

Gliederung der Abwägung

1. Anlass der Planung/Planungserfordernis
2. Grundsätzliche Planinhalte
 - 2.1. Nachhaltigkeit
 - 2.2. Landschaftsfuge
 - 2.3. Gebäudeeinordnung
 - 2.4. Kindertagesstätte
 - 2.5. Spielplätze auf privaten Grundstücken
 - 2.6. Wegebeziehungen/private Freiflächen
3. Altlasten
4. Artenschutz
5. Hochwasserschutz
 - 5.1. Planung im Überschwemmungsgebiet
 - 5.2. Betroffenheit Deichanlage
6. Grünordnung
7. Verkehrserschließung
 - 7.1. Erstellung Erschließungskonzeption
 - 7.2. Erschließungssystem/Straßenquerschnitte
 - 7.3. Parkierung/Tiefgaragen
8. Technische Erschließung
 - 8.1. Niederschlagswasser
 - 8.2. Trafostation
 - 8.3. Wertstoffsammelcontainer
 - 8.4. Leitungsrechte

1. Anlass der Planung/Planungserfordernis

Vorgetragene Inhalte

Die Bebauung ist nicht sinnvoll, da die Fläche als Retentionsraum wirkt. Es stehen andere voll verkehrs- und stadttechnisch erschlossene Quartiere innerhalb des Gesamtgebietes zur Verfügung. Die Fläche wird zur Entlastung bei Hochwasser durch Erweiterung der Flutrinne vorgeschlagen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Auf dem Grundstück besteht bereits Baurecht auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 110. Das Grundstück bildet den südlichen Abschluss des Stadterweiterungsgebietes Mickten als Übergang zum südlich angrenzenden Landschaftsraum. Es handelt sich zudem um vollständig erschlossene Flächen, deren Entwicklung dem städtischen Ziel der Innenentwicklung und einer effizienten Nutzung der vorhandenen Infrastruktur entsprechen. Weiterhin würde ein Verzicht auf eine Bebauung aktuellen Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung (Wachstum) und der damit verbundenen verstärkten Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Dresden zuwiderlaufen. Da zudem wirksamer Hochwasserschutz errichtet wurde, stellt der Verzicht auf eine Bebauung keine sinnvolle Möglichkeit dar.

Eine Entlastung der Fläche durch Schaffung weiteren Retentionsraums ist nicht erforderlich, da in dem Gebiet eine Hochwasserschutzanlage bereits realisiert wurde, die den entsprechenden Schutz gewährleistet.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2. Grundsätzliche Planinhalte

2.1. Nachhaltigkeit

Vorgetragene Inhalte

Kritisiert wird ein zu hoher Versiegelungsgrad, eine scheinbar investorenfreundliche Planung, die im Interesse des Verwertungsinteresses der Eigentümer die Grundstücke größtmöglich ausnutzt und dabei nicht näher genannte Nachteile hervorbringt. Auch wird eine größere Nachhaltigkeit bei Planung und Bauen gefordert und den gesamten Masterplan daraufhin zu überarbeiten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Planung basiert auf dem Masterplan, der im Rahmen eines Werkstattverfahrens im Jahr 2012 erarbeitet wurde. In diesem wurde die räumliche Ordnung und die baulichen Strukturen in wesentlichen Teilen überarbeitet, um den geänderten Anforderungen der Stadtentwicklung entsprechen zu können. Dazu zählt auch die Erhöhung der Dichte im Inneren des Quartiers, die Voraussetzung für eine besonders großzügige öffentliche Grünfläche ist. Damit wird den geänderten Anforderungen der Entwicklung im Gebiet Dresden-Mickten durch die steigende Nachfrage insbesondere nach familienfreundlichen Wohnungen gefolgt. Gleichzeitig wird die besondere Lagegunst genutzt, um Freiräume in der Nähe der Wohnungen zu schaffen, die eine enge Verbindung zum Landschaftsraum der Elbe aufbauen. Diese Planungsansprüche drücken sich in einer kompakten, aber nach Süden zur Landschaft geöffneten

ten Bebauung und großzügigen öffentlichen Freiräumen aus. Die öffentlichen Freiräume und die Erschließungsanlagen werden dabei auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages vom Investor hergestellt und im Anschluss kostenfrei an die Stadt übergeben. Die Planung schafft damit einen ausgewogenen Ausgleich zwischen öffentlichen und privaten Interessen.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.2. Landschaftsfuge

