

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 1 von 95

0. Allgemeine Hinweise zur Abwägung

Im Rahmen des Verfahrens erfolgten eine öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes. Die vorliegende Abwägung bezieht sich somit auf die abwägungsrelevanten Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung (O) und der erneuten öffentlichen Auslegung (EO).

1. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

1.1 Vorgetragener Inhalt

- Der Bebauungsplan schließt Teile des Flurstücks 459i der Gemarkung Strehlen ein und sieht für diese eine öffentliche Verkehrsfläche (Bus-Radfahr-Straße mit Baumpflanzungen) vor. Es bestehen Bedenken zur Inanspruchnahme von Flächen als auch der bestehenden baulichen Anlagen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Die Stellungnahme bezog sich auf den Planstand Entwurf vom 6. Mai 2014, welcher die Inanspruchnahme privater Flächen für die Realisierung einer Bus-Radfahr-Straße vorsah. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung erfolgte die Reduzierung der geplanten verkehrlichen Anlage, so dass auf dem in Rede stehenden Grundstück Caspar-David-Friedrich-Straße 35 b (Flurstück 459i) keine öffentlichen Verkehrsflächen mehr festzusetzen sind.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert somit keine Änderung des Bebauungsplanes.

1.2 Vorgetragener Inhalt

- Der Bebauungsplan schließt Teile der Liegenschaft CDF-Straße 37a-f ein und sieht für diese eine öffentliche Verkehrsfläche (Bus-Radfahr-Straße mit Baumpflanzungen) vor. Es bestehen Bedenken zur Inanspruchnahme der Fläche. (O)
- Bedenken, dass die Inanspruchnahme der Flächen für Bus-Radfahr-Straße planerisch nicht gerechtfertigt ist. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei können sie in die Planungen auch private Flächen einbeziehen. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 336 verfolgte Ziel, neben der baulichen Entwicklung auch den Ausbau des Netzes des öffentlichen Personennahverkehrs zu fördern, bedarf der Ermittlung der öffentlichen und privaten Belange. Dies wird im vorliegenden Fall im besonderen Maße durch das Einbeziehen der fraglichen Flächen in den Bauleitplan berücksichtigt.

Der beschlossene Verkehrsentwicklungsplan 2025plus (VEP 2025+) ordnet dem Verkehrszug Zschertnitzer Straße die Funktion einer Hauptsammelstraße für den Busverkehr zu. Der Verkehrszug Zschertnitzer Straße zwischen Otto-Pilz- und Caspar-David-Friedrich-Straße soll ab

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 2 von 95

Höhe Geystraße frei vom motorisierten Individualverkehr geführt werden. Er stellt für den Buslinienverkehr eine perspektivisch wichtige Infrastruktur dar. Die Befahrung für den Linienverkehr und Rettungsfahrzeuge wird zugelassen. Die Linie 87 bietet seit dem 28. November 2009 in der Achse Tolkewitz – Reick – Leubnitz – Mockritz eine tangentielle Verbindung im Süden Dresdens, die im Querschnitt Spitzwegstraße eine zufriedenstellende Nachfrage aufweist. Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit auch dieses Linienabschnittes wird eine weitere tangentielle Fortsetzung in Richtung Zschertnitz und Plauen notwendig. Unter der Annahme einer Verlängerung nach Löbtau-Süd werden schließlich weitere einwohner- und arbeitsplatzreiche Stadtteile an diese Verbindung angeschlossen, so dass etwa 1.300 Fahrgäste pro Tag im ÖPNV neu gewonnen werden könnten. Mit diesen Nachfrage- und folglich Erlösgewinnen kann die Linie 87 eine weitere Aufwertung genießen und in der Wirtschaftlichkeit gestärkt werden. Entsprechend Verkehrsprognose 2025 nutzen den Querschnitt Zschertnitzer Straße dann etwa 2.700 Fahrgäste pro Tag. Aus diesen Gründen wird zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebotes im Dresdner Süden die Verlängerung der Zschertnitzer Straße bis zur Caspar-David-Friedrich-Straße vorgesehen. Die Ausbildung als ÖPNV-/Radverkehrstrasse hat folgende Vorteile:

- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des ÖPNV gegenüber dem MIV (Reisezeit),
- keine bzw. geringe zusätzliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete durch MIV-Durchgangsverkehre,
- keine zusätzlichen ÖPNV-Verlustzeiten durch eine MIV-Mehrbelastung im Zuge der Trasse Nöthnitzer Straße/Räcknitzhöhe.

Die vorgesehenen Flächen ermöglichen die Einordnung einer Verkehrsfläche, die gleichberechtigt durch zu Fußgehende, Radfahrende und den Busverkehr genutzt werden kann. Im Bereich der Caspar-David-Friedrich-Straße werden Teile eines Privatgrundstückes in Anspruch genommen, die bereits jetzt der verkehrlichen Erschließung der Liegenschaft dienen. Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

1.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass das Plangebiet nicht durch die zu planende Zschertnitzer Straße sondern durch einen öffentlichen Fuß-Radweg begrenzt wird. Darüber hinaus könne sich die Beschreibung des Geltungsbereiches nicht an einer zu errichtenden Anlage orientieren. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird teilweise gefolgt. Da der Geltungsbereich des Plangebietes sich nicht vollständig an den örtlichen Gegebenheiten (z. B. topografischen Merkmalen) bzw. Grundstücksgrenzen (z. B. Messpunkten) orientiert, war hier auf die Beschreibung der geplanten zukünftigen Verkehrsanlage als Gesamtheit und nicht explizit auf den Fußweg als äußere Begrenzung zurückgegriffen worden. In Verbindung mit der Planzeichnung, die letztendlich im Satzungsverfahren als Bestimmung der Plangebietsgrenzen maßgeblich ist, wird ihr Verlauf ausreichend bestimmt festgesetzt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert somit keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde hinsichtlich der Präzisierung des Geltungsbereiches ergänzt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 3 von 95

1.4 Vorgetragener Inhalt

- Die Liegenschaft Flurstück 196 ist von der Planung unverhältnismäßig betroffen, da sie dann von drei Verkehrsflächen umschlossen ist. Der Eigentümer ist wegen der alleinigen Zufahrt zum Plangebiet unverhältnismäßig belastet. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Liegenschaft befindet sich an der Otto-Pilz-Straße gegenüber der bisher dort einmündenden Zschertnitzer Straße. Mit Umsetzung der Planung befindet sie sich dann an einem bereits eigentumsrechtlich vorbereiteten vierarmigen Verkehrsknoten. Zwischen der eigentlichen Verkehrsfläche und dem Grundstück des Einwenders ist die Einordnung einer etwa 4,50 m breiten öffentlichen Grünfläche (Artenschutzmaßnahme) geplant. Die hierfür vorgesehenen Flurstücke befinden sich bereits im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden und wurden bisher vom Einwender ohne rechtliche Grundlage genutzt. Insofern ist das Grundstück nur indirekt von der Verkehrsbaumaßnahme der verlängerten Zschertnitzer Straße betroffen. Auch das immissionstechnische Gutachten weist nach, dass bei der geplanten verkehrlichen Organisation (Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h adäquat zum Bestand) von keinen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei dem benannten dreiseitigen Umschließen von Verkehrsanlagen wird auf die aktuell genutzte private Grundstückszufahrt zum Pflegeheim abgestellt, die bei der weiteren baulichen Entwicklung des Baugrundstückes entfällt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert somit keine Änderung des Bebauungsplanes.

2. Planungsziele/Planinhalt

2.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum durch die Bus-Radfahr-Straße ausgelösten Eingriff in die Freifläche der Immobilie Caspar-David-Friedrich-Straße 37c (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei können sie in die Planungen auch private Flächen einbeziehen. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 336 verfolgte Ziel, neben der baulichen Entwicklung auch den Ausbau des Netzes des öffentlichen Personennahverkehrs zu fördern, bedarf der Ermittlung der öffentlichen und privaten Belange. Dies wird im vorliegenden Fall im besonderen Maße durch das Einbeziehen der fraglichen Flächen in den Bauleitplan berücksichtigt. Im Rahmen der Fortschreibung des Entwurfes zum Bebauungsplan wurde der Eingriff weitestgehend durch die Reduzierung der geplanten Verkehrsflächen minimiert. So nimmt die Planung nur derzeit überwiegend bereits als private Verkehrsanlagen genutzte Flächen in Anspruch und gewährleistet die Funktion der bestehenden Tiefgaragenzufahrt. Sie sieht darüber hinaus die Einordnung öffentli-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 4 von 95

cher Fußwege vor, die mit den privaten Fußwegen der Wohnanlage verknüpft sind. Für die von der Planung betroffenen Stellplätze wird ein separater privater Parkplatz eingeordnet, der die entfallenden Standplätze in gleicher Anzahl ersetzt. Der Alternativstandort des Müllbehälterstandplatzes ist durch den Immobilieneigentümer noch selbst zu bestimmen. Der Belang der Sicherung einer funktionsgerechten Freiflächengestaltung der Bestandsimmobilie bleibt somit gewahrt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert somit keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.2 Vorgetragener Inhalt

- Die Planung stellt eine weitere erhebliche Beeinträchtigung für Wohn- und Lebensqualität der Anwohner der Straßen Otto-Pilz-Straße, Julius-Otto-Straße, Zscherntitzer Straße sowie Gußmannstraße dar. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die genannten Straßenzüge sind Bestandteil eines Siedlungsgebietes, welches durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Dem folgend sind die entsprechenden Bereiche im wirksamen Flächennutzungsplan als durchgrünte Wohnbaufläche und im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt. Dieses Planungsziel macht sich der zur Beschlussfassung anstehende Bebauungsplan Nr. 336 zu eigen, welcher ein Baugebiet nach § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) mit entsprechender Dichte nach § 17 BauNVO festsetzt. Die in dieser Baugebietskategorie zulässigen Nutzungen stimmen mit denen in der näheren Umgebung des Plangebietes Vorhandenen überein. Die im jeweiligen Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen ergeben eine gebietstypische Nutzungsstruktur, in der miteinander verträgliche Arten von Nutzungen zusammengefasst werden. Mit der Ergänzung des Pflegeheimstandortes um einen Erweiterungsbau und die Einordnung von selbstgenutztem Wohneigentum in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einer Kindertagesstätte ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Planung keine unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Wohn- und Lebensqualität in den genannten Straßenzügen darstellt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die Einordnung einer Kindertagesstätte erforderlich ist. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Nach der aktuellen Fortschreibung des Fachplanes Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege für das Schuljahr 2016/2017 besteht für den Ortsamtsbereich bis zum Schuljahr 2019/2020 ein Defizit von bis zu 113 Kinderbetreuungsplätzen. Da zur Einordnung von Einrichtungen der Kinderbetreuung vorrangig in die Siedlungsstruktur integrierte Lagen und Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden zu nut-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 5 von 95

zen sind, ist der Standort Geystraße/ Zschertnitzer Straße für die Sicherung der Daseinsvorsorge sinnvoll und hervorragend geeignet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.4 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, einen Park, (nur) 5 Wohnhäuser und eine Erweiterung des Pflegeheimes vorzusehen. (O)
- Anregung, lediglich 10 - 15 Wohneinheiten und die Erweiterung des Heimes für Demenzerkrankte einzuordnen. (O)
- Bedenken, am Standort 40 Wohneinheiten einzuordnen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung und den Bedenken wird nicht gefolgt. Sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan als auch im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Baufläche dargestellt. Während der wirksame FNP dem Bestand folgend eine Gemeinbedarfsfläche ausweist, stellt der Entwurf zum FNP eine Wohnbaufläche dar. Damit wird durch die Landeshauptstadt Dresden zum Ausdruck gebracht, den betreffenden Bereich baulich zu entwickeln. Diesem Planungsziel folgt der zum Beschluss stehende Bebauungsplan Nr. 336, in dem er ein Baugebiet festsetzt. Vor dem Hintergrund der integrierten Lage des Standortes sowie der bereits im näheren Umfeld vorhandenen Grün- und Freiflächen (Gartenanlagen der Sparten Geystraße e. V. und Heimaterde e.V.) wurde unter Abwägung der Belange der Baulandausweisung und der natur- und umweltschutzrechtlichen Erfordernisse das vorliegende Verhältnis von Bau- und Freiflächen festgesetzt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.5 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass die Errichtung des Pflegeheimes als Anlage für betreutes Wohnen kommuniziert wurde. Es werden Bedenken zur aktuellen Nutzung als Pflegeheim erhoben. Bedenken zur Erweiterung des Pflegeheimes. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Am Standort befand sich bereits seit 1975 ein Senioren- und Pflegeheim. Da die Einrichtung nach der Wende nicht mehr den Anforderungen der modernen Pflege entsprach, wurden neue Nutzungslösungen sowie verschiedene Betreiberkonzepte diskutiert. In Abwägung der Bedarfs- und Betreiberinteressen wurde das Konzept des nach Sächsischen Pflegegesetz geförderten Ersatzneubaus einer stationären Pflegeeinrichtung und des Abrisses des Altgebäudes u. a. durch den Stadtrat bestätigt und in der Öffentlichkeit kommuniziert. Entsprechend der Aktenlage wurde am 24. Oktober 2002 unter dem Aktenzeichen 63/7/BG/00151/02 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Pflegeheimes mit 96 Pflegeplätzen sowie die Errichtung von 10 Stellplätzen erteilt. Öffentliche Veran-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 6 von 95

staltungen, in denen ein anderer Inhalt kommuniziert wurde, sind nicht bekannt. Nach den aktuellen Planungsunterlagen ist eine Erweiterung von Pflegekapazitäten nicht geplant. Der Standort soll vielmehr durch den Bau eines Gebäudes für betreutes Wohnen ergänzt werden. Erfahrungen an anderen Standorten belegen die guten Synergieeffekte von Wohnen, zugehenden Hilfen, ambulanter und stationärer Unterstützung für einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Häuslichkeit. Da es sich nach Aussage des Betreibers dabei lediglich um unterstütztes selbstständiges Wohnen handelt, sind über das „normale“ Wohnen hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die bauliche Erweiterung des Pflegeheimes hinsichtlich der Höhe an die bestehende Wohnbebauung anzupassen. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan folgt bereits der Anregung. Die zulässige Geschoszahl im Baugebiet WA IV beträgt 3 Vollgeschosse und entspricht damit grundsätzlich der Kubatur der unmittelbar angrenzenden Bebauung, die über zwei bis drei Vollgeschosse verfügt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Planbestandteile Bus-Radfahr-Straße sowie Baugebiet voneinander zu trennen. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist neben der Baulandentwicklung auch ein Verkehrsbauvorhaben Bestandteil der planerischen Überlegungen für das Plangebiet. Beide Vorhabenbestandteile treten dabei in enge Wechselwirkungen. Der Bebauungsplan ist das geeignete Instrument, im Rahmen der Umsetzung städtebaulicher Projekte den Interessenausgleich zwischen öffentlichen und privaten Belangen zu gewährleisten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.8 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu Angaben der Begründung in Bezug auf Angaben zu Größen, Zahl der einzurichtenden Grundstücke und erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 7 von 95

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird teilweise gefolgt. Leider sind die Aussagen pauschal ohne nähere Begründung getroffen worden. Eine Prüfung der einzelnen Planstände hat ergeben, dass in der Tat die Angaben zu einzelnen Planungsinhalten insbesondere zur Anzahl der realisierbaren Wohneinheiten schwanken. Auch in der Überarbeitung der Begründung kann diese aufgrund der Charakteristika des verwendeten Planinstrumentes keine exakten Angaben leisten. Bei dem gewählten Bauleitplanverfahren handelt es sich im Gegensatz zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, der Festsetzungen zur grundsätzlichen Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb seines Geltungsbereiches trifft. Innerhalb dieses Rahmens können noch Abweichungen hinsichtlich der zu realisierenden Anzahl von Wohneinheiten sowie zu Grundstücksgrößen auftreten.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.9 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Neubauten unter Nutzung vorhandener Strukturen zu errichten. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan eröffnet in den Baugebieten WA I, II und III die Zulässigkeit von Einfamilien- und Reihenhäusern und knüpft damit unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen an die bestehenden Siedlungsstrukturen des das Plangebiet umgebenden Stadtgebietes an. Lediglich im Bereich der Baugebiete WA IV und V werden abweichende Festsetzungen getroffen, die den Ausbau des solitären Gemeinbedarfsstandortes (KiTa, Pflegeheim) ermöglichen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Bezeichnung des in Verlängerung der Zschertnitzer Straße verlaufenden öffentlichen Fußweges in öffentlichen Fuß-Radweg zu korrigieren. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan wurde der Anregung teilweise gefolgt und die Begründung überarbeitet. Nach Aussage des Straßenbaulastträgers, dem Straßen- und Tiefbauamt der Landeshauptstadt Dresden, besitzt der in Verlängerung der Zschertnitzer Straße verlaufende öffentliche Weg als Abschnitt der Zschertnitzer Straße keine andere Bezeichnung und ist als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Er ist widmungsbeschränkt für Fußgänger und Radfahrer nutzbar.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 8 von 95

2.11 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur geplanten (architektonischen) Gestaltung des Baugebietes wegen zu geringer Farbigkeit und Dachform (Flachdach), Anregung ein „buntes Durcheinander“ zuzulassen. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Sowohl Gestaltungshandbuch als auch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung basieren auf dem Ergebnis eines im Jahr 2009 durchgeführten Werkstattverfahrens zur baulichen Entwicklung des Plangebietes. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, unter Aufnahme der in der näheren Umgebung vorhandenen Gestaltungsprinzipien ein modernes Siedlungsgebiet zu entwickeln. Hierzu zählen u. a. eine Einheitlichkeit in Dachgestaltung sowie Farb- und Materialwahl der Fassaden. Gerade in der Bewertung historischer Gebäudeensembles hat es gezeigt, dass insbesondere solche Anlagen als besonders harmonisch und das Ortsbild positiv prägend beurteilt werden, die gewissen Gestaltungsgrundsätzen folgen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.12 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu den genannten Kennziffern für die zulässige Grundfläche (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden mehrere festsetzungstechnische Szenarien untersucht. Bei der Übernahme der Daten erfolgte diese nicht planstandkonform. Die Begründung wurde dahingehend überarbeitet und die unter den Punkten 4. Umweltbericht und 8. Flächenbilanz verwendeten Daten angepasst. Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan das Baurecht für die Errichtung von 35 Wohneinheiten in Reihen – und Einfamilienhäusern, einer Kindertagesstätte sowie eines Ergänzungsbaus für die Senioreneinrichtung auf einer überbaubaren Grundstücksfläche von insgesamt ca. 9.000 m² eröffnet.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

2.13 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die formulierten Planungsziele „Einordnung der für die Erschließung erforderlichen verkehrs- und stadttechnischen Anlagen“ für den Teilbereich Bus-, Radfahrstraße nicht gegeben sind. Das Plangebiet sei ausreichend durch das bestehende Straßen-, ÖPNV- und öffentliche Fußwegenetz erschlossen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Bedenken können nicht nachvollzogen werden. In der Begründung der jeweiligen Entwurfsfassung wird auf folgenden Tatbestand verwiesen: „Ebenfalls sind Bestandteil der Planungen die hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen (inneres Erschließungssystem) und

öffentliche Freiflächen sowie eine für den ÖPNV beschränkte Verkehrsanlage. Unter der Annahme einer Verlängerung einer Buslinie nach Löbtau-Süd werden schließlich weitere einwohner- und arbeitsplatzreiche Stadtteile an diese Verbindung angeschlossen, so dass Fahrgäste im ÖPNV neu gewonnen werden könnten. Mit diesen Nachfragegewinnen kann die Linie 87 eine weitere Aufwertung genießen und in der Wirtschaftlichkeit gestärkt werden.“

Somit wird deutlich, dass neben der städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes hinsichtlich der verkehrsplanerischen Überlegungen auch gesamtstädtische Aspekte in der Planung verfolgt werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

3. Übergeordnete Planungen/Planungsinstrument/Planverfahren

3.1. Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.1 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken, dass nur der Siedlerverein „Geystraße“ vor der Beschlussfassung die Möglichkeit hatte, gegen den Bebauungsplan zu protestieren bzw. während der Planaufstellung begünstigt wurden. (O)
- Bedenken zur Form der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form eines kleinen Artikels in der Tagespresse. (O)
- Bedenken, dass die Anwohner der Zschertnitzer Straße, Otto-Pilz-Straße und Julius-Scholtz-Straße nicht beteiligt worden sind. (O)
- Bedenken zur kurzfristig und während der Urlaubszeit durchgeführten Betroffenenbeteiligung. (O)
- Anregung, mit den Eigentümern und Mietern Konsequenzen des Wegfalls von Park- und Entsorgungsflächen sowie Lärmbelästigungen durch die unmittelbare Trassierung zu erörtern und über Ergebnisse der weiteren Planung zu informieren. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) die vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt und entsprechend den Vorgaben der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Dresden im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. So konnte sich die Bürgerschaft über die Verfahrensschritte wie folgt informieren und einbringen:

- Aufstellungsbeschluss vom 26. November 2008
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 50/2008 , Seite 14
- Frühzeitige Beteiligung
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18/2010, Seite 10,
Offenlage erster Planunterlagen in der Zeit vom 17. Mai bis 1. Juni 2010
- Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28-29/2014 , Seite 34-35 ,

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 10 von 95

Offenlage des Entwurfes zum Bebauungsplan in der Zeit vom 28. Juli bis 12. September 2014

zusätzliche öffentliche Veranstaltung am 14. August 2014

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43/2015, Seite 16-17,
Offenlage des geänderten Entwurfes zum Bebauungsplan in der Zeit vom 2. November bis 3. Dezember 2015

Mit der Durchführung der o. a. Verfahrensschritte und ihrer fristgerechten Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Dresden wurde den gesetzlichen Regelungen entsprochen.

Darüber hinaus erfolgt ergänzend eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Anwendung des § 4a Absatz 4 BauGB unter Nutzung der elektronischen Informationstechnologien. So stehen während der Phasen der Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen auf der Homepage der Landeshauptstadt Dresden unter der Rubrik „Aktuelle Offenlagen“ zum Download und zur Einsichtnahme bereit. Die Berichterstattung in der freien Presse stellt hingegen ein den privatwirtschaftlichen Erwägungen der Presse unterworfenen Zusatzangebot dar und ist durch die Landeshauptstadt Dresden nicht beeinflussbar.

