Erhaltung und Fortentwicklung der Ortschaft Weißig, insbesondere auch zur Bedarfsdeckung der ortsansässigen Bevölkerung stellt dieser Standort ein Potenzial für eine angemessene und mastabliche Eigenheimentwicklung dar. Damit entspricht der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 BauGB formulierten Grundsätzen, dass die „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile ... insbesondere zu berücksichtigen sind“.

Mit der Lage des Bebauungsplanes wird er auch dem im INSEK formulierten Ziel der Ausweisung von Wohnstandorten in der Nähe von Arbeitsstätten gerecht.

2 Planinhalte**2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen****2.1.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass mit dem Wechsel von einer maximal festgesetzten Grundfläche von 150 m² zur Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) eine Erhöhung der versiegelten Fläche um ca. 400 m² erfolgt. Dieser erhöhte Eingriff ist mit entsprechenden Maßnahmen zu kompensieren. Vorgeschlagen wird eine Reduzierung der GRZ von 0,3 auf 0,25 oder alternativ eine externe Maßnahme.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 3 von 25

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Nach Prüfung der Gegenüberstellung der versiegelbaren Fläche entsprechend Entwurf zur öffentlichen Auslegung mit dem Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist festzustellen, dass der rechnerische Ansatz der Zufahrten im Entwurf zur öffentlichen Auslegung mit 14 m² als zu gering einzuschätzen ist. Garagen, Stellplätze und Carports dürfen nicht außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Zwischen Baufeld und Grundstücksgrenze liegt ein 6,50 m breiter Streifen nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Bei einer realistischerweise anzunehmenden Errichtung von Doppelgaragen bzw. Doppelcarports ergibt sich eine minimale Fläche für die Zufahrt von 32,5 m² (6,50 m x 5,00 m), die sich bei einer im hinteren Grundstücksteil befindlichen Anordnung der Garagen/Carports gegebenenfalls noch weiter erhöhen kann. Eine Erhöhung der versiegelbaren Fläche im Umfang von ca. 400 m² und damit eine Vergrößerung des Eingriffes in den Naturhaushalt ist somit nicht bzw. nur in äußerst geringem Maß gegeben. Damit erübrigt sich eine Kompensation des vermeintlich erhöhten Eingriffes in den Naturhaushalt.

2.1.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung des Höhenbezugspunktes von 287,00 m ü. NHN nicht den örtlichen Gegebenheiten entspricht.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Aufgrund der im Geltungsbereich höhenmäßig unterschiedlichen Geländeausformung, welche im Entwurf zum Bebauungsplan mit den festgesetzten Höhenbezugspunkten nicht vollumfänglich abgebildet werden konnte, wurde im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung die Bestimmung der Höhenbezugspunkte geändert. Die Höhenlage des geplanten Erdgeschoss-Fertigfußbodens ergibt sich nunmehr aus der gemittelten Höhe des natürlichen Geländes innerhalb der Grundfläche des Hauptgebäudes. Damit wird der Geländesituation innerhalb der einzelnen Grundstücke Rechnung getragen.

2.1.3 Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass eine zweigeschossige Bebauung mit max. 5,80 m Traufhöhe keinen landschaftsverträglichen Siedlungsrand darstellt. Es wird angeregt, zu Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild eine maximale Traufhöhe von 4,20 m grundstücksbezogen im Zusammenhang mit Höhenbezugswerten festzusetzen. Es erfolgt der Hinweis auf eine Erhöhung der Traufhöhe um 0,40 m gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes vom August 2011.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung der Traufhöhe orientiert sich in der Geschossigkeit und der Traufhöhe an der vorhandenen Bebauung des Einfamilienhausgebietes westlich des Geltungsbereiches. Mit der Traufhöhe von maximal 5,80 m ist eine Geschosshöhe von 2,70 m realisierbar, welche wiederum eine lichte Raumhöhe zwischen 2,40 m – 2,50 m ermöglicht. Diese Höhen entsprechen den heutigen Anforderungen an Wohnräume. Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild ist nicht zu erwarten, da die Höhenentwicklung der der näheren Umgebung entspricht.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 4 von 25

Durch eine in weiten Teilen des Bebauungsplanes festgesetzte Grundstückseingrünung und den zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäumen wird der Lage am Siedlungsrand Rechnung getragen.

2.1.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass der Bestandsschutz für das außerhalb des Baufeldes liegende Gebäude auf dem Flurstück 661 aufgehoben werden sollte, da es außerhalb des Baufeldes sowie innerhalb des Waldabstandes liegt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Das vorhandene Kellergebäude ist mit Baugenehmigung vom 23. Januar 1947 als „Neubau eines Einfamilienhauses bis zur Kellergleiche“ errichtet worden. Eine „Aufhebung des Bestandsschutzes“ für ein formal und materiell rechtmäßig errichtetes Gebäude würde zu Schadensersatzansprüchen führen. Aufgrund der Lage des Gebäudes im 30 m Waldabstand liegt es außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und ist damit über den Bestand hinaus nicht erweiterbar.

2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**2.2.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass Fassadenbekleidungen aus Holz gemäß bauordnungsrechtlicher Festsetzung innerhalb des Waldabstandes nicht zugestimmt wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Die Baufelder auf den Flurstücken 1077 und 661 werden geringfügig durch den 30 m Waldabstand tangiert. In diesem Bereich werden Holzfassaden oder Fassadenbekleidungen aus Holz aufgrund der Waldbrandgefahr ausgeschlossen.

2.2.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass mit der Festsetzung 3.1 im Entwurf zum Bebauungsplan nicht eindeutig geklärt ist, ob Stellplätze im „Vorgartenbereich“ zulässig sind oder nicht.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Die Festsetzung zur „Einschränkung für Nebenanlagen und Garagen, Carports und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ besagt, dass u. a. Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Damit ist eindeutig definiert, dass in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Bau- feld (sogenannter Vorgartenbereich) keine Stellplätze zulässig sind.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 5 von 25

Im Entwurf zur erneuten Offenlage wurden zum besseren Verständnis sowie zur Klarstellung jeweils eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen (Festsetzung 3.1) und eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (Festsetzung 3.2) formuliert.