Vorgetragene Inhalte

Es wird die Frage aufgeworfen, warum die ursprüngliche Idee der durchführenden vierreihigen Allee (Kötzschenbroder Straße) mit prognostischer Elbquerung zugunsten einer veränderten Führung („Landschaftsfuge“) aufgegeben wurde. Ferner ist erheblicher Baumbestand vorhanden, der aufgegeben würde. Es wird vorgeschlagen, die vorhandene Grünachse zu erhalten und die Abknickung zur Elbe hin in Höhe Sternstraße/Zelenkastraße als Pufferzone zum angrenzenden Gewerbe durchzuführen. Eine Verschiebung der Planstraße C sollte in diesem Zusammenhang untersucht werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme berührt nur in Teilen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Trotzdem soll kurz auf die grundsätzlichen Überlegungen zur Planung eingegangen werden. Nachdem in den Jahren nach 2000 keine bauliche Entwicklung im Gebiet mehr zu verzeichnen war, hat die Stadtverwaltung im Auftrag des Stadtrates Überlegungen angestellt, wie eine Aktivierung gelingen kann. Ein wesentliches Ergebnis der Überlegungen unter Einbeziehung vieler externer Experten war, dass die Lagequalität sowohl der Baugebiete als auch der Freiräume verbessert werden muss. Im Rahmen eines Werkstattverfahrens im Jahre 2012 entstand dazu ein neuer Masterplan, in dem vor allem die Beziehung zwischen der verdichteten Bebauung der Quartiere und den Freiräumen neu definiert wird. Der großzügige Grünraum, die zentrale Entwurfsidee des Masterplans, bildet das neue Rückgrat des Gebietes. Bisher war der Kötzschenbroder Allee eher eine Transitfunktion zugeordnet. Der neue Grünzug setzt den Schwerpunkt bewusst auf Aufenthaltsqualität und soll zum Verweilen bzw. für verschiedene Freizeitaktivitäten dienen. An dieser „Landschaftsfuge“ gruppieren sich Quartiere mit unterschiedlichen Größen und Charakteren und nutzen bewusst den Lagevorteil. Dieser aus Sicht der Stadt sehr überzeugende Ansatz bedingt Umstrukturierungen, die im vorliegenden B-Plan begonnen werden.

Die „Landschaftsfuge“ stellt somit einen „Binnenraum“ dar, von dem möglichst viele Wohnlagen partizipieren sollen. Die Verlegung an den Gebietsrand (Höhe Zelenkastraße) einschließlich Verschiebung Planstraße C, wie vorgeschlagen, würde dieser Absicht zuwider laufen. Eine Pufferzone zum Gewerbe wurde im Übrigen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.3. Gebäudeeinordnung

Vorgetragene Inhalte

Die an die Sternstraße angebauten Gebäude sind zu nah am Verkehrsraum angeordnet. Dagegen spricht der Charakter der Sternstraße als Hauptstraße, der Baumschutz und gestalterische Aspekte (Hauseingänge).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anordnung der Gebäude in Gehbahnrücklage wird städtebaulich als angemessen angesehen. Ein städtischer Charakter ist durchaus beabsichtigt. Sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan als auch das neue städtebauliche Konzept (Masterplan) gehen von einer Anordnung der Gebäude an den wichtigen Straßen direkt im Anschluss an den Gehweg ohne Vorgartenzone zur städtebaulichen Raumbildung aus. Die Gehwegbreite beträgt ca. 3 Meter, die Fahrbahn ist ca. 6 Meter entfernt. Die Bäume stehen in 5 Meter Entfernung zum Gebäude. Somit bestehen bezüglich des Baumschutzes auch durch das zuständige Fachamt keine Bedenken.

Die Festsetzung folgt städtebaulich dem Masterplan, der eine klare Zonierung des Plangebietes in bebaute Bereiche mit entsprechender Erschließung und großzügige öffentliche Freiflächen vorsieht. Ziel ist ein urbanes Stadtquartier mit hoher Wohnqualität, das neben der Wohnbebauung und den entsprechenden wohnungsnahen Freiflächen in städtischer Dichte auch multifunktional nutzbare öffentliche Grünräume, wie beispielsweise die „Landschaftsfuge“ aufweist.

Das Heranrücken an die Straße hat ferner den Effekt, einen möglichst großen Anteil an vor Lärm geschützten Flächen im Inneren des Blockes zu bekommen. Entlang der Sternstraße handelt es sich größtenteils um die weniger attraktive Nordseite. Um z.B. von den Belastungen durch den Verkehrslärm eine spürbare Entlastung zu erreichen müsste die Bebauung schon um mehrere Meter zurückrücken. Anders als bei der Bebauung weiter westlich des Plangebietes an der Straße 'An der Flutrinne' ist keine Vorfahrt vorgesehen. Anders als dort entsteht ein Blockinnenbereich mit Freiflächen, der von der Bebauung eingefasst wird. Dies ist im Masterplan ausdrücklich so vorgesehen, insofern setzt der Bebauungsplan dies um..