Der Siedlerverein hat die durch die gesetzlichen Regelungen der Öffentlichkeit zu Verfügung gestellten Möglichkeiten der Beteiligung genutzt, seine Belange in die Planung einzubringen. Eine Bevorzugung einzelner Bevölkerungsgruppen ist nicht erkennbar.

Eine direkte Beteiligung einzelner Personen ist im vorliegenden Fall nicht möglich, da der von der Planung betroffene Personenkreis nicht ausreichend bestimmt eingeschränkt werden kann. Eine direkte Nichtbeteiligung nachweislich Planbetroffener könnte zur Nichtigkeit/ Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber das Mittel der öffentlichen Bekanntmachung nach den Regelungen der jeweiligen Gemeinde installiert, das auf der Mitwirkung der Öffentlichkeit durch (Selbst)Informationspflicht anhand öffentlich bereit gestellter Informationen und Unterlagen beruht. Eine Benachteiligung einzelner Bevölkerungsgruppen ist daher nicht erkennbar.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit über das im Verfahren gewährleistete Maß hinaus ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen. Denkbar ist es, im Rahmen der Realisierung der Verkehrsbaumaßnahme „Bus-Radfahr-Straße“ weitere Informationsveranstaltungen vorzunehmen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

3.1.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den Titel des Bebauungsplanes in „Zschertnitzer Straße West“ zu ändern. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 11 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der gewählte Titel trägt zur besseren Verortung des Plangebietes im Gemeindegebiet bei und nimmt Bezug auf die Anschrift der ehemals am Standort vorhandenen Einrichtung (Feierabendheim Olga Körner, Geystraße 19). Unabhängig hiervon kann im Rahmen der Vermarktung vom Erwerber der Flächen über einen neuen Titel zur Vermarktung entschieden werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

3.2 Planverfahren

3.2.1 Vorgetragener Inhalt

- Der Plan leide unter dem Verstoß gegen das Abwägungsgebot sowie einem Abwägungsdefizit, da Belange der Eigentümer der Liegenschaft CDF-Straße 37a-f nicht ermittelt und in die Abwägung eingestellt wurden. Hier werden die Herabzonung des Grundstückes, das Entstehen eines baurechtswidrigen Zustandes durch Entfallen notwendiger Stellplätze, fallende Attraktivität des Standortes für gewerbliche Nutzer, unklare Erschließung der Liegenschaft, Beeinträchtigung durch Lärmemissionen des Busverkehrs genannt. Darüber hinaus werden Vermögensnachteile geltend gemacht.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens werden unter Nutzung der durchzuführenden Verfahrensschritte die betroffenen Belange ermittelt und in die Bearbeitung eingestellt. Der vormalige Eigentümer der Liegenschaft hatte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht, von der Planung unzumutbar betroffen zu sein. Dies war dem Umstand geschuldet, dass die seinerzeit für die Immobilie ausgereichte Baugenehmigung bereits Nebenbestimmungen in Bezug auf die von der Landeshauptstadt Dresden verfolgte Planung der Verkehrsbaumaßnahme enthielt und diese somit bekannt war. Die im weiteren Verfahrensverlauf (Beteiligung zum Entwurf) vorgetragenen Belange wurden geprüft und Lösungsansätze in die Planung übernommen. Dabei werden vorrangig Flächen für die Verkehrsbaumaßnahme Bus-Radfahr-Straße in Anspruch genommen, die bereits heute einer (privaten) verkehrlichen Nutzung unterliegen. Insbesondere den Bedenken zum Eingriff in die Freiflächen (Entfall notwendiger Stellplätze) und zur Erschließungssituation der Liegenschaft konnte durch die Einordnung entsprechender Ersatzflächen (private Stellplatzanlage) sowie die Verknüpfung der öffentlichen und privaten Fußwegeverbindungen begegnet werden. Eine unzumutbare immissionsschutztechnische Beeinträchtigung am Standort ist zu verneinen. Lärmimmissionen durch Verkehr sind typisch für städtische Siedlungsbereiche. Der Standort ist in dieser Hinsicht bereits durch seine Lage an der Caspar-David-Friedrich-Straße vorgeprägt. Diese ist als bestehende und für alle Verkehrsarten zugelassene Ortsstraße in die Betrachtungen einzustellen. Im für den Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Gutachten wird eingeschätzt, dass die durch den Busverkehr hervorgerufene Lärmbelastung an bestimmten Fassaden der Wohngebäude eine Überschreitung der Grenzwerte um < 3 dB(A) zu verzeichnen ist. Allerdings ist einzu-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 12 von 95

schätzen, dass die bereits vorhandenen Bauteile bzw. nach dem aktuellen Stand der Technik zu verbauende Bauteile einen ausreichenden passiven Schallschutz gewährleisten und eine unzumutbare Beeinträchtigung nicht erfolgt. Ob nach § 42 BImSchG ein Anspruch auf Entschädigung für Schallschutzmaßnahmen besteht, ist mit Errichtung der Verkehrsanlage durch den Baulastträger auf der Grundlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu ermitteln.

Insgesamt ist festzustellen, dass die weitere Nutzbarkeit der Immobilie als Wohn- und Gewerbeobjekt weiterhin möglich und nicht unzumutbar beeinträchtigt ist. Die vorgetragenen Vermögensnachteile können nicht nachvollzogen werden. Mit Umsetzung der Planungsziele wird eher eine Aufwertung des Standortes durch die Neuorganisation der Verkehrsanlagen (vollständig ausgebildeter Kreuzungsbereich inklusive der zugehörigen Fußwege) sowie die unmittelbare Anbindung an das Busliniennetz gesehen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

3.2.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Rechtmäßigkeit des angewendeten Verfahrens nach § 13a BauGB (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Unter anderem für die Entwicklung brach gefallener innerstädtischer Flächen hat der Gesetzgeber Instrumente geschaffen, die die Mobilisierung dieser Flächen erleichtern sollen. Hierzu zählt das nach § 13 a BauGB durchzuführende Bebauungsplanverfahren, welches Erleichterungen in Verfahrensführung (Beteiligung der Öffentlichkeit) und in der Bewältigung des durch die Planung hervorgerufenen naturschutzrechtlichen Eingriffs bietet. Diese Verfahren kann regelmäßig dann angewendet werden wenn, das Plangebiet ausschließlich Flächen umfasst, für deren Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Der Bebauungsplan darf im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt und nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auch wird entsprechend § 13 Absatz 3 BauGB von der Erarbeitung einer Umweltprüfung und des Umweltberichts abgesehen. Der aufzustellende Bebauungsplan erfüllt diese Tatbestandsvoraussetzungen. Die Anwendung dieses Planungsinstrumentes wurde im Rahmen der Beschlussfassung zur Öffentlichkeitbeteiligung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Landeshauptstadt Dresden gebilligt. Trotz dieser Vereinfachung des Aufstellungsverfahrens sind im Bauleitplanverfahren entsprechend §§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde wurden ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt sowie eine spezielle Prüfung zum Artenschutz vorgenommen, deren Ergebnisse sich in der Begründung widerspiegeln.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 13 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes

3.2.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass keine korrekte Abwägung der Interessen der Anwohner Geystraße und Otto-Pilz-Straße/Zscherntitzer Straße vorgenommen wurde. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind entsprechend § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei fließen die unterschiedlichsten Aspekte in die Bewertung ein. Beim vorliegenden Bauleitplanverfahren konzentrierten sich die Bedenken im Wesentlichen auf das gewählte Erschließungssystem. Nach der fachlichen Einschätzung ist die verkehrliche Trennung der Gey- und der Zscherntitzer Straße das geeignete Instrument, das Konfliktpotenzial zu minimieren. Eine abschließende Entscheidung über die im Lauf des Planverfahrens vorgetragenen Anregungen, Bedenken und Hinweise erfolgt erst durch den Beschluss des Stadtrates über die Satzung. Diese kann nicht im Rahmen der Planbearbeitung vorweg genommen werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

4.1 Immissionsschutz

4.1.1/4.1.2/4.1.3/4.1.7 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken zur Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte (bezogen auf den Busverkehr), da im WA in ähnlicher Situation (im Vergleich zum Objekt Caspar-David-Friedrich-Straße 35b – red. Anmerkung) Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt sind. (O)
- Anregung, für das Flurstück 459i (Caspar-David-Friedrich-Straße 35b) Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. (O)
- Bedenken zur Errichtung einer Lärmschutzwand und der billigend in Kauf genommenen Mehrbelastung (CDF 35b) (O)
- Bedenken zu den Aussagen des schallschutztechnischen Gutachtens, wonach im WA I Schallschutzmaßnahmen und am Grundstück Caspar-David-Friedrich-Straße 35b keine Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. (EO)
- Bedenken, dass Busverkehr mit seiner Lärmbelastigung zur Minderung der Lebensqualität der Wohnanlage CDF-Straße 37a-f führt. (O)
- Bedenken zur Beeinträchtigung der Grundstückes Caspar-David-Friedrich-Straße 37a durch eine zusätzliche Buslinie. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 14 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im schalltechnischen Gutachten wurde für die Bebauung auf den geplanten Bauflächen und unmittelbar angrenzende Bereiche die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr der angrenzenden Trassen und der geplanten Verlängerung/Ausbau der Zschertnitzer Straße für den Tag und die Nacht ermittelt. Dabei wurden mehrere Szenarien untersucht. Für die getroffenen Festsetzungen wurde in der aktualisierten Untersuchung zu Grunde gelegt, dass die Bus-Radfahrstraße für den motorisierten Individualverkehr gesperrt ist und die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb des Plangebietes entsprechend den Anordnungen auf dem angrenzenden Straßennetz auf 30 km/h begrenzt ist. Es wird dabei von einem durch das Plangebiet induzierten Verkehrsaufkommen von 560 Fahrten des Quell- und Zielverkehrs sowie von 124 Busfahrten pro Tag ausgegangen.

Die Untersuchungen zeigen, dass die zu erwartenden Immissionspegel des Kfz-Verkehrs am Standort Caspar-David-Friedrich-Straße 37 a-f die für die Bestandsbebauung maßgeblichen Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) tags nicht und 49 dB(A) nachts an wenigen Stellen der Fassaden geringfügig (< 3 dB(A)) überschreitet. Die Untersuchungen zeigen weiterhin, dass die zu erwartenden Immissionspegel des Kfz-Verkehrs am Standort Caspar-David-Friedrich-Straße 35b die für die Bestandsbebauung maßgeblichen Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts nur unwesentlich (< 1,3 dB(A)) überschreitet.

Legt man zu Grunde, dass selbst ein gekipptes Fenster ein bewertetes Schalldämmmaß von 10 dB aufweist, dann ist eine unzumutbare immissionsschutztechnische Beeinträchtigung am Standort zu verneinen. Lärmimmissionen durch Verkehr sind typisch für städtische Siedlungsbereiche. Der Standort ist in dieser Hinsicht bereits durch seine Lage an der Caspar-David-Friedrich-Straße vorgeprägt. Diese ist als bestehende und für alle Verkehrsarten zugelassene Ortsstraße in die Betrachtungen einzustellen. Beim Bau von neuen öffentlichen Straßen ist jedoch sicherzustellen, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ausgehen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Bei unvermeidbaren Überschreitungen der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) hat der Eigentümer einer betroffenen baulichen Anlage einen Anspruch auf Entschädigungen für Schallschutzmaßnahmen in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen. Im für den Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Gutachten wird eingeschätzt, dass für die durch den Busverkehr hervorgerufene Lärmbelastung für bestimmte Fassaden der Wohngebäude derartige Ansprüche dem Grunde nach für den Nachtzeitraum bestehen. Allerdings ist einzuschätzen, dass die bereits vorhandenen Bauteile bzw. nach dem aktuellen Stand der Technik zu verbauende Bauteile einen ausreichenden passiven Schallschutz gewährleisten. Ob tatsächlich ein Anspruch besteht, ist mit Errichtung der Verkehrsanlage durch den Baulastträger auf der Grundlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu ermitteln. Festsetzungen können hierzu innerhalb des Bebauungsplanes nicht getroffen werden, da sich die betreffenden Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.1.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu den durch die Betreibung eines Pflegeheimes hervorgerufenen Lärmbelästigungen. Anregung, Maßnahmen zur Geräuschminderung zu ergreifen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Anlagenbezogene Lärmbelastungen unterliegen den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Es wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft, ob die geplante Nutzung anlagenbezogene Lärmemissionen hervorruft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Festsetzungen zum Schutz vor anlagenbezogenen Lärmemissionen erforderlich sind. Dabei ist beachtlich, dass lautstarke Äußerungen der Heimbewohner nicht als Lärm i. S. der immissionsschutztechnischen Bestimmungen gelten. Sie sind ähnlich wie Kinderlärm als sozialadäquate Lebensäußerungen zu werten. Die den Bedenken zu Grunde liegende akustische Belastung wird im Wesentlichen durch einen Bewohner verursacht. Freiheitsentziehende Maßnahmen sind durch ein Gericht nicht angeordnet. Die Heimleitung ist bemüht, durch organisatorische Maßnahmen und eine intensive Betreuung eine mögliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft auszuschließen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.1.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Belastungen durch Lärm, Staub und Schadstoffe durch Vermeidung von Verkehr zu minimieren. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind u. a. insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen. In der vorliegenden Planung wurde diesen Aspekten Rechnung getragen, in dem durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht wurde, ob durch die Umsetzung der Planung im Gebiet selbst und exemplarisch an den unmittelbar betroffenen Gebietsgrenzen (Bereich Caspar-David-Friedrich-Straße und Zschertnitzer Straße/Otto-Pilz-Straße/Julius-Scholtz-Straße) unzumutbare Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies ist im Ergebnis der durchgeführten Prognose zu verneinen. Eine Vermeidung eines über den Quell- und Zielverkehrs des Plangebietes hinausgehenden Verkehrsaufkommens erfolgt durch das gewählte Erschließungssystem. Durch die Trennung der für die Erschließung zu nutzenden Verkehrsanlagen Geystraße und Zschertnitzer Straße sowie die Beschränkung der verlängerten Zschertnitzer Straße auf die Nutzung durch den Öffentlichen Personennahverkehr wird ein zusätzlicher Schleichverkehr und somit auch ein erhöhter Schadstoffeintrag vermieden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 16 von 95

4.1.6 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu den ermittelten Immissionswerten und deren Messung. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Zur Bewertung der immissionstechnischen Auswirkungen der Planung wurde durch einen qualifizierten und zugelassenen Fachplaner ein schalltechnisches Gutachten auf der Grundlage der zu berücksichtigenden gesetzlichen Bestimmungen erstellt. Dieses prognostiziert unter Anwendung dem Stand der Technik entsprechenden Berechnungen und Programmen die voraussichtlichen Auswirkungen bei der Umsetzung des Vorhabens. Im Ergebnis ist festzustellen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten bzw. im Einzelfall durch technische Maßnahmen abgewendet werden können. Schalltechnische Messungen waren nicht Bestandteil der gutachterlichen Tätigkeit, da die zu beurteilenden Immissionsfälle erst mit Realisierung der Planung auftreten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.1.8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, im Begründungstext auf den Lärmkonflikt und seine Lösung hinzuweisen, der aufgrund der Verlängerung der Zschertnitzer Straße außerhalb des Plangebietes auftritt. (A86) (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das schalltechnische Gutachten weist nach, dass sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes keine unzumutbaren und technisch nicht beherrschbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Da außerhalb des Bebauungsplanes keine Festsetzungen getroffen werden können, ist die Aufnahme der begehrten Änderung für den Bebauungsplan selbst nicht zielführend.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.1.9 / 4.1.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, einen Schallpegel von nicht mehr als 50 dB an der Grundstücksgrenze (des für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehenen Grundstückes – redaktionelle Anmerkung) zu gewährleisten (GA) (O)
- Bedenken, dass am Gebäude als auch auf den Außenbereichen die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Richtwerte eingehalten werden können. (48a) (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Im schalltechnischen Gutachten wurde für die Bebauung auf den geplanten Bauflächen die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr für den Tag und die Nacht ermittelt. Dabei wurden mehrere Szenarien untersucht. Für die getroffenen Fest-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 17 von 95

setzungen wurde in der aktualisierten Untersuchung zu Grunde gelegt, dass die Bus-Radfahrstraße für den motorisierten Individualverkehr gesperrt ist und die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb des Plangebietes entsprechend den Anordnungen auf dem angrenzenden Straßennetz auf 30 km/h begrenzt ist. Es wird dabei von einem durch das Plangebiet induzierten Verkehrsaufkommen von 560 Fahrten des Quell- und Zielverkehrs sowie von 124 Busfahrten pro Tag ausgegangen.

Die Untersuchungen zeigen, dass die zu erwartenden Immissionspegel des Kfz-Verkehrs am Standort Kindertagesstätte einen Immissionspegel von 55 dB(A) an der Grundstücksgrenze erwarten lassen. Er entspricht somit dem Orientierungswert der DIN 18005, der für Allgemeine Wohngebiete einen maximalen Beurteilungspegel von 55 dB(A) als gebietsverträglich bewertet. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass für den überwiegenden Teil der zukünftigen Freiflächen ein Beurteilungspegel um 50 dB(A) ermittelt wurde, der den Vorgaben des Eigenbetriebes Kindertagesstätten entspricht.

Die Untersuchungen zeigen weiterhin, dass die zukünftige Immissionsbelastung auf den Freiflächen der Liegenschaft Caspar-David-Friedrich-Straße 35b nicht höher liegt als in der Bestandssituation.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2 Umweltschutz

4.2.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Eingriffe in die Natur so gering wie möglich zu gestalten und die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Nach den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in der Bauleitplanung ist der Grundsatz bestimmt, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a BauGB). Einerseits wird eine ehemals bebaute Fläche für eine neue bauliche Entwicklung mobilisiert, andererseits werden die zu versiegelnden Flächen auf das notwendige Maß reduziert. Dies spiegelt sich in den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den festgesetzten öffentlichen Grünflächen wider, welche in der Gesamtbetrachtung für das Plangebiet zu einer Unterschreitung der nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglichen Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA) um ca. 25% führen. Die Vorgaben der BauNVO ermöglichen eine bauliche Auslastung des Baugebietes zu 40 von Hundert, die Baugebiete des vorliegenden Bebauungsplans erreichen insgesamt (unter Einbeziehen der öffentlichen Grünflächen in die Baugebiete) eine bauliche Auslastung von 22 von Hundert.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 18 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, eine Festsetzung zum Umgang mit Radon aufzunehmen und dafür den Hinweis zum Radon zu streichen sowie die Adresse zu Ansprechpartnern in Fragen Radonschutz zu aktualisieren. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ermächtigt nicht zur Festsetzung radongeschützter Bauweisen. Zwar ist das Plangebiet durch eine geogen bedingte erhöhte Radonbelastung gekennzeichnet. Der Gesetzgeber hat aber trotz entsprechender Empfehlungen seitens der Europäischen Kommission bislang keine gesetzliche Regelung zu diesem Thema getroffen, aus der sich eine eindeutige Handlungsanleitung entnehmen ließe. In Ermangelung einer Gesetzesgrundlage, in der konkrete Grenzwerte und eindeutig definierte Rechtsfolgen benannt sind, sind planungsrechtliche Festsetzungen zum Radonschutz derzeit nicht möglich, da § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB der satzungsgebenden Kommune keine Handhabe gibt, "gleichsam in das Blaue" hinein, ohne konkrete rechtlich normierte Regelungen, einschränkende Festsetzungen zu treffen. Seitens der Bundesgesetzgebung gab es zwar immer wieder Bestrebungen, in diesem Bereich tätig zu werden, ohne dass dies allerdings zu einem Abschluss gelangt wäre. Es muss daher abgewartet werden, ob der Gesetzgeber vor dem Hintergrund der Gefahrenabwehr das Gesetzgebungsverfahren erneut aufgreift. Solange dies aber nicht erfolgt, wird die umfassende Information der Öffentlichkeit in den Satzungen der Stadt Dresden durch einen Hinweis auf der Planzeichnung, ergänzt um die ausführliche Darstellung sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch im Umweltbericht, in ausreichendem Maß sichergestellt. Die Adresse der Ansprechpartner wurde redaktionell angepasst.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, verbindliche Aussagen zum Vorkommen von Blei zu treffen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Altlastengutachten erarbeitet, in welchem alle für das Plangebiet relevanten Schadstoffparameter untersucht wurden. Auf der Grundlage des Altlastengutachtens wurden Festsetzungen zum Schutz der geplanten Nutzung vor schädlichen Bodenbelastungen (u. a. Bleibelastungen) erarbeitet. Entsprechend der Festsetzung soll vor der geplanten Nutzung eine Auskoffnung des belasteten Bodens und eine Wiederverfüllung mit unbelastetem Boden auf den im Rechtsplan gekennzeichneten Flächen erfolgen. Bei Durchführung dieser Maßnahmen kann der Schadstoffwirkungspfad Bodenschadstoff und Boden-Nutzpflanze wirksam unterbrochen werden. Weiterhin werden im Rechtsplan Hinweise gegeben, wie das belastete Aushubmaterial unter Beachtung der Regelungen des Kreislaufwirtschafts-/Bodenschutzgesetzes sowie des Sächsischen Abfall- und

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 19 von 95

Bodenschutzgesetzes ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Der Anregung wird mit den getroffenen Festsetzungen und Hinweisen ausreichend entsprochen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.4 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Aussagen zum Vorkommen einer Wasserader zu treffen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Gutachten zur stadt- und verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes wurden Erkundungen bis in eine Tiefe von 7,0 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Hierbei wurden weder anstehendes Grundwasser noch eine Wasserader festgestellt. Aufgrund der geologischen Struktur des Bodens, es treten sandige Feinschichtungen im Lößlehm bzw. im Grenzbereich von Verwitterungslehm/Lößlehm sowie tiefer liegendem Plänermergelzersatz, kann jedoch vereinzelt Schichtenwasser auftreten. Diesem Risiko kann jedoch im Rahmen der im Baugeschehen üblichen Bauabläufe und Überwachungsverfahren (Baugrundgutachten zum Nachweis der Standsicherheit i. V. m. mit baubegleitender geotechnischer Kontrolle in Eigenverantwortung des Bauherren) begegnet werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, keine öffentliche Grünfläche als Rückzugsgebiet für Kleinstlebewesen einzuordnen, da die sich entwickelnden und bestehenden Gärten ausreichend Potenzial bieten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die als Parkanlage nutzbare öffentliche Grünfläche soll multifunktionale Wirkungen erzielen. Einerseits soll sie den Regelungen des § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, nach denen bei der Aufstellung der Bauleitplanung insbesondere die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind, Rechnung tragen, andererseits soll diese Fläche öffentlich nutzbar der gebietsnahen Erholung dienen und identitätsprägend für das Baugebiet sein. Die festgesetzte Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzen sowie die Anlage einer Wiesenfläche entfalten darüber hinaus die angestrebten stadtökologischen Wohlfahrtswirkungen wie Entwicklung von Biotopstrukturen für artenreiche Ansiedlungen von Pflanzen und Kleintieren (vor allem Vögel und Insekten); Verbesserung des Kleinklimas durch Verschattung, Verdunstung, Staubfilterung und -bindung; Verbleib und Verdunstung/Versickerung des Niederschlagswassers auf der begrünten Fläche. Diese Flächenqualitäten können durch gebäudenahe Gärten nicht erreicht werden. Aus diesem Grunde wurde an der Ausbildung einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Grünfläche festgehalten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 20 von 95

4.2.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Umweltsituation auch für die angrenzenden Wohngebiete zu ermitteln. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Das Umweltamt hat für das Stadtgebiet eine Lärminderungsplanung erarbeitet. Die Ergebnisse können von den Bürgern im Internetauftritt der Landeshauptstadt Dresden eingesehen bzw. im Umweltamt abgefragt werden.