3 Umweltbelange**3.1 Umweltauswirkungen****3.1.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird die Planung aufgrund der Lage in einem wertvollen Landschaftsraum mit Vorrangausweisung für Natur und Landschaft sowie eines geplanten Landschaftsschutzgebietes abgelehnt. Die fingerförmig in den Landschaftsraum hineinreichende Bebauung hat erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie den Wasserhaushalt und wird aus Sicht der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Die Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb eines wertvollen Landschaftsraumes mit Vorrangausweisung für Natur und Landschaft sowie eines geplanten Landschaftsschutzgebietes hat wesentliche Auswirkungen auf die Wahl der Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zu den grünordnerischen Festsetzungen. Durch die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie die höhenmäßige Orientierung an der Bebauung der näheren Umgebung in Verbindung mit einer Reihe von grünordnerischen Gestaltungsvorgaben wird eine behutsame Einordnung in den Landschaftsraum ermöglicht. Die fingerförmig in den Landschaftsraum hineinragende Siedlungsstruktur (Wochenendhäuser) ist eine städtebauliche Tatsache und erfährt mit dem Bebauungsplan eine abschließende Ausformulierung.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt, beschrieben und bewertet. Als erhebliche und/oder nachhaltige Umweltauswirkungen sind der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und Nutzungsänderung, die Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes sowie der Verlust und die Veränderung von Teillebensräumen von Tieren und Pflanzen zu nennen. Übrige Schutzgüter sind im Rahmen des Vorhabens nicht oder kaum relevant. Die Eingriffe werden durch die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie der teilweisen Versickerung der Niederschläge minimiert.

Nach dem Dresdner Bewertungsmodell zur Bilanzierung von Eingriffen erfolgt keine erhebliche Verschlechterung. Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe durch das Vorhaben im Gebiet reduziert, es verbleiben keine Beeinträchtigungen beim Schutzgut Arten und Biotope und beim Schutzgut Boden tritt eine geringe Überkompensation ein.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich durch den Bebauungsplan zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt gegenüber dem derzeitigen Bestand nicht ergeben.

3.1.2 Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 6 von 25

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass mit einer Reduzierung der geplanten Bauflächen südlich der Straße am Lindenberg eine Minimierung der Vergrämung von Tierarten im Wald bzw. an den Waldrändern möglich wäre.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Für das südlich der Straße Am Lindenberg ausgewiesene Baurecht ist eine reduzierte Grundflächenzahl von 0,2 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Mindestbreite der Baugrundstücke von mindestens 20 m festgesetzt. Damit wird eine lockere Bebauung mit einer starken Durchgrünung ermöglicht. Im südlichen Bereich der in Rede stehenden Grundstücke ist eine 10 m – 20 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher festgesetzt. Östlich daran schließen sich auf derzeitig landwirtschaftlich genutzter Fläche (Flurstück 664/16) die grünordnerischen Maßnahmeflächen M1 und M2 sowie eine Waldfläche an. Damit erfolgt eine deutliche grünordnerische Aufwertung des Siedlungsrandes gegenüber der derzeitigen Nutzung und eine Minimierung der Auswirkungen auf die am Siedlungsrand typischerweise lebenden Arten. Im Artenschutzgutachten wird für die Gruppe der Juchtenkäfer, die Fledermausarten und Vogelarten des Siedlungsrandes festgestellt, dass die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben stark begrenzt sind, so dass der günstige Erhaltungszustand bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes gewahrt bleiben.

3.1.3 Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird angemerkt, dass im Umweltbericht keine sachgerechte Abwägung zwischen den negativen Umweltauswirkungen aufgrund vorgesehener Wohnflächen-erweiterung vorgenommen wurde. Es wird auf die Beseitigung bzw. Einschränkung bestehender Biotopstrukturen und Biotopverbundfunktionen hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, u. a. das Schutzgut Tiere und Pflanzen beschrieben und bewertet.

Mit der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt eine intensivere Nutzung der Grundstücke durch den dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Bestehende Biotopstrukturen werden teilweise beseitigt sowie Biotopverbundfunktionen zwischen den nördlich und südlich des Geltungsbereiches angrenzenden Feldflächen eingeschränkt. Von einem direkten Verlust sind aber nur geringwertige Biotoptypen betroffen. Auch wenn nur geringfügige Biotopflächen wie intensiv genutzte Grünlandflächen betroffen sind, ist dies eine deutliche Beeinträchtigung und als Eingriff zu bewerten. Mit der Planung einer lockeren Bebauung durch Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 – 0,3, der Festsetzung von Mindestbreiten der Grundstücke südlich der Straße Am Lindenberg sowie der Schaffung von höherwertigen Flächen im Bereich der Grundstückseingrünung sowie der Maßnahmeflächen werden die Auswirkungen des Biotopverlustes und der Einschränkung der Biotopverbundfunktion minimiert.

Nach dem Dresdner Bewertungsmodell zur Bilanzierung von Eingriffen erfolgt keine erhebliche Verschlechterung, was vor allem der lockeren Bebauung und der Durchgrünung zu verdanken ist. Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe durch das Vorhaben in dem Gebiet reduziert, es verbleiben keine Beeinträchtigungen, beim Schutzgut Arten und Biotope

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 7 von 25

und beim Schutzgut Boden tritt eine geringe Überkompensation entsprechend o. g. Bewertungsmodell ein.

3.1.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass keine optionalen Planungsalternativen (höhere Durchgrünung) betrachtet wurden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung nicht wird gefolgt.

Der Bebauungsplanentwurf stellt das Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung zwischen der Ausweisung von Baurecht und der Minimierung des Eingriffes durch einen hohen Grünanteil dar.

Die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3/0,2 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und die Festsetzung von Mindestbreiten der Baugrundstücke in Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, den Maßnahmeflächen M1 bis M3 und der Festsetzung von Grün- und Waldflächen sind Ausdruck dieser Auseinandersetzung.

Die durch die geplante Bebauung im Geltungsbereich zu erwartenden Auswirkungen sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Dresdner Modell) bewertet worden. Für die betrachteten Schutzgüter ergibt sich eine mehr als ausgeglichene Bilanz. Aufgrund dieser Bilanz werden bei Umsetzung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig.

3.1.5 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird auf den Rückgang des Bestandes an erhaltenswerten Bäumen um ein Drittel gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes vom August 2011 hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird in der Sache gefolgt.

Im Zuge der Überarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan im Rahmen der erneuten Offenlage wurde eine nochmalige Ortsbegehung zur Aufnahme der erhaltenswerten Bäume durchgeführt. Die Reduzierung des Bestandes an erhaltenswerten Bäumen resultiert aus Baumfällungen der Grundstückseigentümer in der Zeit zwischen dem Entwurf zum Bebauungsplan und dem Entwurf zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes. Der Entwurf zur erneuten Offenlage bildet die vor Ort angetroffene Situation ab.