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.4. Kindertagesstätte

Vorgetragene Inhalte

Die Einordnung einer Kita wird innerhalb der Landschaftsfuge vorgeschlagen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Tatsächlich ist zu erwarten, dass die Entwicklung des Stadterweiterungsgebietes zusätzlichen Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten erzeugen wird. Dieser soll innerhalb des Gesamtgebietes in zumutbarer Entfernung an einem geeigneten Standort gedeckt werden. Im vorliegenden Plangebiet wurde aus städtebaulichen Erwägungen davon abgesehen, eine Kita einzuordnen. Die Quartiere eignen sich auf Grund des Zuschnittes nicht in der gleichen

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 25. Juli 2016

Seite 5 von 15

Weise wie die größeren Quartiere des Gebietes weiter nördlich. Der Bedarf an Kindergartenplätzen soll vornehmlich hier gedeckt werden.

Auch der vorgeschlagene Standort in der „Landschaftsfuge“ würde den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich (Ausbildung eines großzügigen, sich zum Landschaftsraum öffnenden Grünraumes) zuwider laufen und wurde deshalb nicht in Betracht gezogen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.5. Spielplätze auf privaten GrundstückenVorgetragene Inhalte

Es wird die Ausweisung von kleinen Spielplätzen auf den privaten Grundstücken angeregt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Ausweisung zusätzlicher Spielplätze neben dem öffentlichen Spielplatz in der „Landschaftsfuge“ wird für nicht erforderlich gehalten. Die Entscheidung darüber obliegt in der Umsetzungsphase dem Bauherrn. Eine Verpflichtung zum Bau eines Spielplatzes auf den Baugrundstücken im Sinne des § 8 Abs. 2 SächsBO ergibt sich hier nicht, da in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder sonstiger für Kinder nutzbarer Spielplatz festgesetzt ist.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.6. Wegebeziehungen/private FreiflächenVorgetragene Inhalte

Es wird die Darstellung hausbezogener Durchgänge und innergebietlicher Gehwege vorgeschlagen. Wohnumfeldflächen sollten frei zugänglich sein, Zäune sollten ausgeschlossen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Durch das Erschließungssystem und die großzügigen Freiräume entsteht im Plangebiet eine vielfältiges, gut vernetztes Wegesystem. Es besteht deshalb kein Erfordernis zusätzliche Durchgänge und Wege durch die Quartiere über eine Festsetzung zu erzwingen. Der Bebauungsplan schließt aber hausbezogene Durchgänge auch nicht aus. Der Bebauungsplan enthält ein ausgewogenes Verhältnis von öffentlichen und privaten Freiflächen. Neben der öffentlich Zugänglichen Landschaftsfuge sollen auch Grünflächen entstehen, die der privaten, geschützten Nutzung vorbehalten sind. Es wurde deshalb keine Festsetzung getroffen, die Zäune in den Wohnhöfen zur freien Zugänglichkeit untersagt. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

3. AltlastenVorgetragene Inhalte

Die Nachweispflicht der Kontaminationsfreiheit im Bereich der gekennzeichneten Altablageungsfläche sollte in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 25. Juli 2016

Seite 6 von 15

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Zur Altlastenproblematik erfolgte ein Hinweis. Eine Festsetzung zu diesem Thema ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Grundsätzlich ist nach dem Sächsischen Abfall- und Bodenschutzgesetz (SächsABG), sofern bei Baumaßnahmen belastete Böden vorgefunden werden, Kontakt zur Bodenschutzbehörde aufzunehmen, die weitere Maßnahmen festlegt. Damit ist eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Es wird vorgetragen, dass die Auseinandersetzung mit den vorhandenen Bodenbelastungen (fehlende Festsetzung) insbesondere im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung nicht ausreichend erfolgt sei.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die im Kataster A erfasste Fläche mit der Bezeichnung KZ : 62/101043 ist im Bebauungsplan als Fläche „A 01“ gekennzeichnet. Sie enthält Bodenaushub, Bau- und Trümmerschutt, Siedlungsabfälle sowie Klärschlamm. Die Belastungen sind bekannt und bewertet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kommt es zu Nutzungen, die eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Bodenbelastungen aufweisen. Dementsprechend wird die Fläche als Fläche gekennzeichnet, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Weiterhin erfolgt eine bedingte Festsetzung. Auf der gekennzeichneten Fläche der Altablagerung sind bauliche Anlagen und sonstigen Nutzungen nur zulässig, wenn durch ordnungsgemäßen Bodenabtrag eine 0,6 m starke unbelastete Bodenschicht bei Nutzgärten und bei Kinderspielflächen von 0,35 m entsteht.