Im Rahmen des anhängigen Bauleitplanverfahrens wird die Umweltsituation plankonkret ermittelt. Ermittlungen der Umweltsituation außerhalb des Plangebietes erfolgen nur in dem Umfang, wie sie für die Konfliktlösung im Bebauungsplan erforderlich sind, bzw. zur Ermittlung und Vermeidung nicht lösbarer Konflikte für die Plangebietsumgebung bei Umsetzung der Planung. Für den Bebauungsplan Nr. 336 wurden im Umweltbereich plangebietsübergreifende Betrachtungen für die Belange des Schallschutzes, des Artenschutzes und der Grünordnung vorgenommen.

Das schalltechnische Gutachten hat sich mit möglichen Ansprüchen von Eigentümern auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche nach § 41 - 43 BImSchG in Folge des Neubaus/Verlängerung der Zschertnitzer Straße auseinandergesetzt. Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h an vier Gebäuden Überschreitungen nach § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu erwarten sind, die dem Grunde nach zu Ansprüchen auf Schallschutz führen können. Bei der Errichtung der Verkehrsanlage ist durch den Straßenbaulastträger auf der Grundlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu prüfen, welche Lärmschutzmaßnahmen an den Bestandsnutzungen im Bereich Zschertnitzer/Otto-Pilz-Straße zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben vorzusehen sind. Die für die Belange Artenschutz und Grünordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten einen gesetzeskonformen Umgang mit dem durch die Planung hervorgerufenen Eingriff.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung umwelttechnische Maßnahmen im Bereich Zschertnitzer/Otto-Pilz-Straße durchzuführen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Das schalltechnische Gutachten hat sich mit möglichen Ansprüchen von Eigentümern auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche nach § 41 - 43 BImSchG in Folge des Neubaus/Verlängerung der Zschertnitzer Straße auseinandergesetzt. Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei einer wie im Bestand vorhandenen Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h an vier Gebäuden geringfügige Überschreitungen nach § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu erwarten sind, die dem Grun-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 21 von 95

de nach zu Ansprüchen auf Schallschutz führen können. Bei der Errichtung der Verkehrsanlage ist durch den Straßenbaulastträger auf der Grundlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu prüfen, welche Lärmschutzmaßnahmen an den Bestandsnutzungen im Bereich Zschertnitzer/Otto-Pilz-Straße zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben vorzusehen sind.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, einen Hinweis zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht aufzunehmen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Gemäß § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 sowie den Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht sind sämtliche Daten/Gutachten mit geologischem Belang aus Untersuchungen/Erkundungen (Baugrunduntersuchungen, Versickerungsversuche etc.) dem Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie zur Übernahme in die landesweiter Geodatenbank zur Verfügung zu stellen. Hinweise im Bebauungsplan richten sich vorrangig an die potenziellen Bauherren bzw. Grundstückseigentümer. In der Genehmigungspraxis hat es sich gezeigt, dass eine Information der Bauherren über bestehende und das Baurecht tangierende rechtliche Regelungen sinnvoll sind.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung.

4.2.9 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die festgesetzten Fassadenfarben an die Anforderungen des Klimaschutzes anzupassen (Hellbezugswert > 20 , Total Solar Reflectance etc.). (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan trifft auf der Grundlage § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 89 Absatz 1 Sächsische Bauordnung u. a. Festsetzungen zur Farb- und Materialwahl der Gebäude. Diese grundsätzlichen Regelungen zur Gestaltung orientieren sich dabei an den Inhalten des für diesen Teilbereich erarbeiteten Gestaltungshandbuchs, welches als Ergebnis eines für den Bereich durchgeführten Werkstattverfahrens vorliegt. Es wird das Ziel verfolgt, trotz individuell Bauender einen in den Grundsätzen einheitlichen Siedlungscharakter zu sichern. Dabei wird die Anwendung einer modernen Formsprache unterstützt und auf die im Gestaltungshandbuch aufgestellten Grundsätze verwiesen. Der gewählte Farbkanon bietet eine Auswahl von farbgestalterischen Möglichkeiten, die den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht werden. Die für die Hauptfassaden vorgese-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 22 von 95

nenen Farbtöne weisen einen Hellbezugswert > 45, die Ergänzungsfarbtöne einen Hellbezugswert > 29 auf und entsprechen somit der vorgetragenen Anregung. Grundsätzlich sind die Belange des Klimaschutzes im Bauwesen in den Regelungen der Energieeinsparverordnung verortet. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist ein Teil des deutschen Wirtschaftsverwaltungsrechtes. Der Verordnungsgeber schreibt darin auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) Bauherren bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf ihres Gebäudes oder Bauprojektes vor. Im Sinne des Gebotes der planerischen Zurückhaltung wird darauf verzichtet, hier parallel wirkende Festlegungen zu treffen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Begründung um Ausführungen zum Klima zu ergänzen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die vorgeschlagenen Formulierungen ergänzen die Begründung zum Bebauungsplan in geeigneter Weise. Die Begründung wurde im Punkt 5.3, Schutzgut Klima um die entsprechenden Formulierungen ergänzt. Es handelt sich dabei um die Beschreibung der durch die getroffenen Festsetzungen erwarteten Auswirkungen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.11 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, dass CEF-Maßnahmen zum Fledermausschutz erforderlich sind. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Maßnahmen im Punkt 7.1.5 (Fledermausleitstruktur) und 7.1.6 (Ersatzquartier Fledermäuse) fest, die im Rahmen der Planumsetzung zu realisieren und durch das Umweltamt einem Monitoring zu unterziehen sind.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.12 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Immissionen von Lärm, Abgas, Schmutzpartikeln und des Verkehrsaufkommens in der Geystraße und dem gesamten Siedlungsgebiet zu begrenzen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der genannte Bereich ist Bestandteil eines Siedlungsgebietes, welches durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Dem folgend sind die entsprechenden Berei-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 23 von 95

che im wirksamen Flächennutzungsplan als durchgrünte Wohnbaufläche und im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit geringer Wohndichte dargestellt. Dieses Planungsziel macht sich der zur Beschlussfassung anstehende Bebauungsplan Nr. 336 zu eigen, welcher ein Baugebiet nach § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) festsetzt. Die in dieser Baugebietskategorie zulässigen Nutzungen stimmen mit denen in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhandenen überein. Die im jeweiligen Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen ergeben eine gebietstypische Nutzungsstruktur, in der miteinander verträgliche Arten von Nutzungen zusammengefasst werden. Mit der Ergänzung des Pflegeheimstandortes um einen Erweiterungsbau und die Einordnung von selbstgenutztem Wohneigentum in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einer Kindertagesstätte ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Planung keine unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Wohn- und Lebensqualität in den genannten Bereichen darstellt.

Im Rahmen des anhängigen Bauleitplanverfahrens wird die Umweltsituation plankonkret ermittelt. Ermittlungen der Umweltsituation außerhalb des Plangebietes erfolgen nur in dem Umfang, wie sie für die Konfliktlösung im Bebauungsplan erforderlich sind, bzw. zur Ermittlung und Vermeidung nicht lösbarer Konflikte für die Plangebietsumgebung bei Umsetzung der Planung. Für den Bebauungsplan Nr. 336 wurden im Umweltbereich plangebietsübergreifende Betrachtungen für die Belange des Schallschutzes, des Artenschutzes und der Grünordnung vorgenommen.

Das schalltechnische Gutachten hat sich mit möglichen Ansprüchen von Eigentümern auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche nach § 41 - 43 BImSchG in Folge des Neubaus/Verlängerung der Zschertnitzer Straße auseinandergesetzt. Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h an vier Gebäuden Überschreitungen nach § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu erwarten sind, die dem Grunde nach zu Ansprüchen auf Schallschutz führen können. Bei der Errichtung der Verkehrsanlagen ist durch den Straßenbaulastträger auf der Grundlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu prüfen, welche Lärmschutzmaßnahmen an den Bestandsnutzungen im Bereich Zschertnitzer/Otto-Pilz-Straße zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben vorzusehen sind. Der Bereich der Geystraße ist hiervon nicht betroffen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

4.2.13 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken zur Einschränkung des Lebensraumes für Eichhörnchen und Anregung Untersuchung zu geschützten Schmetterlingsarten durchzuführen. (EO)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 24 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Am 12.12.2007 bzw. am 01.03.2010 traten zwei Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Kraft, die das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Bestimmungen anpassen und der Konsequenz einer gesetzlichen Verpflichtung, Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Für die Umsetzung dieser Forderung wurde ein Prüfsystem entwickelt, welches sich ausschließlich mit einem klar definierten Artenspektrum auseinandersetzt:

- Arten des Anhang IV der FFH – Richtlinie
- Europäische Vogelarten i. S. Art. 1 VSchRL
- Arten des § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Das angezeigte Eichhörnchen zählt hierzu nicht. Es ist den besonders geschützten Tierarten zuzuordnen. Es wurde im Rahmen der Abarbeitung der planungsrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt. Durch die Festsetzungen zum Erhalt von Bestandsbäumen und zur Neupflanzung gebietsheimischer Baum- und Straucharten kann der Lebensraum für Eichhörnchen im Plangebiet trotz Einschränkung weiterhin erhalten werden.

Eine Vielzahl von Schmetterlingsarten zählt ebenso wie das Eichhörnchen zu den besonders geschützten Tierarten. Die im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Tiere - einschließlich der besonders geschützten Schmetterlingsarten - wurden im Rahmen der Abarbeitung der planungsrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt. Der Lebensraum von besonders geschützten Schmetterlingsarten kann durch die Festsetzung von extensiv zu pflegenden Wiesenbereichen, Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen, Festsetzungen zur Neupflanzung von gebietsheimischen Gehölzen einschließlich Fassadenbegrünung und Festsetzung zur extensiven Begrünung von Dachflächen erhalten werden. Streng geschützte Schmetterlingsarten, welche eine spezielle Untersuchung mit Artenschutzprüfung erfordern würden, wurden bei der faunistischen Bestandsaufnahme des Plangebietes im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung durch den Gutachter nicht festgestellt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5. Grünordnung

5.1 Grünflächen

5.1.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum durch die Realisierung der Bus-Radfahr-Straße ausgelösten Umbau des Spielplatzes. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 25 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Gestaltung des Spielplatzes Geystraße wurde unter Berücksichtigung der geplanten Verkehrsverbindung mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft als dem für den Betrieb und Erhalt verantwortlichen Fachamt abgestimmt. Sowohl bei der ursprünglichen Herrichtung der Anlage 2002 als auch bei ihrer Instandsetzung und Neugestaltung 2013 wurden die Spielgeräte so eingeordnet, dass sie bis auf die Seilrutsche am Standort verbleiben können und auch bei Realisierung der geplanten Verkehrsfläche ein voll funktionsfähiger Spielplatz am Standort erhalten bleibt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die geplante Grünanlage entlang des vorhandenen öffentlichen Fuß-Radweges einzuordnen, da ein geschlossener Grünzug als Abschluss des Wohngebietes entsteht, der von allen Seiten leicht erreichbar ist, eine attraktive Fuß-Radwegeverbindung entsteht, ein Konflikt Wohnbebauung-Spielplatz vermieden wird, der Gehölzbestand weitgehend erhalten wird, günstigere Lebensbedingung für Vögel und Kleintiere entstehen und die Bebauung ein geschlossenes Bild erhält (O).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die festgesetzte „Parkanlage“ dient der Erholungsfunktion sowohl des neuen Wohngebietes als auch der bestehenden Senioreneinrichtung und soll als Kommunikationspunkt für Jung und Alt dienen. Des Weiteren wird für die Senioreneinrichtung eine zusätzliche attraktive fußläufige Erschließung zur Geystraße ermöglicht. Über eine abschließende Gestaltung und Ausstattung der Fläche ist im Rahmen der Ausführungsplanung gemeinsam mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft als dem für Betrieb und Erhalt öffentlicher Grünflächen verantwortlichen Fachamt zu entscheiden. Dabei wird davon ausgegangen, die Fläche nach Möglichkeit weitestgehend im Bestand zu erhalten. Darüber hinaus dient die Fläche der städtebaulichen Gliederung des Baugebietes. Durch die mittige Einordnung im Planbereich entstehen kleinere Bauabschnitte, die eine identitätsprägendere Wirkung erreichen können.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum Erfordernis einer öffentlichen Parkanlage. Die Gestaltung der Hausgärten wird als ausreichend betrachtet (O).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. In Auswertung der Erfahrungen aus der Planung und Umsetzung von Gebieten, die vorrangig der Deckung des Bedarfes an selbst genutzten Wohn-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 26 von 95

grundstücken dienen, hat es sich gezeigt, dass trotz des vermeintlich großen Freiflächenanteiles an einem solchen Grundstück ein Defizit an Kommunikations- und Bewegungsräumen besteht. Mit der Einordnung der Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage kann diesem Bedarf entsprochen werden. Die Fläche befindet sich bereits in kommunalem Eigentum und ist für diesen Zweck geeignet. Der Anregung wird daher nicht gefolgt und die geplante Freifläche beibehalten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.4 Vorgetragene Inhalte

- Anregung zwischen Spielplatz und Bebauung Caspar-David-Friedrich-Straße eine Freifläche zu entwickeln und sie den Reihenhauspärzellen zuzuordnen (O).
- Anregung, an Stelle der öffentlichen Grünfläche einen straßenübergreifenden Gemeinschaftsgarten einzuordnen um den ökologischen wie bürgergemeinschaftlichen Stellenwert des Gebietes zu erhöhen (O).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Planungsziel, den heutigen Spielplatz in seiner Fläche auszudehnen, ergibt sich grundsätzlich aus dem Bedarf an Spielplätzen bei Vergrößerung bzw. Nutzungsintensivierung bestehender Wohngebiete. Öffentliche Spielplätze sind im Umgriff des Plangebietes bis auf ein Wippelement an der Spitzwegstraße nicht vorhanden. Gleichzeitig hat die Landeshauptstadt Dresden entsprechend der mit Beschluss vom 7. Mai 2015 verabschiedeten 2. Fortschreibung der Spielplatzentwicklungskonzeption den Auftrag, entsprechende Defizite abzubauen. Die geplante öffentliche Grünfläche zwischen Caspar-David-Friedrich-Straße und dem heutigen Spielplatz befindet sich in Randlage zu einem Defizitbereich und ist hierfür grundsätzlich geeignet. Sie soll den Charakter einer Wiesenfläche mit Gehölzbestand erhalten und so den mit Spielelementen ausgestatteten Bereich um die Möglichkeit zu Bewegungsspielen erweitern.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.5 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur (baulichen – Anm. d. Red.) Inanspruchnahme, da Dresden im Vergleich zu anderen Städten einen relativ geringen Grünanteil aufweist (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Diese Bedenken werden nicht geteilt. Mit 62 Prozent Wald- und Grünfläche gilt Dresden als eine der grünsten Städte Europas. Dies stellt jedoch nur einen Durchschnittswert dar, in den darüber hinaus auch das Gebiet der Dresdner Heide einfließt. Es ist zutreffend, dass sich im Siedlungsgebiet Dresdens Bereiche befinden, die über eine höhere bauliche Dichte verfügen als andere. Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich hingegen in unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Grünflächen (z. B. Kleingartenanlage „Heimaterde, Großer Garten). Eine

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 27 von 95

bauliche Inanspruchnahme der brach gefallenen, ehemals bebauten Fläche folgt durch die Ausnutzung der bereits im Wesentlichen anliegenden stadttechnischen Infrastruktur dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sowie dem städtebaulichen Ziel, die Innenentwicklung vor der Nutzung der freien Landschaft und des Außenbereiches zu fördern.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Zulässigkeit von Asphaltbelag als Oberflächenbefestigung der Wege in öffentlicher Grünanlage zu prüfen und ggf. die Festsetzung 7.5.4 zu ändern. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan entsprochen. Der Regelungsinhalt der Festsetzung zielt auf die Gestaltung der Zufahrten und Wege der privaten Baugrundstücke und nicht der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Parkanlage.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.7 Vorgetragener Inhalt

- Der im Gestaltungsplan fixierte Entwurf einer Grünanlage wird zur Kenntnis genommen und angeregt, dass dieser keinerlei Verbindlichkeit besitzt. (EO) ASA

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird vollumfänglich entsprochen. Bestandteil der zur Beschlussfassung anstehenden Satzung ist der Rechtsplan zum Bebauungsplan. Der Gestaltungsplan dient lediglich der Illustration der planerischen Intentionen für das zukünftige Baugebiet und stellt ein mögliches Entwicklungsszenario dar. Er entfaltet keinerlei rechtliche Bindung. Über die abschließende Gestaltung der festgesetzten Grün- und Freifläche wird im Rahmen der Ausführungsplanung unter Federführung des verantwortlichen Fachamtes, hier: Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft, unter Beteiligung der betroffenen Fachämter entschieden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.1.8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den parallel der Zschertnitzer Straße eingeordneten Grünzug der öffentlichen Verkehrsfläche zuzuordnen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzte Grünfläche ist nicht Bestandteil der Verkehrsanlage „Verl. Zschertnitzer Straße“ sondern dient der Bewältigung der mit der Planung ausgelösten artenschutzrechtlichen Konflikte. Die für eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche (Fledermausleitstruktur) dient der Abwendung des Verbotstatbestandes „Störung wild lebender Tiere der streng ge-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 28 von 95

geschützten Arten“ nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG. Eine Störung liegt u. a. vor, wenn sich durch ein Vorhaben der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Im vorliegenden Fall wurde ermittelt, dass das Plangebiet von Fledermäusen auf Nahrungssuche gequert wird. Mit der städtebaulichen Neustrukturierung des Plangebietes entfallen bisherige Orientierungspunkte der Tiere (Gehölzstrukturen), eine Verschlechterung der Nahrungssituation wäre die Folge. Die geplante Maßnahme, Anpflanzen einer Gehölzstruktur auf der festgesetzten Fläche ist angemessen und geeignet, neue Orientierungspunkte zu schaffen und den Verbotstatbestand abzuwenden. Sie wird in Verantwortung des Umweltamtes realisiert, welches die Unterhaltung und Pflege entsprechend Aufgabengliederungsplan der Landeshauptstadt Dresden als Bauherrenamt an das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft überträgt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2 Gehölzpflanzung/-erhalt

5.2.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Walnussbäume auf dem Flurstück 444/64 zu erhalten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Auf dem genannten Flurstück befindet sich ein Walnussbaum mit einem Stammumfang von ca. 90 cm. Dieser Baum ist gemäß § 2 Gehölzschutzsatzung geschützt. Der Nussbaum wurde im Gehölzbestandsplan des Grünordnungsplanes aufgenommen und bewertet. Es wurde eingeschätzt, dass der zwingende Erhalt grünordnerisch nicht begründbar ist. Der Baumstandort befindet sich innerhalb eines festgesetzten Baufeldes, das eine individuelle Einordnung potenzieller Baukörper unter Berücksichtigung des Baumbestandes ermöglicht. Sofern im Rahmen der privaten Grundstücksnutzung ein Erhalt gewährleistet werden kann, steht dem Verbleib des Baumes kein Belang entgegen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Außenhecke der Sparte „Heimaterde“ in die Planung einzubeziehen und durch eine neue Einfriedung zu ersetzen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan verfolgt den planerischen Ansatz, Eingriffe in die bestehende Siedlungsstruktur und den Naturhaushalt zu minimieren. Aus diesem Grunde wurde in dem betreffenden Bereich mit dem Geltungsbereich von den vorhandenen Flurstücksgrenzen abgewichen und die bestehende Hecke nicht in den Plangeltungsbereich integriert. Sie wird als prägend für das Ortsbild und somit als erhaltungswürdig be-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 29 von 95

wertet. Neben ökologischen Funktionen als Lebensraum für Kleinlebewesen und klimaverbessernde Grünstruktur werden ihr auch städtebaulich-gestalterische Aufgaben wie die klare Nutzungstrennung zwischen öffentlichem Raum und Gartennutzung sowie Sichtschutz zugeordnet, die ihren Erhalt begründen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung den Gehölzbestand exakt zu ermitteln und insbesondere einen bekannten Tulpenbaum und japanischen Ahorn zu erhalten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes wurde der planerisch relevante Gehölzbestand ermittelt und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplan die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungsinhalte vorgeschlagen. Der Tulpenbaum und die japanischen Ahornbäume wurden bewertet. Aufgrund ihres Zustandes und dem Umstand, dass sie nicht zu den heimischen Gehölzen zählen, wurde eingeschätzt, dass der zwingende Erhalt nicht grünordnerisch begründbar ist. Sofern im Rahmen der privaten Grundstücksnutzung ein Erhalt gewährleistet werden kann, steht dem Verbleib der Bäume kein Belang entgegen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die Planung zur Zschertnitzer Straße (im Bereich Otto-Pilz-Straße) zum Verlust von Baumbestand führt. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Innerhalb des Plangebietes wurde im Rahmen der Bearbeitung des Grünordnungsplanes im betreffenden Bereich kein relevanter erhaltenswerter Baumbestand ermittelt. Zu den abschließend erforderlichen Eingriffen in den Baumbestand der Otto-Pilz-Straße können zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden, da eine konkrete Ausbauplanung für den Straßenraum incl. der geplanten artenschutzrechtlichen Maßnahme (Fledermausleitbahn) nicht vorliegt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.5 Vorgetragener Inhalt

- Es werden grundsätzliche Bedenken zum Fällen von Bäumen ohne Genehmigung durch den Forst vorgetragen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 30 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen. Demnach ist auch keine Genehmigung für das Fällen von Bäumen im betreffenden Bereich durch die Forstbehörde erforderlich. Viele Bäume im Plangebiet unterliegen jedoch den Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden. Sofern für die durch die o. g. Satzung geschützten Gehölze eine Fällung vorgesehen ist, ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahrens eine Fällgenehmigung nach § 9 Gehölzschutzsatzung zu beantragen bzw. nachzuweisen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, in der Festsetzung 7.2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zwei Baumarten zu streichen. (EO/O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Eschenart *Fraxinus excelsior* ist vom Eschentriebsterben stark betroffen und bei Neupflanzungen von Bergahorn im innerstädtischen Bereich werden sehr hohe Ausfälle verzeichnet. Die entsprechenden Baumarten wurden gestrichen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes. Die betreffenden Arten wurden aus der Liste der empfehlenswerten Gehölze aufgrund der Anregung des für den Fachbereich zuständigen Trägers öffentlicher Belange gestrichen.