3.1.6 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass keine Informationen zu den Lärmimmissionen der auf dem Flurstück 661 betriebenen Kühlanlagen vorliegen. Eine Einschätzung der Belastung für die künftige Wohnbebauung kann nicht getroffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die auf dem Flurstück 661 betriebene Kühleinrichtung Einschränkungen aufgrund der festgesetzten Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet möglich sind.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 8 von 25

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Das auf dem Grundstück betriebene Gewerbe ist derzeit formal und materiell unzulässig. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung durch das Bauaufsichtsamt, das Stadtplanungsamt, dem Umweltamt und dem Grundstückseigentümer wurde vereinbart, ein bauaufsichtliches Ordnungsverfahren bezüglich der nicht genehmigten baulichen Anlagen sowie der Nutzung bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auszusetzen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt eine Antragstellung durch den Grundstückseigentümer. Die Einhaltung der Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet durch die auf dem Flurstück 661 betriebene Kühlanlage ist im Rahmen eines nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse wurde eingeschätzt, dass die Einhaltung der Immissionswerte durch die Kühlanlage gewährleistet werden kann. Gegebenenfalls ist eine Umverlegung in den östlichen Bereich des bestehenden Kellergebäudes und damit in den vom Wohngebiet abgewandten Bereich notwendig. Eine weitere Maßnahme wäre die Einhausung der Kühlanlage.

3.2 Grünordnerische Festsetzungen3.2.1 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass durch die geplanten Maßnahmen M1 und M3 auf den Flurstücken 664/16 und 660 a die Entwicklung von Waldflächen zu erwarten ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahme M3 auf dem Flurstück 660 a umfasst den Abbruch von baulichen Anlagen. Die entsiegelte Fläche wird der Sukzession überlassen. Bei dem Flurstück handelt es sich um ein Gewässergrundstück, bei dem im Rahmen der Gewässerunterhaltung dafür Sorge getragen wird, dass keine Entwicklung zu einer Waldfläche stattfindet.

Auf der Maßnahmefläche M 1 auf dem Flurstück 664/16 ist die Entwicklung einer Waldfläche denkbar. Für die Einhaltung des 30 m Waldabstandes wurde die Abgrenzungslinie zwischen der Maßnahmefläche M1 und M2 dem notwendigen Waldabstand von 30 m angepasst.

3.2.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flst. 664/2 eine Waldfläche gemäß § 2 SächsWaldG befindet (Stieleichen, Vogelkirschen sowie Resten einer Streuobstwiese). Die Festsetzung im Bebauungsplan für das Flst. 664/2 stellt eine Nutzungsartenänderung im Sinne von § 8 Abs. 1 SächsWaldG dar. Damit wird eine Beantragung zur Waldumwandlung nötig. Bei Beibehaltung der Nutzungsart Wald ist das Planzeichen in „Fläche für Wald“ zu korrigieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten Offenlage wurde das Flurstück 664/2 als Fläche für Wald ausgewiesen. Im Entwurf zum Satzungsbeschluss wurde die Waldfläche nachrichtlich übernommen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 9 von 25

3.2.3 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass § 25 Abs. 3 SächsWaldG keine Empfehlung zum Waldabstand darstellt (wie in Begründung ausgeführt) sondern eine gesetzliche Norm ist. Ausnahmen sind im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde zu entscheiden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Die Begründung wurde im Rahmen der erneuten Offenlage des Entwurfes in der entsprechenden Passage geändert.

3.2.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass bei der Entwicklung von Wald innerhalb der Maßnahmeflächen M1 und M2 der Waldabstand von 30 m einzuhalten ist. Es wird auf Überschneidungen mit den Baufeldern hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Zur Einhaltung des Waldabstandes bei einer möglichen Waldentwicklung wird die südwestliche Grenze der Maßnahmefläche M 1 unter Beachtung des 30 m Waldabstandes in Bezug zum Baufeld des Flurstückes 664/15 angepasst.

3.2.5 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass für das zur Sukzession vorgesehene Flurstück 660 a eine Pflege im Turnus von 5 Jahren erforderlich ist um keine Waldeigenschaften aufkommen zu lassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Pflegemaßnahmen werden durch den Grundstückseigentümer, hier die Landeshauptstadt Dresden sichergestellt. Die sich aus den Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen M1 bis M3 ergebenden Folgekosten sind in der Ausgleichsberechnung bilanziert und werden unter Anwendung der Kostenerstattungssatzung der Landeshauptstadt Dresden auf die möglichen überbaubaren Grundstücksflächen einzelnen Bauherrn umgelegt.

3.2.6 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich die in der textlichen Festsetzung 5.2 aufgeführten Waldsträucher und Waldbäume aufgrund des gewählten Pflanzabstandes zu einer Waldfläche entwickeln können.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 10 von 25

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern liegt auf den jeweiligen Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. In der Pflanzliste 3 sind neben 4 zur Auswahl stehenden Sträuchern zwei Bäume aufgeführt, darunter ein Obstbaum. Unter realistischer Betrachtung ist die Entwicklung eines Waldes in den im Mittel 5 m - 10 m tiefen Pflanzstreifen nicht zu erwarten. Dies würde nur bei Pflanzung von ausschließlich Bäumen und einer Vernachlässigung in der Pflege eintreten, wovon auf den Privatgrundstücken nicht ausgegangen werden kann.

3.2.7 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird empfohlen, in der Festsetzung 5.1.1 zur Grünordnung die Bezeichnung *Forstpflanzung* durch *Gehölzpflanzung* zu ersetzen

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Es erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung, da die Anlage einer Forstpflanzung mit Waldbäumen und Waldsträuchern im Sinne von § 2 SächsWaldG nicht beabsichtigt ist.

3.2.8 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird empfohlen, die in der Pflanzliste 1 aufgeführten Baumarten Kiefer und Stieleiche zu streichen und eine horstweise Mischung der Baumarten Hainbuche, Traubeneiche und Winterlinde sowie ggf. auch Feld- und Spitzahorn festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Pflanzliste 1 wird redaktionell überarbeitet. Die Baumarten Kiefer und Stieleiche werden aufgrund des Wuchsverhaltens und der Standortansprüche durch die Baumarten Feldahorn und Vogelkirsche ersetzt.