Daraus ergeben sich Anforderungen für den Umgang mit den belasteten Böden, die im Zuge der Baumaßnahmen und späteren Nutzung erfüllt werden müssen. Diese sind als Hinweise bzw. Kennzeichnungen in den B-Plan aufgenommen worden (s. III Kennzeichnungen auf Blatt 3 des Bebauungsplans sowie in den Kapiteln 7.3 Kennzeichnungen und 7.4.2 Altlasten in der Begründung). Zum besseren Verständnis wurde aber eine Ergänzung über die Auswirkung bzw. die notwendigen Maßnahmen (Entfernung oder Überdeckung der belasteten Bereiche in unterschiedlichen Tiefen je nach Nutzung) in die Begründung aufgenommen.

Es wurde eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung vorgenommen.

Vorgetragene Inhalte

Es bestehen Bedenken bezüglich der Festsetzung I. 5., die vorschreibt, dass das Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zu versickern ist. Im Einzelfall ist standortkonkret nachzuweisen, dass eine schadlose Versickerung gegeben ist und die Eignung des Untergrundes durch Versickerungsversuche zu untersetzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Grundsätzlich besteht das planerische Ziel, einen möglichst hohen Anteil des anfallenden Niederschlagswasser zu versickern und so zur Aufrechterhaltung des naturnahen Wasserhaushalts beizutragen. Im Rahmen einer Erschließungskonzeption zum Bebauungsplan wur-

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 25. Juli 2016

Seite 7 von 15

de zudem nachgewiesen, dass der vom Umweltamt geforderte 35 %-ige Versickerungsanteil der versiegelten Flächen, eine Altlastensanierung vorausgesetzt, realisierbar ist.

Tatsächlich befindet sich das Gebiet aber teilweise im Bereich von Altablagerungen, die Aufschüttung mit Bodenaushub, Bau- und Trümmerschutt sowie Siedlungsabfällen (ca. bis 1950) umfasst. Später erfolgte das Ausbringen von Klärschlamm bis ca.1991, wodurch eine Bodenkontamination durch Schwermetalle: Cr, Ni, Zn, Cd und Pb zu verzeichnen ist. Das Gebiet ist daher als belastete Fläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Die Festsetzung, dass das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist, steht dazu zunächst im Widerspruch. In die Begründung wird daher ein Hinweis zur Festsetzung Nr. 5 aufgenommen, dass eine oberflächennahe Versickerung erfolgen kann, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass entweder keine Verunreinigungen in den Bereich vorliegen oder diese beseitigt worden sind. Kann der Nachweis nicht erfolgen, so ist eine technische Versickerungslösung zu wählen, die einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser ausschließt.

Eine redaktionelle Ergänzung der Begründung wird vorgenommen. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

4. ArtenschutzVorgetragene Inhalte

Die Artenschutzmaßnahmen auf externen Flächen sollten durch Zuordnungsfestsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Durch den Grundstückseigentümer wurden alle erforderlichen externen Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für die festgestellten geschützten Arten bereits umgesetzt. Die Rechtsgrundlage bildet hierfür der § 44 Abs. 5 BNatSchG zur Durchführung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Ein Eingriff, der eine Festsetzung für Artenschutzmaßnahmen auslösen würde, findet deshalb auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht mehr statt. Eine entsprechende Festsetzung ist damit nicht erforderlich und würde außerdem in Leere laufen. Festsetzungen zum Artenschutz sind im Bebauungsplan somit nicht erforderlich.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Es wird die Festsetzung einer Ersatzhabitatfläche von ca. 2.100m² im zentralen Bereich des Plangebietes gefordert, da die vom Artenschutzgutachter erarbeiteten und der unteren Naturschutzbehörde bestätigten Ersatzmaßnahmen im Plangebiet in den grünordnerischen Festsetzungen nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die zusammenhängende Fläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Da die externen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden, besteht kein Erfordernis weitere Maßnahmen festzuschreiben. Trotzdem wurden, um als Kompensationsmaßnahme für den

artenschutzrechtlichen Eingriff die Lebensbedingungen für geschützte Arten im Plangebiet zu verbessern, in die Vorplanung für die Freianlagen entsprechende Pflanzungen aufgenommen. Die Umsetzung der Planung wurde im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

5. Hochwasserschutz

5.1. Planung im Überschwemmungsgebiet

Vorgetragene Inhalte

Es wird vorgetragen, dass der Sachverhalt der Lage im Überschwemmungsgebiet und künftiger Verbleib der Fläche im überschwemmungsgefährdeten Bereich nicht ausreichend behandelt und dargestellt sei.