5.2.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Festsetzungen 7.2 und 7.3 zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um die Klarstellung der Pflanzqualität und den dauerhaften Erhalt zu modifizieren. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Übernahme der Formulierung „Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x v. mit Ballen, StU 18/20“ dient der Vereinheitlichung der Benennungssystematik des vorzusehenden Pflanzgutes. Die Verwendung der Formulierung „dauerhaft zu erhalten“ unterstreicht den planerischen Ansatz, abgängiges Gehölz nicht nur zu ersetzen sondern seinen Erhalt auch dauerhaft zu sichern.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes. Die betreffenden Formulierungen wurden aufgrund der Anregung des für den Fachbereich zuständigen Trägers öffentlicher Belange übernommen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 31 von 95

5.2.8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, eine Vollzugskontrolle zur Erhaltung von Einzelbäumen durchzuführen (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine permanente Kontrolle des zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestandes ist aufgrund der Aufgabenvielfalt und der personellen Ausstattung der Landeshauptstadt Dresden nicht leistbar. Die zuständigen Fachämter Umweltamt und Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft werden stichprobenartig oder auf Anzeige hin tätig und gewährleisten so die Einhaltung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.2.9 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Standfestigkeit der Pappeln (am Grundstück Caspar-David-Friedrich-Straße 35b) bereits in der Planungsphase zu prüfen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der in Rede stehende Gehölzbestand befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches und unterliegt der Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers. Im Rahmen der Ausführungsplanung zum Verkehrsbauvorhaben „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/ Bus-, Rad- und Fußgängerverkehr“ ist die Standfestigkeit der möglicherweise betroffenen Pappeln zu prüfen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen wie Sicherung oder Fällung und Ersatz sind mit dem für den Gehölzschutz zuständigen Fachamt, dem Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden, abzustimmen und durch den Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.3 Begründung

5.3.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur festgesetzten Wand- und Dachbegrünung. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die durch den Bebauungsplan festgesetzte Wand- und Dachbegrünung dient neben ihrer gestalterischen Funktion der Bewältigung der durch eine Bauentwicklung generell ausgelösten Klimakonflikte. Sie wirkt dem Aufheizen der Gebäude und dem späteren Abgeben der aufgenommenen Energie entgegen und vermindert so nachteilige Auswirkungen auf die thermische Situation des Stadtgebietes. Sie ist geeignet, den Verdunstungsanteil des Niederschlagswassers zu erhöhen und seinen Abflussanteil zu reduzieren, was den Eingriff in den natürlichen Wasserkreislauf minimiert. Darüber hinaus schaffen

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 32 von 95

sie Lebens- und Nahrungsräume für Klein- und Kleinstlebewesen und vermindern so die nachteiligen Auswirkungen des Plangebietes auf den Naturhaushalt. Die Ausbildung von Wand- und Dachbegrünung ist nach dem gegenwärtigen Stand der Technik ohne nennenswert erhöhten technischen und wirtschaftlichen Aufwand realisierbar.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.3.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu den festgesetzten Pflanzstandorten und Pflanzenarten, da sie nicht ausreichend Abwechslung bieten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Pflanzstandorte dienen der gestalterischen Grüneinbindung der geplanten Bebauung und sollen in Verbindung mit den dazugehörigen Artenlisten ein übergeordnetes Grüngerüst für das Plangebiet schaffen. Auf Vielgestaltigkeit wird bei der Planung dieses Grüngerüstes bewusst verzichtet. So sollen beispielsweise Straßenbäume üblicherweise in einer Baumart gepflanzt werden, um z. B. eine identitätsstiftende Wirkung zu erzielen. Für die öffentliche Parkanlage wurde wegen des Blühaspektes als Thema eine Obstbaumwiese festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes wird vor allem mit den vorgesehenen Strauchpflanzungen ein großer Gestaltungsspielraum eröffnet. Mit den Gehölzarten der betreffenden Artenlisten lassen sich vielfältige Gestaltungsideen verwirklichen (Blühaspekte, Laubfärbungen, Wuchsformen, fruchttragende Formen), mit welchen individuelle und sehr abwechslungsreiche Gestaltungen möglich sind. Neben den sich an heimischen Gehölzen orientierenden und als Mindestmaß festgesetzten Pflanzmaßnahmen weitere Pflanzungen zu realisieren, bleibt den zukünftigen Grundstückseigentümern überlassen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

5.3.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur festgesetzten Art der Bepflanzung (Streuobstwiese) in der öffentlichen Grünfläche und zum voraussichtlichen Pflegezustand. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die herzustellende öffentliche Parkanlage wird dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft als verantwortlichem Fachamt zur Flächenverwaltung übergeben. Die Pflege der hergestellten Parkanlage erfolgt aufgrund des Aufgabengliederungsplanes der Landeshauptstadt Dresden ebenfalls durch das benannte Fachamt im Rahmen der Haushaltsführung. Deshalb per se ein ungepflegtes Aussehen zu unterstellen, kann nicht nachvollzogen werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6. Erschließung/Verkehr

6.1 Erschließung über Geystraße-Zschertnitzer Straße

6.1.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Öffnung der Verbindung Geystraße-Zschertnitzer Straße und dem damit befürchteten Schleichverkehr (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Eine Anbindung der Geystraße an die Zschertnitzer Straße für Kraftfahrzeuge widerspricht den planerischen Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungszielen des Bebauungsplanes. Diese beinhalten die Vermeidung des befürchteten Schleichverkehrs durch eine konsequente verkehrliche Trennung im geplanten Erschließungssystem. Eine Öffnung ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Lediglich Fußgängern und Fußgängerinnen und Fahrradfahrern und Fahrradfahrerinnen ist eine Durchwegung möglich.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.2 /6.1.4 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, auch Buchner- und Geystraße für die Erschließung des Plangebietes zu nutzen (O)
- Anregung, neben der Zschertnitzer Straße die Geystraße für die Erschließung des Plangebietes zu nutzen und diese verkehrsberuhigt nur für Anlieger und Tempo 30 und mit Einbauten zur Verkehrsberuhigung zu gestalten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Erschließung des Plangebietes über die Zschertnitzer Straße und Geystraße ist für den Fußgänger- und Radverkehr möglich. Darüber hinaus erfolgt die Erschließung der an die Geystraße anliegenden Baugrundstücke sowie des geplanten Spielplatzes über die Geystraße. Grundsätzlich geht jedoch die städtebauliche Zielstellung hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs von einer konsequenten verkehrstechnischen Trennung des geplanten Baugebietes vom bestehenden aus.

Die vorgeschlagenen baulichen Ausgestaltungen und verkehrsrechtlichen Anordnungen, die im Übrigen nicht planungsrechtlich relevant sind, da der Bebauungsplan lediglich eine Flächenzuweisung trifft, erweisen sich in der Praxis nur als bedingt tauglich, Verkehrsströme im gewünschten Maße zu steuern. Darüber hinaus entspricht die Geystraße an ihrer engsten Stelle nicht den formellen Anforderungen an eine Sammelstraße, da sie lediglich Gehwegbreiten von weniger als 2,50 m aufweist und auf der zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreite von weniger als 5,50 m noch die Anforderungen des Bestandssiedlungsgebietes hinsichtlich des ruhenden Verkehrs abdeckt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 34 von 95

Auch die Buchnerstraße verfügt nicht über eine für die Erschließung eines weiteren Wohngebietes angemessene technische Ausstattung. Neben zwei Fußwegen mit jeweils durchschnittlich ca. 2,20 m Breite und einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ist sie lediglich geeignet, den durch die im Bestand vorhandene Bebauung hervorgerufenen Anliegerverkehr (ruhend wie fließend) zu bewältigen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, die Anlieger der Geystraße über die Siedlung (Zschertnitzer Straße) fahren zu lassen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Mit einer Gesamtbreite von ca. 17,30 m steht in der Zschertnitzer Straße ein Verkehrsraum zur Verfügung, der geeignet ist, das prognostizierte Verkehrsaufkommen von ca. 1600 Kraftfahrzeugen pro Tag zu bewältigen. Zwar kommt es im Bezug zum Bestand zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens von ca. 500 Kraftfahrzeugen pro Tag, dieses liegt jedoch deutlich unter der Leistungsgrenze der bestehenden Zschertnitzer Straße.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Richtungsbeziehung Geystraße - Innenstadt, da direktes Linksabbiegen nicht möglich und ein Wenden auf der Teplitzer Straße erforderlich ist. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Durch die konsequente Trennung des neuen Baugebietes vom bestehenden Siedlungsgebiet wird eine Steigerung des Verkehrsaufkommens in dieser Richtungsbeziehung vermieden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.5 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken, dass die Mehrheit der zukünftigen Nutzer des Plangebietes aus der Innenstadt kommt bzw. dahin fährt. Es wird daher angeregt, die Geystraße als kürzeren, kostengünstigeren und somit sinnvolleren Zugangsweg vorzusehen. Sie sei aufgrund ihrer ehemaligen Funktion als Zuwegung zum Feierabendheim Olga Körner hierzu geeignet. (O)
- Anregung, die Bebauung des ehemaligen Grundstückes Geystraße 19 (nahezu gesamtes Plangebiet – red. Anm.) über die Geystraße zu erschließen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 35 von 95

- Anregung, die Erschließung des Plangebietes allein über die Geystraße als ausreichend zu bewerten. (O)
- Anregung, auch das bestehende Pflegeheim über die Geystraße zu erschließen, da die Erschließung über die Zschertnitzer Straße nur als Provisorium vorgesehen ist. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt. Die Gostritzer Straße und die Zschertnitzer Straße östlich der Gostritzer Straße sind hinsichtlich ihrer Klassifikation als Hauptsammelstraßen und ihres Ausbaustandards zur Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Individualverkehr geeignet und einer Erschließung über die Geystraße als Anwohnerstraße vorzuziehen. Weiterhin besteht gerade über die Relation Teplitzer Straße/Gostritzer Straße die Möglichkeit, sowohl das Stadtzentrum als auch das Umland in einer direkten Richtungsbeziehung zu erreichen. Darüber hinaus entspricht die Geystraße an ihrer engsten Stelle, die für die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlage maßgeblich ist, nicht den formellen Anforderungen an eine Sammelstraße, da sie lediglich Gehwegbreiten von weniger als 2,50 m aufweist und auf der zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreite von weniger als 5,50 m noch die Anforderungen des Bestandssiedlungsgebietes hinsichtlich des ruhenden Verkehrs abdeckt. Zusätzlich wird mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die Erschließung durch den ÖPNV über die verlängerte Zschertnitzer Straße verbessert. Für den Fußgänger- und Radverkehr ist eine Erschließung auch über die verlängerte Zschertnitzer Straße und die Geystraße möglich.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.6 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken zur bestehenden Verkehrsbelastung auf der nördlichen Geystraße (EO)
- Anregung, einer starken Zunahme des Verkehrsaufkommens im Siedlungsgebiet (Geystraße) mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und der Anregung wird gefolgt. Mit der hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs konsequenten Trennung des Plangebietes vom bestehenden Siedlungsgebiet wird einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Geystraße entgegen gewirkt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.7 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken zur Verknüpfung der Geystraße mit der Zschertnitzer Straße (EO)
- Bedenken zur Verkehrsbeziehung Teplitzer Straße in Richtung Geystraße im Falle der Verknüpfung der Zschertnitzer Straße mit der Geystraße (EO)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 36 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Eine Anbindung der Geystraße an die Zschertnitzer Straße für Kraftfahrzeuge widerspricht den planerischen Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungszielen des Bebauungsplanes und ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.8 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Erschließung des Plangebietes allein über die Zschertnitzer Straße und der damit verbundenen erhöhten Verkehrsbelastung (O)
- Bedenken, dass die Zschertnitzer Straße als bisherige Wohngebietsstraße einen übergeordneten Charakter erhält (O)
- Bedenken, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Zschertnitzer Straße verdoppelt (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Gostritzer Straße und die Zschertnitzer Straße östlich der Gostritzer Straße sind hinsichtlich ihrer Klassifikation als Hauptsammelstraßen und ihres Ausbaustandards zur Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Individualverkehr geeignet und einer Erschließung über die Geystraße als Anwohnerstraße vorzuziehen. Weiterhin besteht gerade über die Relation Teplitzer Straße/Gostritzer Straße die Möglichkeit sowohl das Stadtzentrum als auch das Umland in der einer direkten Richtungsbeziehung zu erreichen. Darüber hinaus entspricht die Geystraße an ihrer engsten Stelle, die für die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlage maßgeblich ist, nicht den formellen Anforderungen an eine Sammelstraße, da sie lediglich Gehwegbreiten von weniger als 2,50 m aufweist und auf der zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreite von weniger als 5,50 m noch die Anforderungen des Bestandssiedlungsgebietes hinsichtlich des ruhenden Verkehrs abdeckt. Zusätzlich wird mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die Erschließung durch den ÖPNV über die verlängerte Zschertnitzer Straße verbessert. Für den Fußgänger- und Radverkehr ist eine Erschließung auch über die verlängerte Zschertnitzer Straße und die Geystraße möglich. Mit Bezug auf das Lärmschutz- und Verkehrsgutachten ist von einer dem Straßencharakter und Ausbaustandard der Zschertnitzer Straße unangemessenen Verkehrsbelastung nicht auszugehen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.9 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Formulierung, der „Verkehrszug Zschertnitzer Straße zwischen Otto-Pilz- und Caspar-David-Friedrich-Straße soll Kfz.-frei geführt werden“. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 37 von 95

Den Bedenken wird gefolgt. Die Formulierung der Begründung war an dieser Stelle nicht korrekt ausgeführt. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplan ist es, eine empfindliche Lücke im Busliniennetz der Landeshauptstadt Dresden zu schließen. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes, Stand erneute Offenlage, wurde diese missverständliche Formulierung bereits korrigiert.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde überarbeitet.

6.1.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, auf der Zschertnitzer Straße zwischen Gostritzer und Otto-Pilz-Straße die gleichen verkehrsberuhigenden Maßnahmen wie im Bereich zwischen Wilhelm-Busch-Straße und Robert-Sterl-Straße (Fußgängerinseln, Anordnung ruhender Verkehr, Straßenbaumpflanzung) vorzunehmen und einen Radweg einzuordnen. (O)
- Anregung, die Zschertnitzer Straße zurückzubauen und einen Radweg einzuordnen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum Einen können die vorgeschlagenen verkehrsorganisatorischen Maßnahmen in Ermangelung einer Rechtsgrundlage im Rahmen des Bauplanungsrechtes nicht festgesetzt werden. Darüber hinaus befindet sich der in Rede stehende Bereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die angeregten Maßnahmen können zwar grundsätzlich im zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsraum eingeordnet werden; die Straßenklassifikation (in Tempo 30-Zone) und die prognostizierten Verkehrsmengen stehen jedoch im Widerspruch zur Einordnung gesonderter Radverkehrsanlagen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.11 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die Erweiterung der Verkehrsfläche im Bereich des Flurstücks 196 nicht geprüft wurde. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Erweiterung der Verkehrsfläche unter Inanspruchnahme des Flurstückes 196 der Gemarkung Mockritz ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes. Das Flurstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.1.12 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, das neue Plangebiet mit Ausnahme der direkt an der Geystraße entstehenden Gebäude vollständig über die Zschertnitzer Straße zu realisieren. (EO)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 38 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Anregung beschreibt die verkehrsplanerische Zielstellung des Bebauungsplanes.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.2 Erschließung über Caspar-David-Friedrich-Straße

6.2.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, das Plangebiet allein oder zusätzlich über die Caspar-David-Friedrich-Straße zu erschließen und die Zufahrt für Anlieger und Bus zu begrenzen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine zusätzliche Anbindung des Plangebietes über die Caspar-David-Friedrich-Straße für Kraftfahrzeuge widerspricht den planerischen Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungszielen des Bebauungsplanes und ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen. Die strikte Trennung der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen des Baugebietes für den motorisierten Individualverkehr dient der konsequenten Vermeidung der befürchteten Schleichverkehre, für die der in Rede stehende Straßenzug eine äußerst attraktive Route zwischen der Bergstraße und der Dohnaer/Tepplitzer Straße darstellt. Gleichwohl eine Beschränkung der Verkehrsfläche auf Anlieger- und Busverkehr vorgeschlagen wird, zeigt die Praxis, dass derartige verkehrsrechtliche Anordnungen in der Regel ins Leere laufen. Der für die Einhaltung der beschränkenden Anordnungen erforderliche Aufwand im gemeindlichen Vollzug wird als nicht gerechtfertigt bewertet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.2.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die geplante Bus-Radfahr-Straße als vollwertige für alle Verkehrsarten nutzbare Verkehrsanlage auszubilden. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Neben dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde auch in das durch den Stadtrat begleitete Verkehrskonzept die Einbindung der Zschertnitzer Straße zwischen Otto-Pilz-Straße und Caspar-David-Friedrich-Straße in das Netz örtlicher Hauptverkehrsstraßen als strategische Zielstellung übernommen. Verkehrsplanerische Absicht des Lückenschlusses zwischen Zschertnitzer Straße und Otto-Pilz-Straße ist es, neben einer verbesserten ÖPNV-Linienführung, einer erschließenden Verbindung der angelagerten Stadtteile sowie damit wichtiger Kommunikationspunkte wie den Handelseinrichtungen in Leubnitz-Neuostera, Vitzthum-Gymnasium, Ortsteilzentrum Zschertnitz, Einrichtungen der TU an der Nöthnitzer Straße, Fraunhofer-Institut, Ortsteilzentrum Plauen usw. zu erzielen. Der

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 39 von 95

beschlossene Verkehrsentwicklungsplan 2025plus (VEP 2025+) ordnet dieser die Funktion einer Hauptsammelstraße für den Busverkehr zu.

Eine Öffnung der der verlängerten Zscherntitzer Straße für Kraftfahrzeuge widerspricht den planerischen Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungszielen des Bebauungsplanes, welche durch die stringente Trennung der Straßenzüge konsequent mögliche Schleichverkehre, für die die entstehende Trasse eine attraktive Route zwischen Bergstraße und Teplitzer/Dohnaer Straße darstellt, ausschließt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.2.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den bestehenden Wirtschaftsweg bis zur Geystraße auszubauen und durch geeignete Maßnahmen gegen Durchgangsverkehr zu sichern. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Nutzung der bestehenden öffentlichen Wegeverbindung zwischen Caspar-David-Friedrich-Straße und Geystraße widerspricht der bestehenden Widmung sowie den planerischen Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungszielen des Bebauungsplanes, welche die konsequente Vermeidung von Schleichverkehren beinhaltet. Die vorgeschlagene Trasse stellt eine attraktive Route zur Entlastung der Caspar-David-Friedrich-Straße über die Geystraße dar, der die Geystraße aufgrund ihres baulichen Zustandes (Unterschreiten der Mindeststandards bei Fußwegbreiten und lediglich Gewährleistung von Mindeststandards bei Fahrbahnbreiten) nicht gerecht werden kann. Eine Verbindung zur Caspar-David-Friedrich-Straße würde darüber hinaus die Inanspruchnahme von Flächen für die Gartennutzung (Kleingärten) erfordern und den Nutzungsdruck auf diese im Sinne einer Baulanderschließung erhöhen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.3 Busliniennetz

6.3.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Einordnung einer zusätzlichen Buslinie. (O)
- Bedenken zur Notwendigkeit einer Buslinie unter Beachtung der bisher betriebenen Buslinie 87, welche lediglich von 5:00 bis 21:00 Uhr verkehrt. (O)
- Bedenken zur Weiterführung der Buslinie 87, da diese schon heute am Haltepunkt (Otto-Pilz-Straße?) wenig genutzt wird. (O)
- Hinweis, dass im Bestand eine ausreichende Erschließung durch das Busliniennetz gewährleistet ist. (O)
- Hinweis, dass mit den Buslinien 63, 62 und 85 ausreichend Buslinien zur Erschließung zur Verfügung stehen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 40 von 95

- Bedenken zum Erfordernis einer Bus-Radfahr-Straße, sie sei für die Erschließung des Gebietes nicht notwendig, Anregung an ihrer Stelle einen Wendehammer einzuordnen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist gegenwärtig durch die Bushaltestellen in der Straße Räcknitzhöhe (Entfernung ca. 500 m) und der Otto-Pilz-Straße (Entfernung ca. 300 m) erschlossen. Die Buslinienführung im Gebiet ist durch Stich- und Umwegefahrten unwirtschaftlich, so dass im Rahmen des Planverfahrens mit der Einordnung der verlängerten Zschertnitzer Straße als Bus- und Radfahrstraße die Grundlagen für die Neustrukturierung des Liniennetzes geschaffen werden, was letztendlich zur Verbesserung der Erschließungsqualität der Ortsteile Zschertnitz und Leubnitz-Neuostra und des Plangebietes beiträgt. Unter der Annahme einer Verlängerung einer Buslinie nach Löbtau-Süd werden schließlich weitere einwohner- und arbeitsplatzreiche Stadtteile an diese Verbindung angeschlossen, so dass Fahrgäste im ÖPNV neu gewonnen werden könnten. Mit diesen Nachfragegewinnen kann z. B. die Linie 87 eine weitere Aufwertung genießen und in der Wirtschaftlichkeit gestärkt werden. Entsprechend Verkehrsprognose 2025 nutzen den Querschnitt Zschertnitzer Straße dann etwa 2.700 Fahrgäste pro Tag. Die Verbesserung der stadtteilübergreifenden Erschließung durch den ÖPNV ist im durch den Stadtrat beschlossenen Busliniennetz hinterlegt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.3.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass der geplante durchgängige Busbetrieb eine zusätzliche Belastung der Anwohner der Zschertnitzer Straße darstellt, Anregung entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Zschertnitzer Straße ist im Bestand bereits durch Busverkehr vorgeprägt. Aktuell verkehrt die Linie 87 im 20-Minuten-Takt. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung geht von durchschnittlich einem 20-Minuten-Takt aus, so dass von einem Aufkommen von 124 Linienbusfahrten pro Tag auszugehen ist. Dieses Aufkommen wurde auch der schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegt, die zu dem Schluss kommt, dass durch den Kfz.-Verkehr hervorgerufene unzumutbare bzw. technisch nicht beherrschbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Über die konkreten nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm ist im Rahmen der abschließenden Ausbauplanung zu entscheiden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.3.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Buslinie 87 auf die Gostritzer Straße zurückzuführen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 41 von 95