3.2.9 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird empfohlen, den in der Pflanzliste 2 aufgeführten Weißdorn nicht festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Die Pflanzliste 2 wird redaktionell überarbeitet. Der aufgeführte Weißdorn ist Träger von Feuerbrand und gefährdet Obstgehölze.

3.2.10 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird der Entfall der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 661 gefordert. Die Fläche liegt im Bereich einer Grundstückszufahrt und würde bei Beibehaltung der Festsetzung eine Nutzung der Zufahrt unmöglich machen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 11 von 25

Die unmittelbar an der südöstlichen Grundstücksecke des Flurstückes 661 auf dem Flurstück 660 a befindliche Grundstückszufahrt für das Flurstück 661 befindet sich auf einem Grundstück der Landeshauptstadt Dresden. Eine Genehmigung für die Errichtung der Zufahrt und der Nutzung eines Teils des Flurstückes 660 a als Überfahrt zum Flurstück 661 wurde nicht erteilt.

Die festgesetzte 6 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 661 liegt zur Hälfte innerhalb des 30 m Waldabstandes und grenzt unmittelbar an eine Hangkante des Lindenbergteiches. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dient dem Schutz der angrenzenden Wald- und Gebüschräume vor Eingriffen und Nutzungsintensivierung. Die im Hangbereich des Flurstückes 660 a befindlichen Gebüschräume sind der Sukzession überlassen und stellen wertvolle Rückzugsbereiche für eine Vielzahl von Tierarten dar.

Im oben genannten Zusammenhang ist der sich auf dem privaten Flurstück 664/2 ohne rechtliche Sicherung befindliche, unausgebaute Wendehammer zu betrachten. Er liegt innerhalb einer gemäß SächsWaldG ausgewiesenen Waldfläche. Auf dem Flurstück ist ein Biotop - Gebüsch und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume – ausgewiesen. Eine Legalisierung der Nutzung des Wendehammers ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Das Flurstück 661 liegt mit einer Breite von 8,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche an und ist damit ausreichend verkehrlich erschlossen.

3.2.11 Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird anstelle eines textlichen Hinweises die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur geogenen Bodenbelastung (Radon) gefordert.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme verweist auf die im Dezember 2013 vom Rat der Europäischen Union erlassene Richtlinie 2013/59/EURATOM. Inhalt ist u. a. die Radonexposition in Innenräumen. Die Richtlinie ist bis zum 6. Februar 2018 in nationales Recht umzusetzen. Eine Umsetzung in nationales Recht ist bisher nicht erfolgt, so dass eine rechtliche Grundlage für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan nicht gegeben ist. Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt „Hinweise“ auf das erhöhte Radonrisiko verwiesen.

3.2.12 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die Festsetzung 5.1.4 – Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen – unverständlich ist. Es wird nach der Bedeutung der Festsetzung für das Einzelvorhaben gefragt. Weiterhin wird gefragt, wer die Gesamtmaßnahme durchführt und was sie beinhaltet.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 12 von 25

Die Gesamtausgleichsmaßnahme beinhaltet die Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen M1 bis M3. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die Landeshauptstadt Dresden.

In der textlichen Festsetzung wird der Begriff Kosten im ersten Satz zur besseren Verständlichkeit wie folgt eingefügt:

„Den Eingriffen auf den Baugrundstücken sind anteilig je 10 m² neuversiegelter Fläche 0,63 % *der Kosten* der Gesamtausgleichsmaßnahmen zugeordnet.“

3.3 Niederschlagswasser**3.3.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die Einordnung des Flst. 1079 in den versickerungsgünstigen Bereich nicht den örtlichen Gegebenheiten und der Gefällesituation auf dem Grundstück entspricht. Das Baugrundgutachten stuft das gesamte Grundstück als versickerungsfähig ein. Die Einordnung des Flurstückes sollte damit in den versickerungsgünstigen Bereich erfolgen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Im Baugrundgutachten vom Ingenieurbüro für Hydrogeologie und Bodenkunde Gerd Hammer vom 27. November 2002 und im Versickerungsgutachten vom Ingenieurbüro für Hydrogeologie und Bodenkunde Gerd Hammer vom 9. Dezember 2002 wird das Plangebiet in einen versickerungsgünstigen und einen versickerungsgünstigen Bereich unterteilt. Die Abgrenzung der Bereiche verläuft über das Flurstück 1079 und weiter entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 664/12 und 664/13. Damit wird der westliche Teil des Grundstückes, auf welchem ein Baurecht besteht dem nicht für die Versickerung von Niederschlagswasser geeigneten Bereich zugeordnet. Die Einordnung in einen der beiden Versickerungsbereiche erfolgt aufgrund der bodenkundlich erfassten Bodenschichtungen und der durchgeführten Versickerungsversuche. Durch die Versickerungsversuche wurden die bodenkundlichen Untersuchungen bestätigt.

3.3.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird nach dem Umgang mit dem auf den nicht mit „V“ gekennzeichneten Flächen gefragt. Für die nicht mit „V“ gekennzeichneten Flächen sollte eine eindeutige Festsetzung getroffen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Im Rechtsplan wird zur besseren Verständlichkeit die Versickerungsfähigkeit der Boden nunmehr mit der Bezeichnung „Bereich mit günstiger Versickerungseignung (VG)“ und „Bereich mit ungünstiger Versickerungseignung (VU)“ gekennzeichnet. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.1.3 „Regelung des Niederschlagswasserabflusses“ beschrieben.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 13 von 25

3.3.3 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt die Tiefenlage der Mulden-Rigolen-Systeme zu überprüfen. Sie sollten möglichst nah an der Versickerungsmulde unter der Mutterbodenschicht platziert werden. Auf den Flurstücken ohne Versickerungseignung ist der Dimensionierung kein Versickerungsanteil zugrunde zu legen, außer dass die Durchlässigkeitswerte $> 1 \cdot 10^{-6}$ m/s betragen und die Anlagen normgerecht nach DWA A-138 gebaut werden können.