Zur Lage im „Überschwemmungsgebiet Extremhochwasser“ nach Gefahrenhinweiskarte des Freistaates Sachsen fehle eine inhaltliche Auseinandersetzung in der Planbegründung.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Nach dem Hochwasser von 2002 wurden umfangreich Maßnahmen zur Hochwasserabwehr ergriffen, die das Gebiet dauerhaft vor einem 100jährigen Hochwasser schützen.

Die vom Freistaat Sachsen zu diesem Zweck errichtete bzw. ertüchtigte öffentliche Hochwasserschutzanlage (HWSA) im Bereich des nördlichen Deichs der Kaditzer Flutrinne (von der Einmündung in die Elbe bis zum Ballhaus Watzke) gewährleistet einen Gebietshochwasserschutz für die Stadtteile Pieschen, Mickten, Kaditz und Trachau. Das B-Plan-Gebiet liegt im geschützten Bereich.

Die HWSA schützt vier Dresdner Stadtteile bis zu Hochwasserereignissen, wie sie statistisch einmal in 100 Jahren eintreten. Die Ergebnisse der im Rahmen der Ereignisanalyse zum Hochwasser 2013 vom Freistaat Sachsen beauftragten Simulation der Elbe im Stadtgebiet von Dresden mit dem aktualisierten Stadtmodell (2D-HN Modell) bestätigen diese Aussage. Das Modell wurde mit Schreiben der Landestalsperrenverwaltung vom 03.02.2016 freigegeben. Der dazugehörige Bericht enthält einen Lageplan der Überschwemmungsfläche, der Wassertiefen und der Fließgeschwindigkeiten für ein HQ100 stationär ($Q = 4374 \text{ m}^3/\text{s}$). Entsprechend dieses Lageplans ist die Hochwasserschutzlinie an der Nordseite der Kaditzer Flutrinne wirksam. Auf deren Luftseite stellen sich gemäß Simulation keine Überschwemmungen mehr ein.

Die Aufhebung des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe im von der HWSA geschützten Bereich wurde, nachdem das aktualisierte 2D-HN-Modell Elbe mit Schreiben vom 03.02.2016 freigegeben wurde, nunmehr von der Landeshauptstadt Dresden als untere Wasserbehörde bekanntgemacht (Dresdner Amtsblatt Ausgabe 24/2016). Das Gebiet hat damit den Status eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes entsprechend § 75 SächsWG. Dies ist auch richtig, da eine Hochwassergefährdung weiterhin besteht, mit hin Hochwasserschutzanlagen versagen können und/oder höhere Hochwasser als das HQ100 (Bemessungshochwasser der HWSA) auftreten können.

Im Bebauungsplan sind durch die textlichen Festsetzungen 7.1 zur hochwasserangepassten Bauweise getroffen worden, die bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlage zur Schadensbegrenzung beitragen. In Anbetracht der Tatsache, dass das Gebiet aus dem Überschwemmungsgebiet entlassen ist und bereits heute Baurecht auf der Grundlage des noch gültigen Bebauungsplanes Nr. 110 besteht, sind die Festsetzungen angemessen.

In der Begründung des Bebauungsplanes wurden die Ausführungen zum Hochwasser redaktionell ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

5.2. Betroffenheit Deichanlage

Vorgetragene Inhalte

Unter Einbeziehung der LTV sollte geprüft werden, ob im Bereich des südlichen Teiles der Planstraße A im Zusammenhang mit der Erhöhung /Ertüchtigung des Deiches der Kaditzer Flutrinne planfestgestellte Teilflächen überplant wurden.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches bezieht sich auf die Grenzen des Katasters zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses. Die Landestalsperrenverwaltung ist im Verfahren beteiligt worden und weist auf die zum Schutz der Hochwasserschutzanlage geltenden Verbote hin. Der geforderte Deichschutzstreifen von 5 Meter Breite wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Das Wassergesetz des Landes Sachsen bestimmt Gehölzbewuchs auf dem Deich und seinem Schutzstreifen als nicht zulässig (§ 81 SächsWG), da die Standsicherheit und die Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigt werden können. Im Rahmen der Deichunterhaltung sind diese Bereiche zukünftig von jeglichem Gehölzbewuchs freizuhalten. Dieser Bereich ist von der Festsetzung zu den Pflanzbindungen ausgenommen: Die Festsetzung 6.1.2 bestimmt, dass die Pflanzbindungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche, aber außerhalb der Fläche des nachrichtlich übernommenen Schutzbereiches der Deichanlage gelten. Der Bereich ist also durch die Festsetzung vor Bepflanzung geschützt. Die planfestgestellte Deichanlage inklusive Schutzbereich wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6. Grünordnung