- Anregung, die Buslinie 63 wieder über die Otto-Pilz-Straße zu führen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Verbesserung der stadtteilübergreifenden Erschließung durch den ÖPNV ist im beschlossenen Busliniennetz hinterlegt. Die Linienführung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und planungsrechtlich nicht relevant.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.4 Bus-Radfahr-Straße

6.4.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Nutzung der Bus-Radfahr-Straße durch den motorisierten Individualverkehr (Schleichverkehr). (O)
- Anregung, Schleichverkehr auf der Bus-Radfahr-Straße durch mechanische Sperren zu unterbinden. (O)
- Bedenken, dass die Bus-Radfahr-Straße zukünftig für den motorisierten Individualverkehr geöffnet werden soll. (O)
- Anregung, eine einspurige Fahrbahn für Busse mit Mindestbreite (an Stelle der geplanten Bus-Radfahr-Straße und Zschertnitzer Straße) zu errichten und durch Poller bzw. Lichtsignalanlagen zu sichern. (O)
- Anregung, die Busfahrstraße einspurig einzurichten und den Fuß-/Radweg baulich zu trennen. (EO)
- Bedenken zur Nutzung der Busstraße durch die Anwohner. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan schließen aufgrund der konkreten Nutzungszuweisung der festgesetzten Verkehrsflächen eine Öffnung der Verkehrsanlage für den motorisierten Individualverkehr aus. Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden würden, könnte für ein solches Vorhaben eine Abweichung von den Festsetzungen nicht gestattet werden. Hierzu bedarf es eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan, über den der Stadtrat erneut zu entscheiden hat. Die bauliche Ausgestaltung der festgesetzten Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, dieses trifft nur Festsetzungen zur Flächenvorsorge. Über die bauliche Ausgestaltung ist im Rahmen der Ausbauplanung zu entscheiden. Für das Ermitteln der erforderlichen festzusetzenden Flächen wurden Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger, dem Straßen- und Tiefbauamt, und den Dresdner Verkehrsbetrieben vorgenommen. Im Ergebnis dieser Abstimmungen wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die das Einordnen der geplanten Verkehrsanlage (Verkehrsfläche für Bus-Rad-Fußgänger-Verkehr) ermöglicht. Dabei wurde Konsens darüber erzielt, die Verkehrsanlage sowohl optisch unattraktiv (Einengung, Borde) zu gestalten und verkehrsrechtlich einen für den ÖPNV überfahrbaren Fußweg anzuordnen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 42 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.4.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass durch die Einordnung einer Bus-Radfahr-Straße eine Verbesserung des Mobilitätsangebotes eintritt, weil Verkehrsknoten zentrale Um- und Zustiege sind und eine Verbesserung durch eine tangierende Linienführung an zwei Haltestellen, die beide als Zu- und Abführung zu einem solchen Knoten (Wasaplatz) fungieren, nicht erreicht werden kann. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Verbesserung der stadtteilübergreifenden Erschließung durch den ÖPNV ist im beschlossenen Buslinienetz hinterlegt. Mit der Maßnahme erfolgt eine Aufwertung der bestehenden ÖPNV-Erschließung z. B. für die Stadtteile Zschertnitz und Leubnitz-Neuostra durch eine attraktive durchgehende Buslinienverbindung.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.4.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Integration des gesamten Straßenzuges in das Netz der Hauptverkehrsstraßen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Integration der verlängerten Zschertnitzer Straße in das Hauptstraßennetz widerspricht den verkehrlichen/städtebaulichen Entwicklungszielen für das Planungsgebiet (z. B. VEP 2025+) und ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.4.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Leistungsfähigkeit der geplanten Radverkehrsanlagen, da es sich um eine Inzellösung handelt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Durch die Umsetzung der Maßnahme, es entsteht eine attraktive geradlinige Verbindung, verbessert sich die stadtteilverbindende Radverkehrsführung im Zuge der Räcknitzhöhe – Zschertnitzer Straße. Eine Fortführung ist im angrenzenden Straßennetz (Mischverkehr auf der Fahrbahn) gegeben. Eine getrennte Führung einer Radverkehrsanlage ist aufgrund der angeordneten zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auf der bestehenden Zschertnitzer Straße und der anzutreffenden Verkehrsbelegungsdaten nicht erforderlich.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 43 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5 Parkraumsituation

6.5.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum Entfallen von Stellplätzen im Bereich der geplanten Bus-Radfahr-Straße. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Im Rahmen der Planfortschreibung wurde die Einordnung einer für die Abdeckung des ruhenden Verkehrs geeigneten Fläche geprüft. Der Bebauungsplan setzt in der aktuellen Fassung eine private Verkehrsfläche fest, die die Realisierung eines Parkplatzes für ca. 20 Pkw ermöglicht. Dies entspricht der Anzahl der Stellplätze, die für die Umsetzung der Bus-Radfahr-Straße in Anspruch genommen werden müssen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5.2 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, die Anzahl der Stellplätze für Anwohner, KiTa und Heim zu erhöhen. (O)
- Bedenken zur Verschlechterung der Parkraumsituation, da diese aufgrund der Nutzung der Anliegerstraßen Otto-Pilz-Straße, Julius-Otto-Straße, Zschertnitzer Straße sowie Gußmannstraße durch Heimmitarbeiter, -besucher und Kleingärtner schon angespannt ist. (O)
- Bedenken, dass der Bebauungsplan unzureichende Parkmöglichkeiten für die Bewohner und Nutzer der Einrichtungen vorsieht. (O)
- Anregung, vor der KiTa ausreichend Stellplätze vorzusehen. (O)
- Anregung, im oberen Teil (südl. – redak. Anm.) der Geystraße Parkmöglichkeiten einzuordnen (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und der Anregung wird teilweise gefolgt. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der durch die einzelnen Bauvorhaben hervorgerufenen Bedarfe auf den Baugrundstücken entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung selbst nachgewiesen werden. Zusätzlich wurden die öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebietes so dimensioniert, dass im öffentlichen Verkehrsraum je nach verkehrsrechtlicher Anordnung mindestens 25 Stellplätze für Pkw realisiert werden können, die vorrangig der Abdeckung des Besucherverkehrs dienen sollen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im Bereich der südlichen Geystraße Fahrzeuge verkehrsgerecht abzustellen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 44 von 95

6.5.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass 80 Fahrzeuge mehrfach am Tag das Wohngebiet an der Zschertnitzer Straße passieren und mindestens 40 Fahrzeuge zusätzlich im öffentlichen Straßenraum des Gebietes abgestellt werden. Darüber hinaus werden mindestens 60 Fahrzeuge durch die KiTa erwartet. Eine erhebliche Erhöhung wird durch die Erweiterung des Heimes erwartet.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Für das Plangebiet wurde eine Prognose des zu erwartenden Verkehrs erstellt. Die für die Verkehrserschließung vorgesehenen Flächen sind geeignet, die ermittelten Verkehrsströme zu bewältigen. Insgesamt wird durch das Plangebiet ein ausgelöstes Verkehrsaufkommen von 560 Fahrten pro Tag erwartet. Dabei entfallen 130 Fahrten auf die Bewohner des Plangebietes selbst, 100 Fahrten auf die Beschäftigten, 80 Fahrten auf die Besucher des Pflegeheimes sowie 240 Fahrten den Bringe- und Holverkehr der KiTa. Derzeit beträgt die Belegung der Zschertnitzer Straße aus Richtung Gostritzer Straße etwa 900 – 1000. Kfz je 24 Stunden, die Gostritzer Straße selbst weist eine Belegung von etwa 4.500 – 7.000 Kfz. je 24 Stunden auf. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der durch die einzelnen Bauvorhaben hervorgerufenen Bedarfe auf den Baugrundstücken entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung selbst nachgewiesen werden. Zusätzlich wurden die öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebietes so dimensioniert, dass im öffentlichen Verkehrsraum je nach verkehrsrechtlicher Anordnung mindestens 25 Stellplätze für Pkw realisiert werden können, die vorrangig der Abdeckung des Besucherverkehrs dienen sollen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5.4 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, ein STVO-konformen Parkregime in der Julius-Scholtz-Straße durchzusetzen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Umsetzung von Ordnungsmaßnahmen des gemeindlichen Vollzugsdienstes ist nicht Regelungsinhalt des Bauplanungsrechts und somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der gemeindliche Vollzugsdienst wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über die vorgetragene Anregung informiert.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5.5 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum Entfallen von Stellplätzen an der aktuellen Zufahrt zum Pflegeheim und zur Gartensparte. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 45 von 95

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die an der Zuwegung zur Gartensparte gelegenen Stellplätze befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes und sind von der Planung nicht betroffen. Die parallel zur Zufahrt zum Pflegeheim genutzten Stellplätze sind nicht durch eine verkehrsrechtliche Anordnung legitimiert und werden bisher geduldet. Insofern kann hier ein Bestand nicht geltend gemacht werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den Parkplatz der Kleingartenanlage als städtischen Parkplatz umzuwidmen (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannte Anlage befindet sich außerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus dient sie der Abdeckung des Stellplatzbedarfes der Kleingartenanlage und mindert so den auf dem öffentlichen Verkehrsraum liegenden Parkdruck.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.5.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den geplanten Parkplatz in seiner Lage zu verändern, um eine Belästigung durch die grenzständige Anlage zu vermeiden. (EO)
- Bedenken, gegen die Einordnung des geplanten Parkplatzes, dessen Nutzung unklar erscheint. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und der Anregung wird nicht gefolgt. Der genannte Parkplatz ist als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz, privat“ eindeutig dem späteren Nutzungszweck zugeordnet. Er dient als Ersatz für die durch die Realisierung der Bus- und Radfahrstraße entfallenden Stellplätze der Liegenschaft Caspar-David-Friedrich-Straße 37ff. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 336 vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Gebäuden außerhalb des Plangebietes (u. a. Caspar-David-Friedrich-Straße 35 b) unterhalb der Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55 bzw. 40 dB(A) liegen. Insofern wird davon ausgegangen, dass durch den Betrieb des privaten Parkplatzes keine unzumutbaren Belästigungen zu erwarten sind. Bezüglich der optischen Trennung wird auf die Regelungen der Garagen- und Stellplatzsatzung verwiesen, welche für ebenerdige, nicht unterbaute Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen eine seitliche Eingrünung durch einen 2 m breiten Pflanzstreifen vorsieht. Darüber hinaus ist die maßgebliche Grundstücksgrenze durch ein grenzständiges Nebengebäude bestanden, welches die geplante private Parkieranlage bereits zur Hälfte abschirmt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6 Verkehrssituation in angrenzenden Anliegerstraßen

6.6.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die Anliegerstraßen (Zschertnitzer Straße u. a.) für das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht ausreichend dimensioniert sind. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die in Rede stehenden Straßenzüge dienen weiterhin vorrangig der Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke. Die geplante Nutzung weicht somit nicht von der ausgeübten Nutzung der genannten Verkehrszüge ab und entspricht der Straßenklassifikation und dem vorhandenen Ausbaustandard. Lediglich die Zschertnitzer Straße besitzt bereits heute eine erweiterte Funktion. Sie dient neben der Erschließung der unmittelbar an ihr gelegenen Baugrundstücke auch der Erschließung von Teilen der Bebauung der Otto-Pilz-Straße und Julius-Scholtz-Straße sowie der im Bestand befindlichen Nutzungen im Plangebiet (Pflegeheim). Mit ihrem Ausbaustandard, für den eine Fahrbahnbreite von ca. 8,0 m und beidseitige Fußwege von jeweils 3,50 m bzw. 4,60 m (einschließlich Parkstreifen) maßgeblich sind, ist sie entsprechend den Richtlinien zur Anlage von Straßen geeignet, ein Verkehrsaufkommen von mehreren 1.000 Kfz/24 h (Prognose 1.560 Kfz/24h) aufzunehmen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, großzügig bemessene Verkehrsflächen vorzusehen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Verkehrsflächen entsprechen den Vorgaben der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen und sind geeignet, das Baugebiet angemessen zu erschließen. Dabei folgt die Verkehrsflächenausweisung dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, d. h., es sollen nicht mehr Flächen versiegelt werden, als zur Sicherung des geplanten Nutzungszweckes unbedingt erforderlich sind. Die geplante Differenzierung in Sammelstraße (verlängerte Zschertnitzer Straße), Anliegerstraßen (Planstraßen) und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bus-Radfahrstraße) entspricht dem beabsichtigten Nutzungszweck und wurde mit dem Straßenbaulastträger und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu überhöhter Geschwindigkeit auf Kerstingstraße und Julius-Scholtz-Straße (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 47 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Durchsetzung der vorhandenen straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen (Tempo-30-Zone) obliegt dem gemeindlichen Vollzugsdienst und ist nicht Gegenstand des anhängigen Bauleitplanverfahrens.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf der Gußmannstraße. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Gußmannstraße verfügt über eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und zwei jeweils ca. 2,50 m breite Fußwege. Sie wird in der Regel einseitig zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Sie ist im Straßennetz der Landeshauptstadt Dresden als Anliegerstraße eingestuft und dient der Erschließung der an ihr gelegenen Baugrundstücke. Darüber hinaus verfügt sie nicht über eine direkte Verbindung zum Plangebiet. Für den sogenannten Schleichverkehr weist sie eine geringe Attraktivität auf, da sowohl durch die bestehende verkehrsrechtliche Anordnung (Tempo-30-Zone) als auch durch das alltägliche Verkehrsgeschehen (Parken am Fahrbahnrand) Einschränkungen für das ungehinderte Durchqueren bestehen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6.5 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum gestiegenen Verkehrsaufkommen auf der Otto-Pilz-Straße durch die Bebauung an der oberen Otto-Pilz-Straße, Julius-Scholtz-Straße und Caroline-Bardua-Straße und Bedenken zum erwarteten Verkehrsaufkommen. (O)
- Bedenken, dass die Anwohner der Otto-Pilz-Straße überdurchschnittlich von den verkehrstechnischen Maßnahmen betroffen sind. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Ausbaustandard der Otto-Pilz-Straße, sie weist im Regelfall eine Fahrbahnbreite von ca. 6,00 m und beidseitige Fußwegen mit jeweils einer Breite von über 2,50 m auf, liegt über dem nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen vorgegebenen Mindeststandard. Sie ist daher geeignet, die angrenzenden Baugrundstücke zu erschließen. Diese Eignung wurde im Rahmen der genannten Bautätigkeit durch den Straßenbaulastträger als eine Zulässigkeitsvoraussetzung für Bauvorhaben bestätigt. Eine Steigerung des Verkehrsaufkommens durch die Realisierung des geplanten Baugebietes wird nicht erwartet, da der betreffende Abschnitt der Otto-Pilz-Straße über keine ausreichende Attraktivität für den erwarteten Schleichverkehr besitzt. Die ihr vorgelagerte Gußmannstraße wirkt wegen ihres geringeren Ausbaugrades und der insgesamt ungünstigen Verkehrsverhältnisse, wegen eines einseitigen Parkregimes ist nur ein wechselseitiges Fahren möglich, verkehrsbefriedigend.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 48 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, für die Otto-Pilz-/Gußmannstraße zwischen Gostritzer und Zschertnitzer Straße ein beschränktes Verbot für Kraftfahrzeuge einzurichten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.6.7 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum zusätzlichen unzumutbaren Verkehrsaufkommen auf der Julius-Scholtz-Straße, da bereits heute als Abkürzung für angrenzende Gebiete genutzt. (O)
- Anregung, im Bereich der unteren Julius-Scholtz-Straße durch geeignete Maßnahmen den Durchgangsverkehr zu unterbinden. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, der Verkehrsraum verfügt nur über eine Fahrbahn mit einer Breite von ca. 4,50 m und beidseitigen Fußwegen von jeweils etwa 1,40 m bzw. 2,00 m Breite, wurde eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit durch die verkehrsrechtliche Anordnung einer Tempo-30-Zone vorgenommen. Eine weitere Einschränkung des Gemeindegebrauchs erfolgte nicht. Aufgrund des zur Verfügung stehenden Straßenraumes und der Beschränkung des zulässigen Höchstgeschwindigkeit sowie der Attraktivität der Zschertnitzer Straße geht das verfolgte Erschließungskonzept davon aus, dass das Verkehrsaufkommen auf der Julius-Scholtz-Straße sich nicht unzumutbar erhöht. Darüber hinaus können verkehrsrechtliche Regelungen mangels Ermächtigung nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens angeordnet werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.7 Verkehrssituation am Knoten Gostritzer Straße/Teplitzer Straße

6.7.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen am Knoten Gostritzer Straße/Teplitzer Straße und dessen bereits heute nicht ausreichender Leistungsfähigkeit. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Knotenpunkt Teplitzer Straße/Gostritzer Straße/Gussmannstraße befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Teplitzer Straße besitzt im Bestandsnetz die Funktion einer Staatsstraße,

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 49 von 95

die Gostritzer Straße die Funktion einer Hauptsammelstraße. Beide Straßenzüge sind entsprechend ihrer Funktion ausreichend dimensioniert um die mit dem Bauvorhaben geplanten Erschließungsverkehre aufzunehmen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit am genannten Knotenpunkt werden unabhängig vom Planverfahren gegenwärtig geeignete bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit untersucht.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.7.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Umfahrungsmöglichkeit des Knotens Gostritzer Straße/Teplitzer Straße bei Öffnung der Geystraße zur Zschertnitzer Straße. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Eine Öffnung der Geystraße zur Zschertnitzer Straße ist nicht Gegenstand des zur Beschlussfassung Bebauungsplanes.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8 Verkehrssituation am Objekt CDF-Straße 37a-f

6.8.1 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken zur Sicherung der Erschließung der Immobilie CDF-Straße 37a-f insbesondere für Notarzt, Krankentransport, Pflegedienst, Medikamentenlieferung, Essenversorgung, Postzustellung, Müllabfuhr, Umzugstransporte, Taxi. (O)
- Bedenken zur Sicherung von Fußwegen und Gewährleistung der Zufahrt zur Tiefgarage und von Feuerwehr, Krankenwagen, Möbeltransport, Paketsendungen und Müllabfuhr zum Objekt CDF-Straße 37a-f. (O)
- Bedenken, bei der zukünftigen Planung die Tiefgaragenausfahrt nicht zu berücksichtigen (O)
- Bedenken zur Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in den öffentlichen Verkehrsraum. (86) (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind so gestaltet, dass die verkehrliche Erschließung der Liegenschaft weiterhin gewährleistet ist. Der durch die Umsetzung der Bus-Radfahr-Straße hervorgerufene Eingriff in die Freiflächengestaltung wurde minimiert. So ist zum Ersatz für die Anspruch genommenen Parkplätze ein Alternativstandort gleicher Größe vorgesehen. Die übrigen privaten internen Anlagen der Grundstückserschließung (Fuß- und Fahrwege, Tiefgarage) können an die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen funktionsgerecht angebunden werden und sind somit für die genannten Bedarfsgruppen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Eine Änderung der inneren Erschließung der Liegenschaft erfolgt somit nicht.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 50 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den Fußweg im Bereich der Immobilie CDF-Straße 37 und b-f so auszubilden, dass er durch Rettungsfahrzeuge genutzt werden kann. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Eine Änderung des Fußweges ist nicht vorgesehen. Eine Anpassung der privaten Erschließungsanlage kann durch den Eigentümer erfolgen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8.3 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass Parkplätze zwischen den Objekten Caspar-David-Friedrich-Straße 37 und 37c nicht bestehen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass durch das Entfallen der Stellplätze (ca. 30 Stück) im Bereich der Immobilie CDF-Straße 37 und b-f sowohl die Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung beeinträchtigt werden. (O)
- Bedenken, dass durch das Entfallen der Stellplätze zur Baurechtswidrigkeit der derzeitigen Nutzungen führt. (O)
- Anregung, Ersatz für 12 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. (O)
- Hinweis, dass vor dem Objekt Caspar-David-Friedrich-Straße 37f für 2 Praxen jeweils 3 Stellplätze erforderlich sind. (O)
- Bedenken zu ungeklärten Ausgleichsparkplätzen (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen und Bedenken wird gefolgt. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von Ersatzflächen innerhalb des Plangebietes vor. Es wurde ermittelt, dass durch die Einordnung der Bus-Radfahr-Straße 20 Stellplätze entfallen. Für diese wurde durch Festsetzen einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung privater Parkplatz eine Ersatzfläche festgesetzt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 51 von 95

6.8.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die endgültigen und während der Bauphase beanspruchten Flächen für die Bus-Radfahr-Straße darzustellen. (O)
- Anregung, die Zugänge zu den Häusern sowie Zusteller-, Lkw-, Feuerwehr- und Rettungsdienstzufahrt für Bauphase und Endzustand darzustellen. (O)
- Anregung, die Zuwegung zur Praxis Caspar-David-Friedrich-Straße 37 im Endzustand als auch in der Bauphase zu sichern. Hinweis, dass die Praxis 5 - 10 mal die Woche durch Krankentransportfahrzeuge angefahren wird. (O)
- Bedenken zur Erreichbarkeit des Objektes für Krankentransporte, Feuerwehr, Lieferanten, Geschäftskunden und Patienten. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan dient der Ordnung der baulichen Nutzung und legt die hierfür vorgesehenen Flächen fest. Das Bauleitplanverfahren hat lediglich den Nachweis zu führen, dass die geplanten Nutzungen auch ausgeübt werden können. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen eine bedarfsgerechte Erschließung. Die Umsetzung der Planung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, in deren unmittelbaren Zusammenhang auch ein Konzept für das Bauregime zu erstellen ist. In diesem ist zu sichern, dass auch während der Bauphase der geplanten Verkehrsanlagen die Erschließung nach den Vorgaben des sächsischen Straßengesetzes und der sächsischen Bauordnung gewährleistet ist. Dabei sind zumutbare Abweichungen vom Normalfall (wie z. B. eingeschränkte Anfahbarkeit) hinzunehmen. Diese Abweichungen sind im Einzelfall zu prüfen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, einen Ersatzstandort für den Müllbehälterstandplatz nachzuweisen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die von der Planung betroffene Liegenschaft befindet sich teilweise außerhalb des Plangebietes. Sie verfügt über ausreichend Freiflächen, um einen alternativen Standort für den entfallenden Müllbehälterstandplatz auszuweisen. Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung zur geplanten Verkehrsbaumaßnahme in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8.7 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass kein separater Fußweg zur Wohnanlage vom Parkplatz aus bzw. ab Einfahrt zur Tiefgarage vorgesehen ist. (EO)
- Bedenken zur Abgrenzung Straße/Radweg/Fußweg. (EO)
- Bedenken zur fußläufigen Erreichbarkeit des Objektes. (EO)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 52 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Flächen ermöglichen den normgerechten Ausbau des öffentlichen Verkehrsraumes. Dieser sieht im betreffenden Bereich die Einordnung einer Verkehrsfläche für den Fahrverkehr sowie die Einordnung eines Fußweges vor, an den die bestehende private innere fußläufige Erschließung angebunden werden kann. Die Kombination von öffentlichen und privaten Erschließungsflächen für Fußgänger stellt eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation, welche im Bereich des Parkplatzes über keine separaten Fußwege verfügt, dar.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.8.8 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum Entfallen der öffentlichen Beleuchtung im Objekt. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine öffentliche Beleuchtungsanlage ist innerhalb der privaten Liegenschaft nicht vorhanden. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind so bemessen, dass eine für den normgerechten Ausbau erforderliche öffentliche Beleuchtung eingeordnet werden kann. Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung zum Verkehrsbauvorhaben. Dessen ungeachtet ist es dem Eigentümer der Liegenschaft freigestellt, eine private Beleuchtungsanlage zu installieren.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.9 Havariefall

6.9.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, auch Notfälle bei der verkehrstechnischen Planung zu berücksichtigen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung von Erschließungsanlagen, die den Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes entsprechen (DIN 14090).