In einer weiteren Stellungnahme wird empfohlen, eine textliche Festsetzung in den Rechtsplan aufzunehmen, die die Bauherrn zur rechnerischen Dimensionierung der geplanten Versickerungsanlage im Baugenehmigungsverfahren verpflichtet.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

Die durch die Bauherrn geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den technischen Normen und Vorschriften in der konkreten Entwurfsplanung zu planen. Die Dimensionierung der Anlage ist dabei unter Zugrundelegung des Baugrundgutachtens und der Versickerungsfähigkeit des Bodens rechnerisch nachzuweisen. In der textlichen Festsetzung 5.1.3 zur Regelung des Niederschlagswasserabflusses erfolgt eine Ergänzung der rechnerischen Nachweispflicht der Dimensionierung der Versickerungsanlage. Für die Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist der 10-jährige Bemessungsregen (Wiederkehrwahrscheinlichkeit $n=0,1$) anzunehmen. Das bedeutet, dass das statistisch alle 10 Jahre auftretende Regenereignis für die Bemessung der Anlagen heranzuziehen ist. Die Dimensionierung über dem üblichen Bemessungswert des 5-jährigen Regenereignisses ist durch die für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes nicht vorhandene Möglichkeit des Anschlusses eines Notüberlaufs an das bestehende Kanalnetz begründet.

3.3.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass der Umgang des Niederschlagswassers auf den nicht mit „V“ gekennzeichneten Flächen unklar formuliert ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

Im Rechtsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser gedrosselt mit maximal 1 l/s dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen ist. Ein technisches System zur Zwischenspeicherung wird nicht festgesetzt und ist durch den einzelnen Bauherrn frei wählbar. Durch den Bauherrn ist das ausreichende Speichervolumen entsprechend dem verwendeten System rechnerisch im konkreten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.4 Gewässer**3.4.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird angeregt, den Lindenbergteich als Biotopentwicklungsfläche über die Instandsetzungsmaßnahmen hinaus zu spezifizieren. Es wird angeregt, den vorhandenen Rohrdurchlass unter dem Straßenraum am Anfang durch ein vorgeseztes Regulierungsbauwerk (Mönch) zu ergänzen und einen noch festzulegenden Wasserspiegel konstant zu halten.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 14 von 25

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der auf dem Flurstück 660 a befindliche Lindenbergteich ist Bestandteil der Planfeststellung für die Offenlegung des Kirchweggrabens in Dresden-Weißig. Für den 1. Bauabschnitt Lindenbergteich liegt im Umweltamt eine Entwurfsplanung vor. Die Planung enthält u. a. ein Mönchbauwerk. Für die Ertüchtigung des Teiches liegt die wasserrechtliche Genehmigung vor.

Eine weitere Spezifizierung über die im Bebauungsplan hinausgehenden Festsetzungen wird nicht als notwendig erachtet. Die detaillierte Planung dieses Bereiches erfolgt im Rahmen der Planungen zur Offenlegung des Kirchweggrabens.

3.4.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass keine Angaben zu dem vorhandenen Gewässer (Oberlauf Kirchweggraben) wie Offenlegung, Instandsetzung, Pflegemaßnahmen, Aufnahme von Aufschüttungen etc. gemacht wurden.

In einer weiteren Stellungnahme wird angemerkt, dass das Anlegen des Lindenbergteiches ein erheblicher Eingriff in die Natur (Aufschüttungen/Bau von Rampen im Grundstück 660 a) ist. Es wird vorgeschlagen statt des Teiches den gesamten Graben bis zum Wendepunkt freizulegen, marode Stützmauer zu entfernen und damit einen besseren Abfluss zu ermöglichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung des Lindenbergteiches ist Bestandteil der geplanten Offenlegung des Kirchweggrabens und damit eines im Umweltamt geführten Verfahrens. Die Auswirkungen und Eingriffe auf die Natur wurden im Rahmen dieser Planung erfasst und bewertet. Für den 1. Bauabschnitt Lindenbergteich liegt eine Entwurfsplanung vor. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Ertüchtigung des Teiches wurde bereits erteilt.

4. Verkehrserschließung4.1.1 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass das Erschließungskonzept aufgrund zahlreicher neuer Vorschriften und Gesetzesänderungen überholt ist und eine grundlegende Überarbeitung notwendig ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Das Erschließungskonzept wurde für den Entwurf zur erneuten Offenlage unter Beachtung der aktuellen Vorschriften und Gesetzesänderungen überarbeitet

4.1.2 Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 15 von 25

In mehreren Stellungnahmen wird angemerkt, dass die Ausführung der Straße mit einer Breite von 6,00 m ein Parkverbot oder eine Ausweichstelle gemäß RAS 06 notwendig macht. Bei Planung einer Ausweichstelle ist die Größe für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auszulegen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Damit ist eine durchgängige Befahrbarkeit mit 3,00 m Breite gewährleistet. Die Sicherung von Begegnungsfällen ist bei einer Breite der Verkehrsfläche von 6,00 m gegeben. Am Ende der Straße ist eine Wendeanlage eingeordnet. Die Größe des Wendehammers ist für das Befahren mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug ausgelegt.

4.1.3 Vorgetragener Inhalt

In mehreren Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass Stichstraßen und Sackgassen von Versorgungsfahrzeugen nur mit am Ende der Straße liegendem Wendehammer befahren werden dürfen und der Wendehammer mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten Offenlage wurde der Wendehammer an das nordöstliche Ende der Stichstraße verschoben. Eine Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz erfolgte im Rahmen der Erschließungsplanung.

4.1.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird der Hinweis gegeben, dass eine Lichte Höhe der nutzbaren Verkehrsfläche von 4,50 m zu gewährleisten ist (Bäume, Beleuchtung etc.).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist bauplanungsrechtlich nicht relevant. Ungeachtet dessen wird er in der Ausführungsplanung der Straße beachtet.

4.1.5 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden Hinweise zur Ausführung der Straße gegeben, um diese in die Straßenreinigungsgebührensatzung übernehmen zu können.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bauplanungsrechtlich nicht relevant. Ungeachtet dessen werden sie in der Ausführungsplanung der Straße beachtet.

4.1.6 Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 16 von 25

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet entsprechend Nahverkehrsplan als nicht vom ÖPNV erschlossen gilt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weißig ist mit der Stadtbuslinie 61 der DVB AG in das städtische Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einbezogen. Das Plangebiet liegt ca. 1000 m von der nächsten ÖPNV-Haltestelle entfernt. Aufgrund des geringen Angebotes an öffentlichen Nahverkehr und der geringen Taktzeiten sowie den langen Zugangswegen zu den ÖPNV-Haltestellen ist das Gebiet nicht durch öffentliche Verkehrsmittel gemäß Nahverkehrsplan erschlossen.