Vorgetragene Inhalte

Im vorliegenden B-Plan werden Flächen überplant, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 110 als Ausgleichsflächen eingegangen sind. Durch den Grünordnungsplaner erfolgte eine überschlägige Bilanz im Vergleich zwischen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und den geplanten Flächennutzungen. Diese Bilanzierung sollte in der Begründung dargestellt werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine redaktionelle Ergänzung der Begründung vorgenommen.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 25. Juli 2016

Seite 10 von 15

Vorgetragene Inhalte

Es wird vorgeschlagen, an den Planstraßen A, B und C beidseitig Bäume anzuordnen. Hausvorflächen parallel zur Flutrinne sollten eingeordnet und zur Begrünung vorgesehen werden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Baumpflanzungen können auf den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden. Auf eine explizite Ausweisung von Baumstandorten im Bebauungsplan wurde aber verzichtet. In nachfolgende Planungen (Vorplanung Verkehrserschließung, die Teil des städtebaulichen Vertrages ist) sind auch Baumpflanzungen im Rahmen der Gesamtaufteilung der Nutzungen im Straßenraum einbezogen und innerhalb des städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer geregelt.

Vorgärten (Hausvorflächen) befinden sich auf den privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Eine gesonderte Ausweisung dieser Flächen als Grünfläche im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Die nach Abstimmung zwischen dem Gutachter, der unteren Naturschutzbehörde und dem Bauherrn zu erhaltenden Gehölzflächen sind im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen planungsrechtlich zu sichern.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht zu erhaltenden Gehölze werden im Rahmen der Freiflächenplanung als Anlage zum städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer berücksichtigt.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Das außerhalb des Planumgriffs verbleibende Grün der durch die Planstraße C verloren gehenden Grünfläche ist über die Erschließungsplanung als Straßenbegleitgrün zu sichern. Die Wegeverbindung innerhalb der Landschaftsfuge ist als öffentlicher Gehweg festzusetzen. Die innerhalb der Grünfläche/Parkanlage sind die Planstraße A und B mit einem öffentlichen Gehweg zu verbinden.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die verbleibende Grünfläche entlang der Planstraße C bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten. Aufgrund ihrer Größe geht sie über den Rahmen eines Straßenbegleitgrüns hinaus. Da sich die Fläche zudem außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans befindet, werden hier keine Regelungen vorgenommen.

Die vorgetragenen Belange zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes werden im Rahmen der Freiflächenplanung als Anlage zum städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer berücksichtigt.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

7. Verkehrserschließung

7.1. Erstellung Erschließungskonzeption

Vorgetragene Inhalte

Es werden verschiedene Hinweise zur Erschließungskonzeption abgegeben. Es wird ein Gesamtkonzept angemahnt, da die Ausgestaltung und Lage der Anbindungspunkte aus verkehrstechnischer Sicht nicht optimal erscheinen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Grundsätzlich wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan das Straßennetz im Gebiet festgeschrieben. Dieses geht davon aus, dass die Gebäude per Pkw über Tiefgaragenzufahren erreicht werden, die sich an oder in unmittelbarer Nähe der Sternstraße befinden. Gleichwohl wurde das Erschließungskonzept im Rahmen einer Vorplanung konkretisiert und als Anlage dem städtebaulichen Vertrag beigelegt. Das Erschließungskonzept ist mit den betroffenen Ämtern und Behörden abgestimmt. Im Rahmen der Untersuchungen zur Vorplanung wurde im Einmündungsbereich der Brockwitzer Straße der Bedarf einer geringfügig erweiterten Verkehrsfläche festgestellt. Dieser wurde im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine darüber hinausgehende flächenwirksame Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

7.2. Erschließungssystem/Straßenquerschnitte

Vorgetragene Inhalte

Die Festsetzung der Planstraßen A und B als verkehrsberuhigte Bereiche wird für die Erschließung eines Wohngebietes im Geschosswohnungsbau als ungünstig erachtet, ebenso die gewählte Profildbreite von 6,5 m. Diese sollte aufgeweitet werden und die Anlage mit der klassischen Trennung von Gehweg und Fahrbahn geplant werden. Überdies sind die Straßenanbindungen nicht klar definiert (Sichtdreiecke, Schleppkurven). Die Anbindung an der spitzen Ecke Sternstraße ist kaum realisierbar.