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.9.2 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis auf erschwerte Zufahrt für Havarie- und Rettungsfahrzeuge auf der Geystraße

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Geystraße auch für Rettungsfahrzeuge ausreichend bemessen. Behinderungen sind durch verkehrswidriges Verhalten

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 53 von 95

ten zu verzeichnen. Die Kontrolle und Durchsetzung verkehrskonformen Straßenverkehrsverhaltens sind jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sondern durch den gemeindlichen Vollzugsdienst zu leisten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.9.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass bei einer alleinigen Erschließung über die Zschertnitzer Straße Zeitverzögerungen entstehen. (O)
- Bedenken, dass die ausschließliche Erschließung über die Zschertnitzer Straße den schnellen Zugang für Rettungsfahrzeuge erschwert. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Nach Einschätzung des Brand- und Katastrophenschutzamtes der Landeshauptstadt Dresden ist die äußere Erschließung des überwiegenden Teiles des Plangebietes über die Relation Zschertnitzer Straße für den Einsatz des Rettungsdienstes bzw. der Feuerwehr ausreichend. Die Zschertnitzer Straße (neu) kann sowohl von der Gostritzer als auch von der Caspar-David-Friedrich-Straße (über die für den Busverkehr vorgesehene Verkehrsfläche) im Einsatz befahren werden. Eine zusätzliche Erschließung des Gebietes über die Geystraße ist aus brandschutz- und rettungsdiensttechnischer Sicht nicht zwingend erforderlich. Die Zeitvorteile, die durch eine Anfahrt von der Innenstadt kommend über die Geystraße erzielt werden könnten, werden als marginal (< 1 Minute) bewertet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.10 Verkehrssicherheit

6.10.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Sicherheit von Kindern bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung normgerechter Verkehrsanlagen nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST). Die Dimensionierung der geplanten Verkehrsanlagen berücksichtigt Belange der Verkehrssicherheit ausreichend.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.10.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den durch die Einordnung der Bus-Radfahr-Straße entstehenden Knoten mit einer Lichtsignalanlage zu versehen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 54 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die verkehrsrechtliche Anordnung von den Verkehr leitenden Anlagen (Lichtsignalanlagen, Verkehrszeichen etc.) ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen jedoch die Einordnung derartiger Anlagen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist über die für den Standort geeignete Art der Signalisierung zu entscheiden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.11 Öffentlicher Fußweg 98

6.11.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Überplanung des Fußweges als Mischverkehrsfläche insbesondere wegen der Aufgabe des Charakters als sicheren verkehrsrhigen Bereich, welcher als Spazierweg genutzt wird, sowie des erforderlichen Umbaus der erst kürzlich erneuerten Beleuchtungsanlage. (O)
- Anregung, parallel zum bestehenden Weg (ÖFW 98 d. Red.) eine Planstraße zur Erschließung des Baugebietes zu errichten. (54) (O)
- Bedenken, den Fuß-/Radweg im Bereich der Geystraße 15 für den PKW-Verkehr auszubauen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und der Anregung wird nicht gefolgt. Die teilweise Nutzung der bestehenden verkehrlichen Anlage dient der Minimierung der versiegelten Flächen. Auf einem Teilstück des Fußweges wird zur Vermeidung zweier Wendeanlagen bzw. einer parallel zu führenden Straße eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, festgesetzt. Dieser ist im Wesentlichen lediglich für die Befahrung durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (Lieferung, Müll etc.) vorgesehen und soll aufwändige unfallträchtige Wendemanöver vermeiden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12 Allgemein

6.12.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Verkehrswege so zu errichten, dass die Grundstücke auf möglichst direktem und kurzem Weg zu erreichen sind und durch geeignete Verkehrsführung und Verkehrsleitmaßnahmen Durchgangs- und Schleichverkehr entgegen zu wirken. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Alle neuen Baugrundstücke liegen unmittelbar an den neu geplanten Verkehrsflächen an und sind so unmittelbar erschlossen. Hinsichtlich der An-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 55 von 95

bindung des Baugebietes an die Teplitzer Straße kann der Anregung nicht entsprochen werden. In der Vergangenheit hat es sich gezeigt, dass verkehrsorganisatorische Maßnahmen nur bedingt geeignet sind, sogenannte Schleichverkehre zu vermeiden. Aus diesem Grund wird der Planansatz der baulichen Trennung zwischen Gey- und Zschertnitzer Straße beibehalten. Das gewählte Erschließungssystem sowie die angrenzenden verkehrlichen Anlagen sind ausreichend bemessen und geeignet, die verkehrliche Erschließung des Baugebietes zu gewährleisten. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung weist nach, dass unzumutbare Beeinträchtigung nicht zu erwarten bzw. durch geeignete Maßnahmen (Schallschutz) technisch beherrschbar sind.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den im westlichen Teil des Plangebietes verlaufenden öffentlichen Fuß-Radweg zu erhalten. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die bestehende Wegeverbindung bleibt erhalten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, zu dem seit den Planungen 2008/2010 geänderten verkehrlichen Ansatz. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine grundsätzliche Änderung des verkehrsplanerischen Ansatzes ist im Rahmen der Planbearbeitung nicht erfolgt. Der Grundsatz, der zur physischen Trennung von Geystraße und Zschertnitzer Straße führt, wurde über die Verfahrensabschnitte beibehalten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Führung der Planstraße durch die öffentliche Grünfläche wegen einer erhöhten Unfallgefahr

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt für den betreffenden Bereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, fest. Darüber hinaus ist durch das gewählte verkehrliche System, Trennung von Gey- und Zschertnitzer Straße, das Entstehen von Durchgangsverkehr ausgeschlossen. Insofern ist davon auszugehen, dass für den in Rede stehenden Bereich lediglich Anwohnerverkehr, der mit reduzierter

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 56 von 95

Geschwindigkeit geführt wird, zu erwarten ist. Darüber hinaus soll unterstützend eine abweichende Oberflächengestaltung (Material und/oder Farbigkeit) die besondere Situation kenntlich machen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.5 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Nähe des Spielplatzes an einer Verkehrsfläche. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die ausgewiesenen Flächen bieten die Möglichkeit, die unterschiedlichen Nutzungen sowohl räumlich (Einordnung eines Grünstreifens) als auch baulich (Einordnung einer Einfriedung) angemessen voneinander zu trennen. Die geführten schalltechnischen Untersuchungen weisen nach, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der geplanten Spielfläche durch den Busverkehr nicht erfolgt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Einordnung von Kreisverkehrsanlagen an den Knoten Zschertnitzer Straße/Gostritzer Straße und Zschertnitzer Straße/Caspar-David-Friedrich-Straße zu prüfen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsprognose erstellt, die u. a. die Leistungsfähigkeit des Knotens Zschertnitzer Straße/Gostritzer Straße nachweist. Somit besteht aus verkehrstechnischer Sicht kein Handlungsbedarf. Die Einordnung einer Kreisverkehrsanlage im Bereich Caspar-David-Friedrich-Straße wurde verworfen, da dies aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich ist - es soll lediglich zusätzlich zum Anliegerverkehr des Objektes Caspar-Friedrich-Straße 35 a-f der Buslinienverkehr bewältigt werden - und somit einen nicht zu unangemessenen Eingriff in Privatgrundstücke zur Folge hätte.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Parkplätze für die GAGFAH-Siedlung im Plangebiet auszuweisen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich ist entsprechend den Regelungen der Sächsischen Bauordnung der durch ein Bauvorhaben hervorgerufene Bedarf an Stellplätzen auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen. Für bestehende bauliche Anlagen besteht jedoch Bestandsschutz. Die in Rede stehende Siedlung entstand in einer Epoche, als der Motorisie-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 57 von 95

rungsgrad noch nicht soweit fortgeschritten war. Aufgrund ihrer Struktur, es handelt sich teilweise um Reihenhäuser, kann der hervorgerufene Stellplatzbedarf nicht vollständig auf den privaten Baugrundstücken abgedeckt werden. Hier liegt es in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer, eine Lösung (Pacht oder Miete entsprechender Flächen) herbeizuführen. Das Plangebiet als bauliche Entwicklungsfläche (Siedlungsgebiet für mindestens 100 Einwohner) wird als städtebaulich zu wertvoll eingeschätzt, um allein zur Einordnung von privaten Stellplätzen vorgesehen zu werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Begründung im Punkt 6.2.7.4 (Hausmüllentsorgung) zu korrigieren. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Regelungen zu den Transportwegen von Abfallbehältern spiegeln die aktuelle Rechtslage aus der Abfallwirtschaftssatzung wider, welche jederzeit geändert werden kann. Der Passus wurde daher gestrichen. Es wird nunmehr lediglich allgemein auf die Bereitstellung bzw. ggf. zu erhebende Transportzuschläge verwiesen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde angepasst.

6.12.9 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass die Aufstellfläche für die Bereitstellung von Müllbehältern nicht vom ASA übernommen wird. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Gestaltungsplan dargestellte Bereitstellungsfläche befindet sich in einer privaten Verkehrsfläche und somit im Gemeinschaftseigentum der zukünftigen Eigentümer. Eine Übernahme durch das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft ist nicht festgesetzt und nicht vorgesehen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, dass für die öffentlichen Verkehrsflächen für die maschinelle Reinigung geeignete Oberflächen auszubilden sind. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur zukünftigen Bodennutzung. Hierzu weist er u. a. Flächen aus, die der verkehrlichen Erschließung des

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 58 von 95

Plangebietes dienen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft über die Oberflächengestaltung abschließend entschieden. Hierbei sind Oberflächen zu wählen, die den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs öffentlicher Raum der Landeshauptstadt Dresden sowie der einschlägigen Normen für die Anlage für Verkehrsflächen entsprechen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.11 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, schulwegsichernde Maßnahmen sowie eine Anbindung an den ÖPNV zu berücksichtigen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die zur Erschließung des Plangebietes festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die normgerechte Einordnung der erforderlichen Verkehrsanlagen. Sie sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien zu planen und schließen die Bewältigung der Anforderungen aus der Schulwegsicherheit ein. So werden entlang der verlängerten Zschertnitzer Straße beidseitig ausreichend breite Fußwege vorgesehen. Die Anliegerstraßen sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und sollen die Einordnung von Mischverkehrsflächen und die Führung des Fahrverkehrs mit reduzierter Geschwindigkeit ermöglichen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.12 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, für die KiTa einen Zugang nicht über eine verkehrsreiche Straße vorzusehen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Zuwegung zur geplanten Kindertagesstätte über eine Planstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich) vorgesehen. Der Anregung wird somit entsprochen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.12.13 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, (im Objekt Caspar-David-Friedrich-Straße 37 ff. – Anm. d. Red.) Mietstellplätze zuzuordnen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 59 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan trifft lediglich eine Nutzungszuweisung im Sinne des Bauplanungsrechtes. Private Mietverhältnisse können nicht begründet werden. Sie sind zwischen Eigentümer und Mieter auf privatrechtlicher Basis zu treffen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13 Straßenbaulastträger/Straßenverkehrsbehörde

6.13.1 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis bzgl. Differenzen zwischen Rechtplan und Gestaltungsplan hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen in der verlängerten Zschertnitzer Straße. (O)
- Anregung, die nördlich straßenbegleitend geplante Baumreihe entweder der öffentlichen Verkehrsfläche oder dem straßenbegleitenden Grünzug zuzuordnen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Gestaltungsplan dient lediglich der Illustration der Planungsziele und entfaltet keine Rechtskraft. Er wird nicht Bestandteil der Satzung. Die Abweichung wurde bereits zur Offenlage des Entwurfes korrigiert. Im Gestaltungsplan zum Entwurf befanden sich die Baumstandort an der Grenze zwischen Grün- und Verkehrsfläche und wurden als Bestandteil der geplanten Artenschutzmaßnahme „Fledermausleitbahn“ der Grünfläche zugeordnet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.2 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, auf den Gehwegen eine durchgängig einbaufreie nutzbare Gehwegbreite von 2,00 m vorzusehen. (O)
- Anregung, Gehwege im Bereich von Bushaltstellen mit einer Regelbreite von 3,80 m und die Einordnung von Fahrgastunterständen vorzusehen. (O)
- Hinweis, dass bei barrierefreien Haltstellen eine Mindestgehwegbreite von 2,50 (ohne Einbauten) erforderlich ist. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird überwiegend gefolgt. Die festgesetzte Verkehrsfläche mit einer Breite von 12,50 m ermöglicht die Einordnung einer normgerechten Verkehrsanlage mit einer Fahrbahn von 6,50 m Breite sowie zwei Fußwegen mit jeweils 3,50 und 2,50 m Breite. Lediglich im Bereich der einzuordnenden Haltstellen des Busverkehrs können je nach Wahl der Haltstellenmöblierung Einschränkungen in der nutzbaren Breite auftreten. Dem Grundsatz des flächensparenden Umganges mit Grund und Boden folgend wurde auf eine allgemeine Aufweitung des Straßenraumes für die noch nicht ausreichend fest definierten zukünftigen Haltstellenstandorte verzichtet.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 60 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.3 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, anhand von Regelquerschnitten nachzuweisen, dass die Planung den Anforderungen gerecht wird. (O)
- Anregung, für den Knoten Caspar-David-Friedrich-Straße/Zschertnitzer Straße/Räcknitzhöhe die entsprechenden Schleppkurven nachzuweisen. (O, EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde um die grafische Darstellung des geplanten Verkehrszuges „Verlängerte Zschertnitzer Straße“ mit Eintragung der Schleppkurven im Bereich Caspar-David-Friedrich-Straße/Räcknitzhöhe/verl. Zschertnitzer Straße ergänzt. Für die geplanten verkehrsberuhigten Bereiche (Mischverkehrsflächen) wurde auf einen separaten grafischen Nachweis verzichtet. Mit einer geplanten Breite von 6,0 m sind die festgesetzten Flächen ausreichend bemessen, eine für die Abwicklung des Fuß- und Fahrverkehrs einer Wohnsiedlung geeignete und mit einer öffentlichen Beleuchtungsanlage versehene Fläche zu realisieren.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Erschließung des Objektes Caspar-David-Friedrich-Straße

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wurde gefolgt. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurde das (verkehrliche) Erschließungskonzept im Bereich der Liegenschaft überarbeitet. Insbesondere wurde für die durch die verlängerte Zschertnitzer Straße in Anspruch genommenen privaten Parkplätze ein Ersatzangebot eingearbeitet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Begründung hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes zu korrigieren, da lediglich ein Teil des Plangebietes über die Geystraße mit der B 172 verbunden ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Aussage ist zutreffend, da der zukünftigen Baugrundstücke an der Geystraße direkt anliegen und über diese direkt von der S 172 (ehemals B 172) erreicht werden können. Die Begründung wurde um diese Aussage ergänzt.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 61 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.6 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, die Zufahrt des dem Spielplatz gegenüber liegenden Baugrundstückes direkt an die Fahrbahn der Geystraße anzuschließen. (O)
- Bedenken, zur Zufahrt zum letzten Grundstück Geystraße (ggü. Spielplatz). (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur Vermeidung sogenannter Schleichverkehre steht eine Verbindung von Geystraße und der verlängerten Zschertnitzer Straße nicht zur Disposition. Unter Berücksichtigung der festgesetzten und ortsüblichen Größe der Baugrundstücke ist davon auszugehen, dass das letzte Baugrundstück der Geystraße keine direkte Anbindemöglichkeit zur Straßenverkehrsfläche besitzen wird und eine über das Normalmaß hinausgehende Fußwegeüberfahrt erfordert. Dies wird für den Einzelfall hingenommen, da die erforderliche Erweiterung der Straßenverkehrsfläche mit Ausbildung einer normgerechten Wendeanlage im vorliegenden Fall in keinem Verhältnis zur einer vom Normalmaß abweichenden Überfahrt des Fußweges steht.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Teile des öffentlichen Fußweges 98 für die Nutzung durch Müllfahrzeuge befahrbar zu gestalten und einen Begegnungsfall LKW/Radfahrer vorzusehen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Fußweg 98 wurde in die als gemischte Verkehrsfläche gestaltete Anliegererschließung einbezogen und ermöglicht mit einer Breite von 6,0 m den Begegnungsfall LKW/Radfahrer und bei verringerter Geschwindigkeit LKW/LKW.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.8 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zu einer Bereitstellungsfläche für Hausmülltonnen auf öffentlichen Verkehrsflächen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Die Festsetzungen sehen die Einordnung einer Bereitstellungsfläche für Hausmülltonnen auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht vor. Lediglich im Bereich der als Privatstraße festgesetzten Verkehrsfläche ist dies möglich. Dabei obliegt die Bewirtschaftung der Fläche den Eigentümern der Verkehrsfläche.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 62 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.9 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, mehr Flächen für den ruhenden Verkehr vorzusehen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen erlauben die Einordnung von 25 ggf. zu bewirtschaftenden Besucherstellplätzen im Baugebiet. Bezogen auf die Entwicklungsmöglichkeiten im Baugebiet (Errichtung von Wohngebäuden, einer Kindertagesstätte und die Senioreneinrichtung) werden so insgesamt über den erwarteten Bedarf hinaus Stellplätze im Baugebiet nachgewiesen. Insgesamt liegt diese Anzahl über dem üblichen bei der Entwicklung von Baugebieten verfolgten Standard von 10 % zusätzlichen Stellplätzen. Die Einordnung weiterer Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum ist zu prüfen, sobald die bauliche Entwicklung und damit die Zuordnung der Grundstückszufahrten abgeschlossen ist.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, eine Tempo-30-Zone auszuweisen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan ist nicht das für die verkehrsrechtliche Anordnung geeignete Instrument. Er betreibt lediglich die Flächenvorsorge und Nutzungszuweisung entsprechend den Regelungen des BauGB. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung einer normgerechten Verkehrsanlage, die als verkehrsberuhigter Bereich mittels Verkehrszeichen 274.1/2 „Tempo-30-Zone“ oder 325.1/2 „Spielstraße“ angeordnet werden kann.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.11 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, eine dem Stand der Technik entsprechende öffentliche Beleuchtungsanlage zu realisieren und Hinweis, dass diese Anlagen sich im öffentlichen Verkehrsraum befinden und ihre Einordnung die Lage der Baumpflanzungen beeinflussen kann. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind so bemessen, dass eine erforderliche öffentliche Beleuchtungsanlage normgerecht eingeordnet werden kann.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 63 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.12 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass die Kosten für die Herstellung der geplanten Bus-Radfahr-Straße aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht nicht umgelegt werden können. (O)
- Hinweis, dass für die zur Erschließung des Plangebiets notwendigen Straßen Herstellungskosten aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht erhoben werden können. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, da sie die Sachverhalte zutreffend schildern. Bei der geplanten Bus-Radfahr-Straße handelt es sich nicht um eine zum Anbau bestimmte Verkehrsanlage i. S. § 127 Absatz 2 Nr. 1 BauGB. Aus diesem Grunde können die Kosten ihrer Herstellung i. S. § 127 Absatz 1 BauGB nicht über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages den Anliegern übertragen werden. Zur Refinanzierung sind Haushaltsmittel der Landeshauptstadt Dresden bereitzustellen. Darüber hinaus sind alternative Finanzierungsquellen (Einwerben von Fördermitteln sowie Beteiligung der DVB AG) zu prüfen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.14 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass zwischen der Festsetzung Bus-/Radfahrstraße und der geplanten Nutzung als Busfahrstraße und kombiniertem Fuß-Rad-Weg ein Widerspruch besteht. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist als Planungsziel die Einordnung einer auf den Rad-, Fuß- und Busverkehr limitierten Verkehrsverbindung aus, für welche der Terminus Bus-Radfahr-Straße entwickelt wurde. Es ist korrekt, dass diese Bezeichnung das Vorhaben auf den sie prägenden Bestandteil, die Bus- und Radwege-Verbindung, reduziert. Die entsprechende Festsetzung wurde daher angepasst und lautet nunmehr „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Fußweg, frei für Bus- und Radverkehr“.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert eine redaktionelle Anpassung des Bebauungsplanes hinsichtlich der für die geplante Bus-Rad-Fuß-Wegeverbindung verwendeten Bezeichnung. Die Begründung wurde angepasst.