4.1.7 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird der Erhalt des Wendeplatzes auf dem Flurstück 664/2 gefordert, da ein Befahren des Flurstückes 661 mit den zur Ausübung des Gewerbes notwendigen Anhängerfahrzeugen nur über den Wendehammer möglich ist. Die Benutzung des bestehenden Wendehammers ist auch für Rettungsfahrzeuge nötig. Es erfolgt der Hinweis auf ein starkes Gefälle im östlichen Bereich der Straße und damit bei winterlichen Verhältnissen auf die stark eingeschränkte Nutzbarkeit der Straße ohne Wendehammer auf dem Flurstück 664/2. Der bisher geplante Wendehammer bringt keine Abhilfe für den östlichen Teil der Straße.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Der sich derzeit auf dem Flurstück 664/2 nicht ausgebaute Wendehammer befindet sich ohne rechtliche Sicherung auf einem Privatgrundstück. Er liegt in einem naturschutzrechtlich relevanten Bereich. Der Wendehammer liegt innerhalb einer gemäß SächsWaldG ausgewiesenen Waldfläche. Auf dem Flurstück ist ein Biotop - Gebüsch und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume – ausgewiesen.

Das Grundstück 661 liegt in ausreichender Breite an der geplanten Erschließungsstraße. Der im Entwurf zum Bebauungsplan geplante Wendehammer schloss unmittelbar östlich an das Flurstück 664/15 an. Zur besseren Anbindung u. a. des Flurstückes 661 wurde der Wendehammer im Entwurf zur erneuten Offenlage nach Osten verschoben. Eine weitere Verschiebung ist aufgrund des in diesem Bereich stehenden Laubbaumes, welcher zum Erhalt festgesetzt ist, nicht möglich und auch nicht nötig, da das Flurstück nunmehr mit 8,00 m Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich des Wendehammers liegt, welcher für das Befahren mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug ausgelegt ist.

Auf dem Flurstück 661 selbst wurde mit Baugenehmigung vom 23.01.1947 ein Einfamilienhaus, jedoch nur bis zur Kellergleiche als Behelfswohnung genehmigt. Bereits im Jahr 1942 wurde die Errichtung eines Geräteschuppens und Brunnens genehmigt. Weitere Nutzungsgenehmigungen liegen nicht vor, die in Folge des Bestandsschutzes eine Erweiterung der verkehrlichen Erschließung notwendig machen würde.

4.1.8 Vorgetragener Inhalt

Verweis auf die nicht hinreichend berücksichtigte Grundstückszufahrt an der südöstlichen Grundstücksseite entlang der Grenze zum Flst. 660 a. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist für die Nutzung durch den Grundstückseigentümer des Flst. 661 zu ergänzen. Die Zufahrt wird

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 17 von 25

zur Ausübung des Gewerbes des Grundstückseigentümers benötigt. Verweis auf Genehmigung durch Zustimmung zur Bauanzeige Nr. 106/83 des Rates der Gemeinde Weißig vom 13.12.1983 für ein Einfahrtstor.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

Die unmittelbar an der südöstlichen Grundstücksecke des Flurstückes 661 auf dem Flurstück 660 a befindliche Grundstückszufahrt für das Flurstück 661 befindet sich auf einem Grundstück der Landeshauptstadt Dresden. Eine schuldrechtliche Genehmigung für die Errichtung der Zufahrt und der Nutzung eines Teils des Flurstückes als Überfahrt zum Flurstück 661 wurde nicht erteilt. Die vorgelegte Bauanzeige Nr. 106/83 zur Veränderung der Grundstückseinfriedung für den Einbau eines Stahltores gilt für das Grundstück Am Lindenberg 57 und nicht für das sich anschließende Flurstück 660 a. Die Nutzung des Flurstückes 660 a als Überfahrt zum Flurstück 661 erfolgt formell und materiell illegal. Im Übrigen liegt für das auf dem Grundstück 661 ausgeübte Gewerbe keine Baugenehmigung vor. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bestand aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB zu keiner Zeit.

Aus naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist das Grundstück 660 a als Grünfläche festgesetzt und dient u. a. der Stärkung des Biotopverbundes. Das Flurstück 660 a liegt wie auch das angrenzende Flurstück 664/2 in einem naturschutzrechtlich relevanten Bereich, welcher durch den auf dem Flurstück 664/2 illegal genutzten Wendehammer bisher gestört bzw. beeinträchtigt wird. Auf dem Flurstück 664/2 ist ein Biotop - Gebüsch- und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume – ausgewiesen.

Mit dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht wird die Erschließung der Grundstücke 660 a und 664/2 für Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer ermöglicht. Eine Ausweitung des Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Flurstückes 661 ist nicht notwendig, da das Grundstück 661 in ausreichender Breite von 8,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt. Mit einem zusätzlichen Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Flurstückes 661 würde der bisherige Zustand legalisiert und die Beeinträchtigungen des Biotopes festgeschrieben. Dies ist gerade nicht beabsichtigt.

4.1.9 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass der Einschätzung im Umweltbericht zur kaum vorhandenen Nutzung des Wanderweges in Fortführung der Straße Am Lindenberg nicht gefolgt werden kann. Es wird auf das Ausflugsziel Weißiger Berge u. a. mit dem Lindenberg, Hermsberg und Napoleonstein verwiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Statistische Daten zur Nutzung des Wanderweges liegen nicht vor. Ungeachtet dessen wird im Umweltbericht die Formulierung zur Nutzungsintensität des Wanderweges geändert.

4.1.10 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Planung auf die gültige RStO 12 abzustellen ist. Es werden Hinweise zum Regelquerschnitt, der Straßenentwässerung und für die im Zuge der weiteren Straßenplanung einzuholenden Gutachten gegeben.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 18 von 25

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die gegebenen Anregungen und Hinweise betreffen die konkrete bauliche Ausgestaltung der Straße und des Wendehammers. Die Anregungen und Hinweise werden in der weiterführenden Planung der Straße beachtet, u. a. die Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO).

4.1.11 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die Finanzierung der Erschließungsanlage zu konkretisieren ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Das Plangebiet ist entsprechend der derzeitigen Bestandsituation verkehrlich und medientechnisch erschlossen. Mit der vorgesehenen Bebauung soll die bestehende Infrastruktur in diesem Bereich grundlegend erneuert und erweitert werden. Die in der Erschließungskonzeption ermittelten Erschließungskosten belaufen sich entsprechend Kostenschätzung Stand 14. Dezember 2012 für die Straßenbaumaßnahmen auf ca. 121.000 Euro brutto und die stadtechnischen Erschließungsmaßnahmen auf ca. 144.000 Euro brutto.