Die Breite der Planstraße C ist mit 11,5 zu breit angesetzt. Darüber hinaus fehlen Aussagen zum Parkregime im öffentlichen Straßenraum.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Das geplante Erschließungssystem beruht auf der Idee, das Wohngebiet weitgehend frei von Erschließungsverkehr zu halten. Die Gebäude sollen per Pkw über Tiefgaragenzufahren erreicht werden, die sich an oder in unmittelbarer Nähe der Sternstraße befinden. Die Verkehrsflächen im Gebiet dienen damit vorwiegend dem Besucherverkehr und der Müllentsorgung. Die gemeinsame Nutzung von Pkw sowie des Fuß- und Radverkehrs ist damit gut möglich. Es entsteht eine Fläche, die den Übergang von der Bebauung zum Grünraum der Landschaftsfuge definiert. Der Bebauungsplan setzt den Charakter der Erschließungsstraßen A und B im Rahmen der Regelungsmöglichkeiten als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) zeichnerisch fest. Eine Aufteilung der Verkehrsflächen gehört dabei nicht zum Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes, sondern ist in der Vor-

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 25. Juli 2016

Seite 12 von 15

planung enthalten, die Teil des städtebaulichen Vertrages ist. Erläuterungen zu den Straßenquerschnitten enthält die Begründung. So wird unter Berücksichtigung entsprechender Schleppkurven für Müllfahrzeuge und des Begegnungsverkehrs der Straßenraum durch Fußgänger, Radfahrer, Fahrverkehr und ruhenden Verkehr (Besucherstellflächen) genutzt. Im Straßenraum werden darüber hinaus die notwendigen Flächen für Besucherparkplätze eingeordnet. Eine Breite von 6,5 m wird daher unter Berücksichtigung aller Belange als optimal angesehen. Die Planstraße C erhält demgegenüber einen „klassischen“ Querschnitt mit Fahrbahn, Parkstreifen und Gehweg, da sie sich in einem charakterlich anderen Straßenraum befindet, der von zwei bebauten Bereichen definiert wird. Die Aufteilung bedingt unter Einschluss eines Grünstreifens die Breite von 11,5 m.

Das Verkehrskonzept ist im Rahmen der Vorplanung untersetzt worden. Dabei sind Schleppkurven und Sichtdreiecke untersucht und nachgewiesen worden. Bedenken zur Einordnung der Straßen nach den Festsetzungen des B-Planes bestehen daher nicht.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Die Kfz-Erschließung sollte zu Gunsten einer Stickerschließung mit verkehrsfreien Wohnbereichen im Süden optimiert werden. Die Ableitung der Planstraße C über die Planstraße B sowie das Fehlen einer Wendeanlage wird kritisiert.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen von Untersuchungen zum Erschließungsprinzip im Vorfeld wurde auch eine Stickerschließung untersucht und letztlich die gewählte Schleifenerschließung bevorzugt. Nachteile der Stickerschließung sind u. a. die Ausbildung großer Wendeanlagen im Süden, durch Ein- und Ausfahren erhöhtes Verkehrsaufkommen und der mangelnde Platz zur Unterbringung von Kfz-Stellplätzen. Letztlich laufen größere zusammenhängende versiegelte Flächen als Wendeanlagen im Übergangsbereich zur Flutrinne dem städtebaulichen Konzept zuwider.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Es wird die Sicherung der ausreichenden Befahrbarkeit für Entsorger gefordert.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Profile für die Planstraßen wurden hinsichtlich der Befahrbarkeit mit größeren Fahrzeugen hin ausgelegt und anhand der notwendigen Schleppkurven überprüft, so dass die Befahrbarkeit u.a. für Müllfahrzeuge grundsätzlich gegeben ist. Die konkrete Gestaltung der Verkehrsflächen ist in der Vorplanung niedergelegt, die Teil des städtebaulichen Vertrages ist.

Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.3. Parkierung/Tiefgaragen

Vorgetragene Inhalte

Es fehlen Aussagen zum ruhenden Verkehr (Stellplatzlösung) und zu Tiefgaragen und deren Zufahrten zur Beurteilung von Wohnumfeldqualitäten im Lageplan.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Ein Kern der Konzeption des Bebauungsplanes ist, bei verdichteter Bauweise, eine hohe Qualität der privaten und öffentlichen Freiräume zu schaffen. Im B-Plan ist deshalb festgesetzt, auf privaten Grundstücke keine oberirdischen Stellplätze errichtet werden dürfen. Die Gartenflächen bleiben damit frei von Autos. Damit verbunden ist die Verpflichtung, die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachzuweisen. Zusätzlich sind in den Straßen Parkplätze für Gäste geplant. Insofern wurden im B-Plan grundsätzliche Aussagen zum Umgang mit Stellplätzen getroffen. Im Rahmen der Betroffenenbeteiligung wurde das Verbot von Zufahrten an der Sternstraße aus dem Bebauungsplan herausgenommen, um durch die Anbindung an dieser Straße das Gebiet selbst weiter von Verkehr freihalten zu können. Die konkrete Einordnung der Zufahrten zu den Tiefgaragen bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Es erfolgt keine weitere Änderung des Bebauungsplanes.