6.13.15 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass in einem kombinierten Fuß- und Radweg bei einer Breite von 4,00 m keine Bäume eingeordnet werden können. (O)
- Bedenken zur geplanten funktionalen Teilung der Bus- und Radfahrstraße. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 64 von 95

- Anregung, für den linksseitigen Radverkehr sichere Querungsstellen im Bereich der Bus- und Radfahrstraße einzuordnen. (O)
- Bedenken zur Durchsetzung des eingeschränkten Nutzerkreises auf der geplanten Bus- und Radfahrstraße.
- Anregung, dass die Notwendigkeit einer Lichtzeichenanlage zur Steuerung des Busverkehrs und eines Szenarios für ihren Ausfall besteht.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken, Anregungen und Hinweisen wurde gefolgt. In Abstimmung mit der Dresdner Verkehrsbetriebe AG wurde ein Konzept erarbeitet, dass die zu sichernden Funktionen der zukünftigen Verkehrsanlage auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen abbildet. Es ist vorgesehen, die für die zu privilegierenden Verkehrsarten vorgesehene Fläche als öffentlichen „Fußweg, Benutzung durch Bus und Radverkehr frei“ verkehrsrechtlich zu widmen. Dies ist mit der besonderen Rücksichtnahme der am Verkehr Teilnehmenden untereinander sowie mit einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit des ÖPNV verbunden, die ein sicheres Miteinander der Verkehrsteilnehmer ermöglichen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.16 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass auf der gesamten verlängerten Zschertnitzer Straße nicht alle Begegnungsfälle (insbesondere Abfallentsorgung) abgesichert sind. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. In der Begründung wurden die unterschiedlichen Abschnitte der verlängerten Zschertnitzer Straße nicht ausreichend differenziert betrachtet. Insbesondere im Abschnitt 6.2.7.4 wurde der Eindruck erweckt, dass die Ausführungen die gesamte verlängerte Zschertnitzer Straße betreffen, obgleich nur der erste, der Erschließung des Baugebietes dienende Teil gemeint war. Dies wurde korrigiert.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde im Abschnitt 6.2.7.4 redaktionell angepasst.

6.13.17 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Erschließung des Pflegeheimes sowie des Baugebietes WA IV über einen verkehrsberuhigten Bereich. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Das vorhandene Pflegeheim stellt eine in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung dar. Die geplante Gestaltung der Verkehrsflächen orientiert sich dabei an der Baugebietscharakteristik und soll den Vorrang der Wohn- vor der Verkehrsfunktion unterstützen. Auch verkehrsberuhigte Bereiche sind in der Lage, grundsätzlich

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 65 von 95

alle Verkehrsarten abzuwickeln. Das Pflegeheim als Solitärnutzung mit seinem prognostizierten Verkehrsaufkommen durch Besucher von 80 Kfz. pro Tag liegt innerhalb der Leistungsparameter eines verkehrsberuhigten Bereiches gemäß geltender technischer Standards.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.18 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Differenzen zwischen Gestaltungsplan und Rechtsplan bzgl. der Einordnung von Bäumen sowie der Zuwegung im Bereich Pflegeheim auszuräumen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird entsprochen. Bestandteil der zur Beschlussfassung anstehenden Satzung ist der Rechtsplan zum Bebauungsplan. Der Gestaltungsplan dient im Rahmen des Verfahrens lediglich der Illustration der planerischen Intentionen für das zukünftige Baugebiet und stellt ein mögliches Entwicklungsszenario dar. Er entfaltet keinerlei rechtliche Bindung. Die festgesetzten Baumpflanzungen sind wie im Rechtsplan ersichtlich Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.19 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass die bauplanungsrechtliche Festsetzung von Flächen als verkehrsberuhigter Bereich nicht gleich bedeutend mit der verkehrsrechtlichen Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde zutreffend wiedergegeben. Der Bebauungsplan trifft lediglich die Flächenvorsorge und Nutzungszuweisung nach BauGB. Mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird das Planungsziel dokumentiert, die Verkehrsanlage entsprechend ihrer Funktion hierarchisch zu gliedern. Dabei ist der bauplanungsrechtlich verwendete Terminus auch im verkehrsrechtlichen Sinne besetzt. Es bleibt der Anordnung der Straßenverkehrsbehörde vorbehalten, durch eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung das Planungsziel auf der entsprechenden Rechtsgrundlage umzusetzen. Aus städtebaulicher Sicht kann das Ziel dabei über die Anordnung durch Verkehrszeichen Nr. 274.1/2 „Tempo-30-Zone“ oder 325.1/2 „Spielstraße“ erreicht werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.20 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den privaten Parkplatz als private Verkehrsfläche festzusetzen. (EO)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 66 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung in der Planzeichenerklärung war im Planungsprozess nicht korrekt ausgeführt worden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.21 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die als Gehwege ausgewiesenen Flächen des ÖFW 98 und der Geystraße zwischen Zschertnitzer Straße und dem Wendehammer Geystraße auch dem Radverkehr zur Verfügung zu stellen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Es steht der Verkehrsbehörde frei, auf den Fußwegen ein Radfahren durch eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung „Fußweg, Radverkehr frei“ zu ermöglichen. Auf die Anpassung der Festsetzung wird aus verfahrenstechnischen Gründen (Einführung einer weiteren Flächenkategorie) verzichtet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.22 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, bei Querparkern eine angrenzende Fahrbahnbreite von 6,00 m zu sichern. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 11,0 m ermöglicht die Einordnung einer 5,50 m breiten für den Fahrverkehr nutzbaren Verkehrsanlage, welche zur Bedienung der sich unmittelbar an sie anschließenden Querparker unter Berücksichtigung der verminderten Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs im vorliegenden Fall als ausreichend bewertet wird.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.23 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Art der Oberflächenbefestigung nicht im Bebauungsplan festzusetzen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird entsprochen. Bestandteil der zur Beschlussfassung anstehenden Satzung ist der Rechtsplan zum Bebauungsplan. Der Gestaltungsplan dient lediglich der Illustration der planerischen Intentionen für das zukünftige Baugebiet und stellt ein mögliches Entwicklungsszenario dar. Er entfaltet keinerlei rechtliche Bindung. Die dargestellten Oberflächenbefestigungen sind in der Ausführungsplanung der Erschließungsanlage zu konkretisieren und mit den betroffenen Behörden abzustimmen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 67 von 95

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.13.24 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Entwicklung der GAGFAH-Siedlung in Bezug auf die Nutzung der Vorgärten für Stellplätze und Carports und Anregung, im Plangebiet einen Parkplatz auszuweisen.
(O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannte Siedlung befindet sich außerhalb des Plangebietes und entstand in den 1920er/1930er Jahren, deren Mobilitätsbedürfnisse sich grundlegend von der heutigen Situation unterscheiden. Sie zeichnet sich durch eine Bebauung aus Reihen- und Doppelhäusern aus, welche sich hinter einer in der Regel gärtnerisch gestalteten Vorgartenzone dem öffentlichen Raum präsentieren. In Teilen wurden diese Vorgartenbereich bereits für die Abdeckung des ruhenden Verkehrs durch die Einordnung von Stellplätzen oder Carports umgenutzt. Bestrebungen, dieser Entwicklung zu Beginn der 1990er Jahre mittels einer Gestaltungssatzung zu begegnen, fanden nicht die erforderliche Unterstützung der betroffenen Eigentümer. Auch sind die Gebäude nicht in der Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen verzeichnet und unterliegen somit nicht dem Denkmalschutzrecht. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass der durch die Sächsische Bauordnung vorgeschriebene Mindestbedarf von Stellplätzen für die in Rede stehenden Bestandsgebäude von einem Stellplatz je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Gestaltung der hierfür vorgesehenen Anlagen in Verantwortung der Bauherren und Eigentümer verantwortungsbewusst unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz erfolgt. Ein öffentliches Interesse an der Abdeckung des darüber hinaus bestehenden Stellplatzbedarfes auf einer gesonderten Fläche, z. B. eines öffentlichen oder privaten Parkplatzes, wird durch die berührten Träger öffentlicher Belange nicht geltend gemacht. Die Schaffung zusätzlichen Parkraumes auf einer für eine bauliche Entwicklung geeigneten Fläche würde auch den Zielstellungen des vom Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden beschlossenen Verkehrsentwicklungsplanes 2025+ widersprechen, welcher die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs vorsieht, der das in Rede Stadtgebiet bereits im Bestand durch die auf der Dohnaer und Gostritzer Straße verlaufenden Buslinien sowie zukünftig auf der Zschertnitzer Straße gut bis sehr gut versorgt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.14 Öffentlicher Personennahverkehr

6.14.1 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, in der Begründung in Bezug auf die geplante Verlängerung der Linie 87 mehr auf die Verbesserung der Situation für die ÖPNV-Nutzer abzustellen. (O)
- Anregung, die Ausführungen in der Begründung zur Buslinie 87 zu aktualisieren. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Die Begründung wurde im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes angepasst.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.14.2 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, an Stelle der signaltechnischen Steuerung im Sichtabstand Ausweichstellen einzuordnen. (O)
- Anregung, bei Beibehaltung einer Breite von 4,00 m für den gemeinsamen Fuß-/Radweg auf Baumpflanzungen zu verzichten. (EO)
- Bedenken zur Radverkehrsführung zu Beginn und Ende der Bus-/Radfahstraße. (EO)
- Anregung, an Stelle der aufwendigen lichtsignaltechnischen Steuerung die Einordnung einer Ausweichstelle für den Begegnungsfall bzw. alternativ eine Befahrung des Geh-/Radweges oder die Einordnung einer gemeinsam durch Bus, Radfahrer und Fußgänger frei zu nutzenden Verkehrsfläche vorzusehen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und der Verkehrsbehörde wurde ein Konzept erarbeitet, dass die zu sichernden Funktionen der zukünftigen Verkehrsanlage auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen nachweist. Es ist vorgesehen, die für die zu privilegierenden Verkehrsarten vorgesehene Fläche als öffentlichen „Fußweg, Benutzung durch Bus und Radverkehr frei“ verkehrsrechtlich zu widmen. Dies ist mit der besonderen Rücksichtnahme der am Verkehr Teilnehmenden untereinander sowie mit einer Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit des ÖPNV verbunden, die die Einordnung einer signaltechnischen Steuerung sowie von Ausweichstellen obsolet erscheinen lassen. Die auf der Südseite zur Akzentuierung des Straßenraumes festgesetzte Baumreihe stellt sowohl für den Begegnungsfall (Bus/Bus) als auch für den Fuß- und Radverkehr kein Hindernis dar, da die festgesetzte Fläche von allen am Verkehr Teilnehmenden in Anspruch genommen werden kann. Dieser Teilbereich der verlängerten Zschertnitzer Straße ist durch Radfahrende beidseitig unproblematisch erreich- und befahrbar.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 69 von 95

6.14.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, bei der vorliegenden Planung die Fahrkurven für Gelenkbusse zu berücksichtigen

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzte Verkehrsflächen sichern die erforderlichen Fahrkurven. Ein grafischer Nachweis wurde der Begründung beigelegt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung um die grafische Darstellung.

6.14.4 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, westlich des Knotens Zschertnitzer Straße/Otto-Pilz-Straße eine Haltestelle einzuordnen. (O, EO)
- Anregung, die Haltestelle Geystraße nach Westen zu verschieben.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Verkehrsflächen entsprechen den Vorgaben der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen und sind geeignet, das Baugebiet angemessen zu erschließen. Dabei folgt die Verkehrsflächenausweisung dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, d. h., es sollen nicht mehr Flächen versiegelt werden, als zur Sicherung des geplanten Nutzungszweckes unbedingt erforderlich sind. Vor dem Hintergrund, dass die Liniennetzplanung noch nicht ausreichend fixiert und eine abschließende Einordnung der zukünftigen Haltestellen noch nicht verbindlich erfolgt ist, wird auf der Nordseite der verlängerten Zschertnitzer Straße auf die Erweiterung der Verkehrsflächen zur Einordnung einer Haltestelle verzichtet. Grundsätzlich ist die festgesetzte Verkehrsfläche ausreichend, eine Bushaltestelle einzuordnen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

6.14.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Behinderungen für den Buslinienbetrieb durch den Quell- und Zielverkehr der KiTa zu vermeiden. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Grundsätzlich sind die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen geeignet, die Einordnung der für die Erschließung des Baugebietes erforderlichen Verkehrsanlagen zu sichern. Maßnahmen zur Verkehrsorganisation sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und daher über das Straßenverkehrsrecht mittels verkehrsrechtlicher Anordnungen vorzunehmen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7. Erschließung/Stadttechnik

7.1 Allgemein

7.1.1 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur angenommenen Versickerungsleistung des Bodens (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung der Stadt- und Verkehrstechnischen Erschließungskonzeption (Vorplanung, IKD vom 30. November 2010) wurde auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens betrachtet. Für eine Versickerung sind Böden mit Durchlässigkeitsbeiwerten zwischen $k_f = 1 \times 10^{-3}$ bis $1,5 \times 10^{-5}$ m/s geeignet. Die vorgenommenen Versickerungsversuche zeigten eine unzureichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ($1,5 \times 10^{-9}$ - $5,4 \times 10^{-9}$ m/s). Die Vorplanung der Niederschlagswasserableitung sieht auf Grund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation vor. Dafür ist in den geplanten Erschließungsstraßen die Verlegung von Niederschlags- und Schmutzwasserleitungen geplant. Da das Niederschlagswasser nur gedrosselt in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden darf, ist die Einordnung von Stauraumkanälen geplant. Darüber hinaus sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes für Stellen, an denen eine ausreichende Versickerungsleistung im Einzelfall nachgewiesen werden kann, die Zulässigkeit einer Niederschlagswasserversickerung als Ausnahme vor.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.1.2 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass die zur Erschließung der KGV „Heimaterde“ erforderlichen Medien entlang des Weges und Vereinszaunes liegen und deren Lage nicht exakt verzeichnet ist. (O) SDGF
- Hinweis, dass der der Medienverlauf entlang des Weges und Vereinszaunes nicht dargestellt und bei der Plandurchführung zu beachten ist. (EO) SDGF

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen, die Anschlussleitungen der Anlieger, insbesondere auch die der Versorgung der Kleingarten dienenden, zu verändern. Beim Ausbau der verlängerten Zschertnitzer Straße sind vorhandene Leitungen im Rahmen der mit den Medienträgern zu koordinierenden Ausführungsplanung zu beachten und zu schützen und ggf. in einer neuen Lage zu ersetzen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 71 von 95

7.1.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur wasserdurchlässigen Gestaltung der privaten Parkplatzfläche. (O) UA

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird gefolgt. Die Festsetzungen der Versiegelung von Flächen für die innere verkehrliche Erschließung soll ein Mindestmaß an Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sicherstellen und die Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes möglichst gering halten. Für den in der mit „TF 1“ gekennzeichneten Fläche festgesetzten privaten Parkplatz gilt außerdem die textliche Festsetzung Nr. 9 zur Nutzung der belasteten Flächen, der die Auskofferung bis zu einer Tiefe von 0,35 und Auffüllung mit unbelastetem Material unter Begleitung eines Sachverständigen vorschreibt. Sofern diese Vorgehensweise nachweislich nicht wirtschaftlich durchführbar ist, kann dieser private Parkplatz auch abweichend vom angestrebten Planungsziel wasserundurchlässig befestigt werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.2 Elektroenergieversorgung und Informationskabelnetz

7.2.1 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass das Stromversorgungsnetz nach Konkretisierung der Planung zu konzipieren ist. (O)
- Hinweis, dass Veränderungen des Anlagenbestandes mit der DREWAG Netz GmbH abzustimmen und Anlagen vor Beschädigung zu schützen, die Zugänglichkeit und Funktionalität zu gewährleisten sind. (O, EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Auf Grund der erfolgten Änderungen des Rechtsplanes muss diese im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend angepasst und weiterentwickelt werden.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes kann aber grundsätzlich von der vorhandenen Umspannstation an der Zschertnitzer Straße aus erfolgen. Von dort aus werden Niederspannungskabel zur Versorgung der Wohngebäude in den geplanten Erschließungsstraßen verlegt. Der vorhandene Stromanschluss des bestehenden Pflegeheimes kann bei Bedarf umverlegt und von der Planstraße 2 neu hergestellt werden.

Die konkrete Planung der Energieversorgungsanlagen muss entsprechend den Vorgaben und in Abstimmung mit der DREWAG NETZ erfolgen. Mit der Realisierung darf nur mit Zustimmung der DREWAG NETZ begonnen werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 72 von 95

7.2.2 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass bestehende Anlagen der Elektroenergieversorgung zu schützen und deren Zugänglichkeit zu sichern sind; eine Überbauung ist nicht zulässig. (EO)
- Anregung, die Begründung im Punkt 6.2.3.2 hinsichtlich der Ausführungen zu den Anlagen der Elektroenergieversorgung zu ergänzen (Führung der Niederspannungskabel und Anschluss von Mittelspannungskabeln). (EO)
- Anregung, die Begründung im Punkt 6.2.3.3 hinsichtlich der Konzipierung des zukünftigen Elektroenergieversorgungsnetzes zu ergänzen (Erfordernis entsprechender Leistungsangaben, Prüfung der Nutzung der vorhandenen Verteiler, Erfordernis weiterer Trafostation). (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Sie weist die grundsätzliche Erschließbarkeit des Plangebietes mit Elektroenergie nach. Auf Grund der erfolgten Änderungen des Rechtsplanes muss diese im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend angepasst und weiterentwickelt werden. Die Ergänzungen, die sich u.a. aus der Änderung des Planes ergeben haben, wurden in die Begründung eingefügt. Entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ist der Leitungsbestand bei Planung und Ausführung zu beachten und ggf. zu schützen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde an den aktuellen Planungsstand angepasst.

7.2.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, zur Erschließung mit Smart Meter FM-Schutzrohrstrecken vorzusehen. (O, EO)
- Hinweis, dass im Bereich der Zschertnitzer Straße das Verlegen von Strom- und Fernmeldetrassen geplant ist. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die konkrete Ausführungsplanung muss entsprechend den Vorgaben und in Abstimmung mit der DREWAG Netz GmbH erfolgen. Mit der Realisierung darf nur Zustimmung der DREWAG Netz GmbH begonnen werden. Entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ist der Leitungsbestand bei Planung und Ausführung zu beachten und ggf. zu schützen. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung des zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Leitungsbestandes.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.3 Wärmeversorgung

7.3.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den Aufbau eines Nahwärmenetzes zu prüfen. (O) UA

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Wärmeversorgung des Bebauungsplangebietes kann durch Fernwärme sicher gestellt werden. Der Anschluss des neu zu verlegenden Fernwärmenetzes kann problemlos an das vorhandene Netz der DREWAG erfolgen. Der Aufbau eines Nahwärmenetzes ist in den folgenden Planungsphasen erneut in Abstimmung mit dem zukünftigen Entwickler des Baugebietes und der DREWAG zu prüfen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.3.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, dass sich im Plangebiet eine Gastransportleitung befindet und diese im Rahmen des Straßenbaus neu eingeordnet werden muss. (O)
- Bedenken, dass eine Überbauung und Überpflanzung der Gasleitung aufgrund des Alters nicht möglich sind. (O)
- Bedenken, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gastransportleitung befindet, eine Überbauung/Bepflanzung der dinglich gesicherten Leitung ist nicht zulässig. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung und den Bedenken wird gefolgt. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Die vorhandene Gastransportleitung DN 300 muss in Abstimmung mit der DREWAG Netz in die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen (Zschertnitzer Straße) umverlegt werden. Die detaillierten Planungen und die Umsetzung müssen koordiniert zum Straßenbau sowie zur Einordnung weiterer Medien sowie der geplanten Baumpflanzungen erfolgen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.3.3 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass Fernwärmeerschließung des Plangebietes ferner über ÖFW 97 erfolgt und der Wärmebedarf zu konkretisieren ist

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wärmeversorgung des Bebauungsplangebietes ist mit Fernwärme vorgesehen und muss im Detail durch ein geeignetes Ingenieurbüro geplant und abgestimmt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung des Wärmebedarfes und der Bestand an Fernwärme- und Gasleitungen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 74 von 95

Die Anbindung der Fernwärmeversorgung soll außerhalb des Geltungsbereiches an das vorhandene Fernwärmebauwerk in der südöstlichen Ecke des Flurstücks 458/102 erfolgen und innerhalb des ÖFW 97 an das Bauungsplangebiet herangeführt werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bauungsplanes.

7.4 Wasserversorgung

7.4.1 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass das Plangebiet trinkwasserseitig über Leitungen in Zschertnitzer Straße und Geystraße erschließbar ist. (O)
- Hinweis, dass Trassenführung, Anordnung und Dimensionierung im Verlauf der weiteren Planung zu präzisieren sind. (O)
- Hinweis, dass der mittlere Trinkwasserversorgungsdruck 5,9 bar beträgt. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Auf Grund der erfolgten Änderungen des Rechtsplanes muss diese entsprechend angepasst und weiterentwickelt werden. Die Versorgung des Bauungsplangebietes soll von der vorhandenen öffentlichen Trinkwasserleitung in der Zschertnitzer Straße aus erfolgen. Von dort aus werden Versorgungsleitungen zur Versorgung der Wohngebäude in den geplanten Erschließungsstraßen verlegt. Die vorhandene Trinkwasserleitung zur Versorgung des bestehenden Pflegeheimes kann bei Bedarf umverlegt und von der Planstraße 2 aus neu hergestellt werden.

Die konkrete Planung der Trinkwasserversorgung muss entsprechend den Vorgaben und in Abstimmung mit der DREWAG Netz GmbH erfolgen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bauungsplanes.

7.4.2 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass Dimensionierung und Betrieb der Wasserversorgungsanlagen sich ausschließlich nach der Trinkwasserversorgung richten. Löschwasserversorgung nicht enthalten. Die Versorgung mit Löschwasser ist in einem gesonderten Vertrag zwischen LH DD und DREWAG Netz GmbH zu vereinbaren. (O)
- Hinweis, dass eine Löschwasserversorgung nicht Bestandteil des Konzessionsvertrages ist. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet wird durch das Brand- und Katastrophenschutzamt auf 96 m³/h eingeschätzt. Im Rahmen der Planung der Trinkwasserversorgung muss auch die Löschwassersicherung beachtet werden.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 75 von 95

Das Löschwasser soll über die neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen sowie ggf. neu zu errichtende Hydranten bereitgestellt werden. Die Versorgung der Landeshauptstadt Dresden mit Löschwasser ist in einem gesonderten stadtweiten Vertrag mit der DREWAG Netz GmbH zu vereinbaren.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.4.3 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Begründung im Punkt 6.2.1.1 zu aktualisieren (Erneuerung der Trinkwasserleitungen in der Gey- und der Buchnerstraße). (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Zwischenzeitlich erfolgten Maßnahmen am Leitungsnetz durch die DREWAG. So wurde z. B. in der Geystraße zwischenzeitlich der Bestand erneuert.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde überarbeitet.