Die Umlage der Kosten für die Straßenbaumaßnahme erfolgt entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Die Erschließungskosten sind im Haushalt noch nicht gesichert.

Die Kosten der medientechnischen Erschließung werden durch die Versorgungsträger getragen.

4.1.12 Vorgetragener Inhalt

Es werden verschiedenste Hinweise zur Entwurfsplanung der Straße gegeben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind in der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung der Straße zu beachten.

4.2 Medienschließung4.2.1 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass der Nachweis für den schmutz- und niederschlagswasserseitigen Anschluss der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der Topographie fehlt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 19 von 25

Der Einwendung wird gefolgt.

Im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes für die erneute Offenlage erfolgte eine Überarbeitung des Erschließungskonzeptes. Der Nachweis des schmutz- und niederschlagswasserseitigen Anschlusses wurde in der überarbeiteten Erschließungsplanung erbracht.

4.2.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass Bedenken hinsichtlich der Tiefenlage und dem Aufbau der Versickerungsanlagen bestehen. Es wird angemerkt, dass für die Tiefen von 1,40 m bis 2,00 m die Versickerungseignung nicht nachgewiesen wurde. Es wird angeregt, eine Festsetzung zur Nachweisführung der Versickerungsanlagen aufzunehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Im Bebauungsplan ist in der Regelung zum Niederschlagswasserabfluss kein technisches System für die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Die Festsetzungen beinhalten im versickerungsgerechten Bereich die vollständige Rückhaltung und Versickerung über die belebte Bodenzone und im versickerungsungeeigneten Bereich die gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal. Das technische System zur Einhaltung der Festsetzungen ist frei wählbar. Dabei sind die technischen Regeln und Normen der Anlage einzuhalten. Ungeachtet dessen erfolgt der Hinweis zur rechnerischen Dimensionierung der geplanten Anlage im Baugenehmigungsverfahren in den textlichen Festsetzungen unter 5.1.3 „Regelung zum Niederschlagswasserabfluss“.

4.2.3 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird der Hinweis gegeben, dass die abwassertechnische Erschließung nicht im Abwasserbeseitigungskonzept enthalten ist. Eine Finanzierung und Realisierung ist nicht nachgewiesen und damit zu klären.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit sind die Kosten für die Herstellung der Erschließung im städtischen Haushalt nicht eingestellt. Die Umsetzung der Erneuerung der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung kann erst mit der haushaltstechnischen Untersetzung der Kosten gemäß Kostenschätzung in der Erschließungsplanung Stand 12/2010 erfolgen.

Die Erschließung ist derzeit im Bestand gesichert.

4.2.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass eine Leistungsentgeltanpassung nur in Betracht kommt, wenn das Vorhaben gebührenumlagefähig ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist für das Vorhaben eine gesonderte Leistungsbestellung mit Haushaltsfinanzierung der LH Dresden notwendig.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 20 von 25

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit sind die Kosten für die Herstellung der Erschließung im städtischen Haushalt nicht eingestellt. Die Umsetzung der Erneuerung der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung kann erst mit der haushaltstechnischen Untersetzung der Kosten gemäß Kostenschätzung in der Erschließungsplanung Stand 12/2010 erfolgen.

4.2.5 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die technischen Details der Erschließung in der Entwurfsplanung mit der Stadtentwässerung abzustimmen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bauplanungsrechtlich nicht relevant. Ungeachtet dessen erfolgt die Beachtung im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen.

4.2.6 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird vorgetragen, die Einstufung des Flurstückes 661 im Abwasserbeseitigungskonzept als dauerhaft dezentral vorzunehmen und Fördergelder für eine biologische Kleinkläranlage zu reservieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung ist bauplanungsrechtlich nicht relevant. Das Abwasserbeseitigungskonzept obliegt der Stadtentwässerung Dresden GmbH. Für den Grundstückseigentümer des o.g. Flurstücks besteht die Möglichkeit mit der Stadtentwässerung Dresden GmbH eine gesonderte Vereinbarung zur Entsorgung seines Grundstückes abzuschließen.

4.2.7 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt dass für die Einbindung des Flurstückes 661 in den geplanten Schmutzwasserkanal ca. 60 m Druckleitung nötig sind. Diese Lösung macht einen hohen Energieaufwand notwendig. Die Lösung stellt einen unvermeidbaren Aufwand dar. Daher ist die bereits von der Unteren Wasserbehörde genehmigte dezentrale Lösung festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der vorhandene Schmutzwasserkanal endet derzeit etwa in Höhe des Flurstückes 1074. Durch die geplante Neuprofilierung der Straße und die Ausbildung eines Hochpunktes besteht die Möglichkeit, den Schmutzwasserkanal als Freispiegelleitung um 25 m zu verlängern. Die im weiteren Verlauf an die Straße anschließenden Grundstücke (Flurstück Nr. 1076, 1077 und 661) können entsprechend der Erschließungskonzeption perspektivisch durch eine Druckleitung an das Schmutzwassernetz angebunden werden. Der Betrieb könnte durch häusliche Abwasserhebeanlagen, die auf den 3 genannten Grundstücken zu installieren und privat durch die Nutzer zu betreiben sind, erfolgen. Für die drei beschriebenen Grundstücke kann auch eine andere Erschließungsvariante (dezentral) gewählt werden.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 21 von 25

4.2.8 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden Hinweise zur Festlegung des erforderlichen Löschwasserbedarfs und zur Sicherung der Löschwasserkapazität gegeben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Erschließungskonzeption wird die Bereitstellung von 29 m³/h unmittelbar im Gebiet sowie von 48 m³/h im 300 m Umkreis jeweils für den Brandfall abgesichert. Die Hinweise werden in der weiteren Ausführungsplanung beachtet.

4.2.9 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme werden Hinweise zur weiterführenden Planung der Stromversorgung und der Straßenbeleuchtung gegeben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bauplanungsrechtlich nicht relevant.

4.2.10 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich wird. Es werden verschiedene Hinweise zur Anbindung an die anliegenden Grundstücke gegeben. Es wird um rechtzeitige Koordinierung der Erschließungsmaßnahme mit dem Straßenbau und der anderen Leitungsträger gebeten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bauplanungsrechtlich nicht relevant.