Vorgetragene Inhalte

Die Sternstraße ist mit dem Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu kennzeichnen. Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sollen unmittelbar an den Einmündungen der Sternstraße festgesetzt werden, um die Mischverkehrsflächen von verkehr freizuhalten.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Ein kompletter Ausschluss von Tiefgaragenein- und ausfahrten an der Sternstraße aus Gründen der öffentlichen Ordnung und Sicherheit ist nicht begründbar. Bei der Genehmigungsplanung der Tiefgaragen in Umsetzung des Bebauungsplanes ist der Nachweis der hierbei geltenden Vorschriften (SächsBO, StVO, Stellplatz- und Garagensatzung) zu erbringen. Ebenso ist eine Beschränkung der Zufahrten auf die Einmündungsbereiche der Sternstraße nicht möglich, da Lage und Größe der Tiefgaragen bisher nicht bekannt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Lage Baulinie zur Straße) schließen teilweise die Zu-/Ausfahrt aus. Der Verkehr, der durch Ein- und Ausfahrten in die Tiefgaragen entsteht, ist vom Erschließungssystem auch bei der Ausführung von Mischverkehrsflächen verkraftbar.

8. Technische Erschließung

8.1. Niederschlagswasser

Vorgetragene Inhalte

Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen Verkehrsflächen wird abgelehnt. Die Festsetzung widerspricht der Grünanlagensatzung der LH Dresden und dem darin bestimmten Nutzungs- und Widmungszweck.

Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich**Abwägungsvorschläge**

Fassung vom 25. Juli 2016

Seite 14 von 15

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, einen möglichst großen Anteil des Niederschlagswassers zu versickern. Dies stärkt den natürlichen Wasserhaushalt des Bodens und hat damit positive ökologische Effekte. Dieses Ziel bleibt bei den weiteren Planungen für die Verkehrsflächen bestehen. Die Stellungnahme dreht sich im Kern um die Frage, ob die Versickerungsflächen der Straße formal der öffentlichen Grünfläche zugeordnet werden kann. Dies wird vorliegend aus rechtlichen Gründen abgelehnt. Das Niederschlagswasser soll von den festgesetzten Verkehrsflächen in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Eine weitere Konkretisierung ist im Rahmen der Vorplanung für die Verkehrsflächen erfolgt, die Teil des städtebaulichen Vertrages ist.

Die Festsetzung zur Niederschlagswasserentsorgung ist damit entbehrlich wurde deshalb gestrichen.

8.2. TrafostationVorgetragene Inhalte

Die Errichtung einer Trafostation im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird abgelehnt. Eine Baulaststeintragung in neu anzulegenden Grünflächen ist gemäß Konzessionsverträgen der Landeshauptstadt Dresden mit den Versorgungsträgern nicht zulässig.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan setzt keine Trafostation im Bereich der öffentlichen Grünflächen fest. Lediglich in der Begründung wurde dies als Möglichkeit benannt. Grundsätzlich ist auch eine gebäudeintegrierte Lösung denkbar.

Die Begründung wird redaktionell angepasst. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

8.3. WertstoffsammelcontainerVorgetragene Inhalte

Im Bebauungsplan sind zwei neue Wertstoffcontainerstellplätze einzuordnen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Neubebauung des Plangebietes erzeugt zusätzlichen Bedarf an Wertstoffsammelcontainern. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich allerdings keine geeigneten Flächen für deren Aufstellung. Im Bereich der öffentlichen Straßen kann der Mindestabstand von 15 m zur Wohnbebauung nicht eingehalten werden, Standort in der öffentlichen Grünfläche würden die Aufenthaltsqualität der Freifläche stark mindern und werden somit nicht verfolgt. In unmittelbarer Nähe gibt es im öffentlichen Straßenraum zahlreiche geeignete Aufstellmöglichkeiten z.B. Parkbuchten. Die konkreten Standorte in den Straßen werden in einer späteren Planungsphase festgelegt. Die Übernahme der Herstellungskosten ist im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.

8.4. Leitungsrechte

Vorgetragene Inhalte

Es wird die Festsetzung von Leitungsrechten auf Privatwegen zugunsten der Telekom Deutschland, sowie die weitere Verpflichtung der Erschließungsträger zur Herstellung von Leitungstrassen und vertraglichen Verpflichtungen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Leitungen der privaten Versorgungsträger sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig, entsprechende Trassen sind bei der Planung zu berücksichtigen. Weitere Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans sind nicht vorgesehen. Die Leitungen sind im Rahmen der privaten Erschließungsplanung mit den privaten Unternehmen abzustimmen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.