5 Sonstiges**5.1 Vorgetragener Inhalt**

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Zuordnung der Herstellungs- und künftigen Pflegekosten für die grünordnerischen Maßnahmen M1 bis M3 auf den Flurstücken 664/16 und 660 a mit dem Flächenverwalter abzustimmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist bauplanungsrechtlich nicht relevant. Ungeachtet dessen wird eine Abstimmung mit dem Flächenverwalter erfolgen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 22 von 25

Die sich aus den Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen M1 bis M3 ergebenden Folgekosten sind in der Ausgleichsberechnung bilanziert und werden unter Anwendung der Kostenerstattungsatzung der Landeshauptstadt Dresden auf die einzelnen Bauherren umgelegt.

5.2 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die Waldabstandslinie für das Flurstück 664/15 zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Waldabstandslinie wurde ergänzt.

5.3 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass bei Unterschreitung der Waldabstandes von 30 m im Bereich der Flurstücke 661 und 1077 neben der Baugenehmigung bzw. dem Anzeigeverfahren eine Ausnahmegenehmigung nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuholen ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

5.4 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die geltenden Rechtsvorschriften mit Waldgesetz (SächsWaldG) und Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird teilweise gefolgt.

Die gesetzlichen Grundlagen beschränken sich auf die für den Plan wesentlichen, maßgeblichen Rechtsvorschriften. Aufgrund der Betroffenheit durch Waldflächen ist das Sächsische Waldgesetz (SächsWaldG) in die geltenden Rechtsvorschriften aufgenommen. Eine unmittelbare Betroffenheit des Bebauungsplanes bezüglich des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) ist nicht gegeben.

5.5 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, die farbliche Differenzierung zwischen den Planzeichen „Allgemeines Wohngebiet“ und den Flurstücksnummern 661 b und 664/17 zu verbessern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes erfolgte eine stärkere farbliche Differenzierung.

5.6 Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 23 von 25

In einer Stellungnahme wird empfohlen, einen Zuordnungspfeil für Flurstücksnummer 660 c zum entsprechenden Grundstücksteil innerhalb des Geltungsbereiches anzuordnen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Empfehlung wird gefolgt.

Zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes wurde ein Zuordnungspfeil für die Flurstücksnummer 660 c des entsprechenden Grundstücksteiles innerhalb des Geltungsbereiches aufgenommen.

5.7 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird vorgetragen, dass die Festsetzung der Baufeldgrenze auf der Geltungsbereichsgrenze im Bereich des Flurstückes 664/11 nicht nachvollziehbar ist und einen Eingriff in das bereits baulich genutzte Flurstück 664/11 darstellt. Ebenfalls unverständlich ist die Festsetzung der geplanten Baugrenze auf der westlichen Grundstücksgrenze von Flurstück Nr. 1063. In beiden Fällen werden geschützte nachbarliche Belange nicht hinreichend berücksichtigt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Einwendungen wird gefolgt.

Die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes wurde im Entwurf zur erneuten Offenlage aufgrund des mit der Bebauung des Flurstückes 1062 wegfallenden Planungserfordernisses für das Flurstück 1063 an die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 1065 verschoben. Das Baufeld auf dem Flurstück 1063 beginnt in einer Entfernung von 5,00 m von der Geltungsbereichsgrenze. Nachbarliche Belange wie Abstandsflächen und Rücksichtnahmegebot werden damit gewahrt.

Im Bereich des Flurstückes 664/11 ist die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes an die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 664/12 verschoben worden. Das Baufeld beginnt 3,00 m von dieser Grundstücksgrenze. Nachbarliche Belange wie Abstandsflächen und Rücksichtnahmegebot sind damit nicht tangiert.

5.8 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus zu überprüfen, da der Bebauungsplan in einem alten Bergbaugebiet liegt. Es wird auf die Meldepflicht bei angetroffenem historischem Bergbau gemäß § 5 SächsHohlVO hingewiesen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Empfehlung wird gefolgt.

Im Plangebiet sind keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen bekannt. Ungeachtet dessen ist in den textlichen Festsetzungen unter Hinweis ein entsprechender Hinweis aufgenommen, da das Vorhandensein nichtrisskundlicher Grubenbaue nicht auszuschließen ist. Die Meldepflicht bei angetroffenem historischem Bergbau ist ergänzt worden.

5.9 Vorgetragener Inhalt

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Öffentlichkeit**

Fassung vom März 2015

Seite 24 von 25

In einer Stellungnahme wird um Herausnahme des Flurstücks 1063 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gebeten. Das Grundstück ist bebaut, eine Einbeziehung ist nicht notwendig.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten Offenlage wurde das Flurstück 1063 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Mit Verwirklichung des Bauvorhabens auf dem Flurstück 1062 hat sich die Außenbereichsgrenze an die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 1063 verschoben. Ein bauplanungsrechtlicher Regelungsbedarf für das Grundstück besteht nicht mehr.

5.10 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die bestehende Straße bis zum Flurstück 661 verläuft, die technische Erschließung bis zum Flurstück 1075. Daher erfolgt ein Ausbau der Verkehrs- und Erschließungsfläche und keine Erschließung nach §§ 127 ff. Die Beitragserhebung hat nach SächsKAG §§ 26 ff zu erfolgen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist bauplanungsrechtlich nicht relevant.

5.11 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angemerkt, dass die Finanzierung der Verkehrsanlage über Erschließungsbeiträge erfolgen soll und diese Aussage zu konkretisieren ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Einwendung wird gefolgt.

Das Plangebiet ist entsprechend der derzeitigen Bestandsituation erschlossen. Mit der vorgesehenen Bebauung soll die bestehende Infrastruktur grundlegend erneuert und erweitert werden. Die Erschließungskosten belaufen sich entsprechend Kostenschätzung Stand 14. Dezember 2012 auf ca. 265.000 Euro brutto. Die Umlage der Kosten soll entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgen. Die Erschließungskosten sind im Haushalt derzeit noch nicht veranschlagt.

5.12 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass bei einer eventuellen Grundstücksteilung des Flurstückes 661 Leitungs- und Wegerechte für den möglichen Hinterlieger zu sichern sind. Zusätzlich wäre eine Sicherung des Wegerechtes zugunsten der Bauaufsicht gemäß § 2 Abs. 11 SächsBO nötig.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich

Öffentlichkeit

Fassung vom März 2015

Seite 25 von 25

Mögliche zukünftige Grundstücksteilungen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Im Übrigen sind Grundstücksteilungen so vorzunehmen, dass sie nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen.

5.13 Vorgetragener Inhalt

In einer Stellungnahme wird angeregt, dass besonders geschützte Biotop - hier Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume - gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG zu übernehmen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Das besonders geschützte Biotop ist nach § 9 Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.