7.4.4 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Kapitel 6.2.1.2 und 6.2.1.3 aufgrund des geänderten Leitungsbestandes zu überarbeiten und einen neuen Erschließungsplan zu erstellen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Sie trifft grundsätzliche Aussagen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung im Plangebiet. Zwischenzeitlich erfolgten Maßnahmen am Leitungsnetz durch die DREWAG, die an diesem Sachstand keine signifikante Änderung herbeiführen. Auf die Anpassung der Konzeption wird wegen des unverhältnismäßigen Aufwandes, im Ergebnis würde auch nur wieder die grundsätzliche Erschließbarkeit des Plangebietes festgestellt werden, verzichtet. Der Ausführungsplanung ist die aktuelle Bestandssituation zu Grunde zu legen. Die Begründung wurde dahingehend überarbeitet, die Ergebnisse der Erschließungskonzeption verallgemeinernd einzuarbeiten.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde überarbeitet.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 76 von 95

7.4.5 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass eine Überbauung bzw. Bepflanzung der Schutzstreifen des Trinkwasserleitungsbestandes nicht zulässig ist. (O)
- Hinweis, dass der Schutzstreifen des Trinkwasserleitungsbestandes im nicht öffentlichen Bereich des Geltungsbereiches dinglich gesichert ist. (O)
- Hinweis auf von Baumpflanzungen einzuhaltende Mindestabstände zu Trinkwasserleitungen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die bestehenden und geplanten Baumpflanzungen zu berücksichtigen und die entsprechenden technischen Vorschriften zum Schutz von Trinkwasserleitungen zu beachten. Dingliche Rechte bleiben bei Beibehaltung des Bestandes unberührt.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.4.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, vorgesehene Baumpflanzungen aufgrund des Trinkwasserleitungsbestandes zu streichen bzw. zu prüfen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im öffentlichen Raum vorgesehenen Baumpflanzungen sind ein wesentlicher Bestandteil der zukünftigen städtebaulichen Struktur des Plangebietes und daher in den Festsetzungen zwingend als mittel- bis längerfristig umzusetzendes Planungsziel verankert. Sofern aus technischen Gründen Anpflanzungen nicht möglich sind, kann im begründeten Ausnahmefall von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Entfall oder Verschiebung der geplanten Pflanzung abgewichen werden. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass gerade in dem in der Stellungnahme markierten Bereich (Bereich der Bus-Radfahr-Straße und Spielplatz Anm. d. Verf.) eine umfangreiche Neuordnung des unterirdischen Bauraumes im Zuge der Realisierung der Bus-Radfahr-Straße erforderlich wird. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Medienlage und Baumpflanzungen aufeinander entsprechend den technischen Bestimmungen aufeinander abzustimmen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.4.7 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken, dass auf den Flurstücken 457/8 und 459a eine Dienstbarkeit für eine Fernwärmeleitung besteht, die nicht überbaut/bepflanzt werden darf.
- Anregung die für die Fernwärmetrasse bestehende dingliche Sicherung in den Rechtsplan als Leitungsrecht zu übernehmen.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 77 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung und den Bedenken wird nicht gefolgt. Die vorhandenen Fernwärmeleitungen befinden sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches. Planungsrechtliche Festsetzungen können außerhalb des Plangeltungsbereiches nicht getroffen werden. Lediglich im Flurstück 457/8 quert die Bestandsleitung die geplante Verlängerung der Zschertnitzer Straße sowie die zukünftige öffentliche Grünanlage. Diese ist im Zuge des Straßenbaus und der Grünanlagengestaltung zu beachten und entsprechend zu schützen. Da die Fernwärmeleitung sich im künftigen öffentlichen Raum befindet, ist die Eintragung eines Leitungsrechts nicht erforderlich.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.4.8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Begründung im Punkt 6.2.4 hinsichtlich der Lage einer Fernwärmeleitung im Öffentlichen Fußweg 97 zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die besagte Trasse befindet sich weitestgehend außerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches und war deshalb bisher nicht durch die Ausführungen der Begründung erfasst.

Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5 Abwasser/Niederschlagswasserbewirtschaftung

7.5.1 Vorgetragene Inhalte

- Hinweis, dass Plangebiet über vorhandene Mischwasserkanäle erschlossen ist. (O, EO)
- Hinweis, dass Bestandsnetz hydraulisch ausgelastet ist, so dass Niederschlagswasser nur gedrosselt in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden kann. (O, EO)
- Hinweis, dass eine Versickerung aufgrund des bindigen Bodens nicht möglich sei. (O, EO)
- Anzeige, dass ein für die Erschließung des Plangebietes erforderlicher Kanal in der Geystraße vom Erschließungsträger zu errichten ist. (O, EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung der Stadt- und Verkehrstechnischen Erschließungskonzeption (Vorplanung, IKD vom 30. November 2010) wurde neben der Versickerungsfähigkeit des Bodens auch die vorhandene Kanalisation betrachtet. Die Vorplanung der Niederschlagswasserableitung sieht auf Grund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens die Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation vor. Dafür ist in den geplanten Erschließungsstraßen die Verlegung von Niederschlags- und Schmutzwasserleitungen geplant. Da das Nieder-

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 78 von 95

schlagswasser nur gedrosselt in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden darf, ist die Einordnung von Stauraumkanälen geplant.

Der für die Erschließung des Plangebiets in der Geystraße zu verlegende Mischwasserkanal ist Bestandteil der genannten Erschließungskonzeption.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den Widerspruch in der Begründung hinsichtlich der Zurückhaltung von Niederschlagswasser zu überarbeiten. (O)
- Anregung, die textliche Festsetzung 7.1.4 (Bewirtschaftung Niederschlagswasser) nur auf die Grundstücke entlang der Geystraße zu beschränken und eine Drosselmenge festzusetzen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Zur Entlastung der öffentlichen und zu refinanzierenden Anlagen wurde entschieden, eine Niederschlagswasserrückhaltung für alle Baugrundstücke festzuschreiben. Das Festschreiben einer Drosselmenge für das in das öffentliche Kanalnetz einzuleitende Niederschlagswasser ist erst im Rahmen der Ausführungsplanung gesichert möglich und kann durch die Stadtentwässerung Dresden GmbH im Rahmen der mit den Bauwilligen abzuschließenden Anschlussvereinbarungen selbst gesteuert werden.

Die Begründung wurde redaktionell ergänzt. Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.3 Vorgetragene Inhalte

- Es wird davon ausgegangen, dass der Stadtentwässerung Dresden keine Kosten für die geplante Erschließung entstehen. Ist eine Umsetzung durch die Stadtentwässerung Dresden gewünscht, ist eine gesonderte Beauftragung durch die Landeshauptstadt Dresden erforderlich. (O)
- Hinweis, dass das Vorhaben nicht Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes und damit nicht mit dem bestehenden Leistungsentgelt abgedeckt ist. (O, EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Realisierung des Bebauungsplans kann nur dann erfolgen, wenn die Erschließung in einem Zuge komplett hergestellt wird. Es ist vorgesehen, dies einem Erschließungsträger zu übertragen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 79 von 95

7.5.4 Vorgetragener Inhalt

- Anregung die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage des Pflegeheimes anzupassen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die vorhandene Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurde auf der Grundlage des Vorentwurfes erarbeitet. Die vorhandene Grundstücksentwässerung des bestehenden Pflegeheimes kann in den folgenden Planungsphasen (Ausführungsplanung) bei Bedarf angepasst werden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, für öffentliche Abwasseranlagen in der zukünftigen Privatstraße Leitungsrechte einzutragen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einordnung öffentlicher Entwässerungsanlagen ist auf privaten Grundstücken nicht vorgesehen, die Eintragung von Leitungsrechten somit nicht erforderlich. Zur Erschließung der 4 Baufelder nördlich des öffentlichen Fußweges 98 ist die Einordnung privater Erschließungsanlagen notwendig. Dies schließt die Einordnung einer privaten Abwasserentsorgungsanlage (Kanal) ein, die im Verlauf des öffentlichen Fußweges 98 in das öffentliche Kanalnetz einbindet.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.6 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die öffentliche Verkehrsfläche zwischen den Planstraße 1 und 2 für dreiachsige Fahrzeuge befahrbar auszubilden. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung der die Erschließung des Baugebietes erforderlichen Verkehrsanlagen. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger wurde eine Verkehrsanlage entwickelt, die durch die Wartungsfahrzeuge der Stadtentwässerung Dresden (dreiachsige Lastkraftwagen) befahren werden kann.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Überflutungsbetrachtung nachzureichen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 80 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Unter Punkt 4.1.2.10 der Erschließungskonzeption (iKD, 30.11.2010) wurden grundlegende Aussagen zum Überflutungsnachweis getroffen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die Erschließungskonzeption einschließlich der Überflutungsbetrachtung an die aktuellen Erfordernisse entsprechend anzupassen und weiterzuentwickeln.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.8 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum geplanten Entwässerungssystem (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die im Rahmen der Entwurfsbearbeitung von einem Fachplanungsbüro erstellte Erschließungskonzeption stellt auf den damals bekannten Sachstand und die grundsätzliche Erschließbarkeit des Plangebietes ab. Diese Konzeption ist im weiteren Verlauf der Planumsetzung weiter zu konkretisieren und mit den betroffenen Medienträgern abzustimmen. Mit der Ausführungsplanung sind dann die konkreten Maßnahmen zu benennen.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.5.9 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Abwasseranlagen in der Geystraße auf eine Sohlentiefe von 1,70 m/2,50 m auszurichten. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Entsprechend der Stellungnahme der Stadtentwässerung Dresden GmbH vom 16.02.2016 ist es möglich, für den betroffenen Kanalabschnitt eine tiefere Haltung (bis zu etwa 3,0 m Sohlentiefe) zu realisieren. Ob hiervon abweichende Maßnahmen zur Beseitigung des hydraulischen Engpasses gewählt werden, ist durch den Netzbetreiber unabhängig vom Verfahren zum Bebauungsplan zu entscheiden.

Aus dem vorgetragenen Inhalt resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

7.6 Telekommunikation

Vorgetragene Inhalte (O, EO)

- Anregung, dass zur Versorgung des Baugebietes das Verlegen neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist
- Anregung, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 4 bzw. 6 Monate vor Baubeginn anzuzeigen sind.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 81 von 95

- Anregung, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Plangebietes nur bei Ausnutzung eines koordinierten Tiefbaus möglich ist
- Anregung, auf Privatwegen Leitungsrechte einzuräumen, Grundstücksnutzungsverträge einzufordern und rechtzeitig die Erschließungsarbeiten zu koordinieren
- Anregung, dass für betriebsinterne Planung konkretisierter Bauungsplan erforderlich ist.
- Anregung, Leerrohre für Hausanschlüsse mit zu verlegen
- Anregung, dass für die Einordnung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum die einschlägigen Normen und Richtlinien zu berücksichtigen sind.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Nach dem der Stellungnahme beiliegenden Lageplan befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen, die die festgesetzte Nutzung erschweren bzw. gänzlich unmöglich machen. Lediglich im Bestand sind Anlagen der Telekommunikation vorhanden. Da es sich bei dem zu entwickelnden Plangebiet im Wesentlichen um einen brach gefallenen Bauplatz des ehemaligen Feierabendheimes Olga Körner handelt, kann der Versorgungsgrad mit Telekommunikationslinien nicht dem des geplanten Baugebiets entsprechen. Die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen ermöglichen die normgerechte Einordnung aller erforderlichen Medien. Die Koordinierung und Ausführung der Erschließungsanlagen werden u. a. in entsprechenden Verträgen geregelt, die vom Erschließungsträger umzusetzen sind.

Die Einwanderin beschreibt zutreffend das Procedere bei der Koordination der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. In den Verträgen zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Erschließungsträger/der mit der Erschließung beauftragten Baufirma wird die Pflicht zur Koordinierung der Erschließungsleistungen festgeschrieben.

Grundsätzlich ist die Versorgung des Gebiets möglich. Die Wahl der Leitungsart (Frei- bzw. Erdleitung) wird im Rahmen des Straßenbauprojektes abgestimmt. Innerhalb dieses Projektes werden die Medienträger durch den Erschließungsträger/den Bauausführenden zum konkreten Ausbaugrad beteiligt.

Der Bauungsplan setzt mit einer Ausnahme keine privaten Straßenverkehrsflächen fest. Die Ausnahme betrifft, ein Baugrundstück, dass separat zu entwickeln ist und für das Hausanschlussleitungen vorzusehen sind. Somit entfällt das Erfordernis zur Sicherung von öffentlich notwendigen Leitungsrechten. Gegenstand der Erschließungsverpflichtungen des Erschließungsträgers ist lediglich der öffentliche Straßenraum. Die Einordnung der Hausanschlussleitungen obliegt allein den jeweiligen Bauherren der privaten Baugrundstücke. Die Übergabe der Grundstückseigentümergeklärung ist Bestandteil der bilateralen Vertragsbeziehungen zwischen Telekom und späterem Kunden.

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ermöglichen die normgerechte Einordnung aller zur Versorgung des Gebiets erforderlichen Medien. In den Verträgen zwischen Landeshauptstadt Dresden und dem Erschließungsträger/der mit der Erschließung beauftragten Baufirma wird die Pflicht zur Koordinierung der Medienträger festgeschrieben und somit gesichert.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

8. Bauordnung/Denkmalschutz/Brandschutz

8.1 Bauordnung

8.1.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, das gestalterische Einfügungsgebot zu beachten. (EO)
- Anregung, eine verträgliche und einheitliche architektonische Gestaltung (Dachform, Fassade, Baukörper) zu sichern. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt. Es wurden grundsätzliche Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper, zur Farb- und Materialwahl, zur Dachgestaltung sowie zu Nebenanlagen getroffen. Diese grundsätzlichen Regelungen zur Gestaltung orientieren sich dabei an den Inhalten des für diesen Teilbereich erarbeiteten Gestaltungshandbuchs. Es wird das Ziel verfolgt, trotz individuell Bauender einen in den Grundsätzen einheitlichen Siedlungscharakter zu sichern. Dabei wird die Anwendung einer modernen Formensprache unterstützt und auf die im Gestaltungshandbuch aufgestellten Grundsätze verwiesen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

8.1.2 Vorgetragener Inhalt (EO)

- Anregung, Satteldächer zu ermöglichen, die sich besser in den Bestand einfügen und die Einordnung von Solaranlagen erleichtern. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Es wurden Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper, u. a. zur Dachgestaltung getroffen. Diese grundsätzlichen Regelungen zur Gestaltung orientieren sich dabei an den Inhalten des für diesen Teilbereich erarbeiteten Gestaltungshandbuchs. Es wird das Ziel verfolgt, trotz individuell Bauender einen in den Grundsätzen einheitlichen Siedlungscharakter zu sichern. Dabei wird die Anwendung einer modernen Formensprache durch die Beschränkung auf eine Dachform unterstützt und auf die im Gestaltungshandbuch aufgestellten Grundsätze verwiesen. Lediglich für einen Teilbereich, der örtlich in die bereits bestehende Siedlung, welche sich durch eine prägnante Einordnung von Satteldächern auszeichnet, wird die Anwendung des Satteldaches vorgeschrieben. Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass die effiziente Anordnung von Anlagen zur Nutzung der solaren Energie durch Flachdächer begünstigt wird, da eine für die optimale Ausrichtung der Anlagen unabhängig von der Stellung des Gebäudes erfolgen kann.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

8.2 Denkmalschutz

8.2.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, den Hinweis zu Archäologie entsprechend Textbeispiel zu modifizieren (O,EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der aus der Beteiligung zum Entwurf stammenden Anregung wurde durch die Überarbeitung des geänderten Entwurfes zum Bebauungsplan hinsichtlich des vorgeschlagenen Textbeispiels durch seine Aufnahme in die Rubrik „Hinweise“ entsprochen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

8.3 Brandschutz

8.3.1 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, die Forderungen der DIN 14090 (Flächen für Feuerwehr auf Grundstücken) sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen umzusetzen. (O, EO)
- Anregung, dass für alle Gebäude, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, eine Feuerwehrezufahrt erforderlich ist. (O, EO)
- Anregung, im Lichtraumprofil der Straße eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m zu gewährleisten. (O, EO)
- Anregung, bei der Projektierung, Erweiterung, Überprüfung der Wasserversorgung die Festlegungen der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. zu berücksichtigen (Bereitstellung von Löschwasser, Löschwasserbedarf und Hydrantenabstand). (O, EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen ermöglichen die Einordnung von Verkehrsanlagen, die die Maßgaben der DIN 14090 hinsichtlich der nachzuweisenden Mindestfahrbahnbreiten, Radien bei Einmündungen und Zufahrten erfüllen. Die Anordnung von Flächen für den ruhenden Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit den betroffenen Ämtern und ist planungsrechtlich nicht relevant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Baumpflanzungen und den überbaubaren Grundstücksflächen sind so flexibel, dass eine brandschutzgerechte Anordnung der Gehölze möglich ist. Auf das stadtgestalterische Mittel der Baumpflanzung zur Strukturierung der gebauten Räume wird nicht verzichtet. Die gewählten Standorte beeinträchtigen die Sicherung zweiter Rettungswege nicht.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 84 von 95

Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen des Plangebiets sind die einschlägigen technischen Regeln (einschließlich Einordnung der Hydranten und des Nachweises des Löschwasserbedarfes) zu beachten. Durch den Medienträger wurde die Bereitstellung des Löschwassers in Höhe von 48 m³/h bei störungsfreiem Netzbetrieb zugesichert. Die Unterhaltung und Pflege der Hydranten unterliegen letztendlich dem Netzbetreiber.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

9. Plandurchführung

9.1 Flächeninanspruchnahme privater Flächen

9.1.1 Vorgetragener Inhalt

- Es wird davon ausgegangen, dass eine Flächeninanspruchnahme des Flurstücks 459i erst mit einem Eigentümerwechsel durch Ausübung des Vorkaufsrechtes erfolgt (O).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der aus der Beteiligung zum Entwurf stammenden Anregung wurde durch die Überarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan entsprochen. Im Bebauungsplan werden für die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bus-Rad-Fußweg) Teile des Flurstückes 459i nicht mehr in Anspruch genommen. Auch werden keine anderen Nutzungszuweisungen vorgenommen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

9.1.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Zustimmung des Eigentümers (der Wohnanlage Caspar-David-Friedrich-Straße 37ff. - red. Anm.) einzuholen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Mit dem Eigentümer der Wohnanlage wurden Gespräche geführt. Unter Berücksichtigung des Eingriffes der Planung in den Bestand, private Verkehrsflächen werden für die Realisierung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bus-Rad-Fußweg) in Anspruch genommen, wurde ein Interessenausgleich erarbeitet, der den Ersatz der entfallenden privaten Parkierungsflächen vorsieht und dem der Planbetroffene grundsätzlich zustimmt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

9.2 Realisierung

9.2.1 Vorgetragene Inhalte

- Anregung, das Baugebiet zur Reduzierung einer mit der Bautätigkeit verbundenen Belastung über einen Bauträger zu entwickeln. (EO)
- Anregung, zur Verringerung der Bauzeit das Baugebiet durch einen Bauträger zu realisieren. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anregungen sind planungsrechtlich nicht relevant. Der Bebauungsplan setzt lediglich die zukünftige bauliche Nutzung der Grundstücke fest. Über die Vermarktung der kommunalen Flächen wird in einem separaten Verfahren durch Beschluss des Stadtrates entschieden. Über die vorgetragenen Anregungen wurde der für Liegenschaften zuständige Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften informiert. Grundsätzlich sind die an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsflächen für alle Verkehrsarten zugelassen und somit auch für Aufnahme eines Baustellenverkehrs geeignet. Die Baumaßnahmen selbst unterliegen den gültigen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen, so dass vermeidbare Beeinträchtigungen nahezu ausgeschlossen werden können.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

9.2.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur Zuwegung zum Objekt Caspar-David-Friedrich-Straße 37 ff. während der Baumaßnahmen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Bedenken sind planungsrechtlich nicht relevant. Der Bebauungsplan setzt lediglich die zukünftige bauliche Nutzung der Grundstücke fest. Diese sieht auch zukünftig die Erreichbarkeit der genannten Liegenschaft sowohl zu Fuß als auch per Kraftfahrzeug vor. Die Sicherung der Zuwegung während der Umsetzung der Planung ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Dabei ist der Straßenbaulastträger bemüht, die Eingriffe in die Erreichbarkeit so gering wie möglich zu gestalten. Das sächsische Straßengesetz bestimmt hierzu Folgendes: Wenn Zufahrten oder Zugänge auf Dauer durch die Änderung oder die Einziehung von Straßen unterbrochen werden oder ihre Benutzung erheblich erschwert wird, hat der Träger der Straßenbaulast einen angemessenen Ersatz zu schaffen oder, soweit dies nicht zumutbar ist, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Dies gilt aber dann nicht, wenn das Grundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung zum öffentlichen Wegenetz besitzt oder wenn die Zufahrten oder Zugänge auf einer widerruflichen Erlaubnis beruhen. Der Grundstückseigentümer muss bis zu einer gewissen Opfergrenze hinnehmen, dass der Zugang oder sonstige Anbindungen vorübergehend beeinträchtigt werden. Das ist z. B. der Fall, wenn aufgrund von Arbeiten am Straßenkörper, die der Verbesserung und Modernisierung dienen, vorübergehend

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 86 von 95

- nur noch Fußgänger das Grundstück erreichen können,
- Autos nur noch in einer Richtung oder überhaupt nicht mehr durch die Straße fahren oder nicht mehr vor dem Grundstück halten dürfen,
- Umwege zu machen sind,
- die Sicht auf das Objekt z. B. durch Bauzäune, beeinträchtigt wird,
- Schutzgitter am Straßenrand aufgestellt werden, um das Überqueren der Straße durch Fußgänger zu verhindern.

In der Regel wird bei Bauvorhaben die Zugänglichkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie die Rettungsdienste grundsätzlich gesichert. Näheres ist im Rahmen der Bauausführung näher zu bestimmen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes

10. Voraussichtliche haushaltswirksame Kosten, Refinanzierung

10.1 Vorgetragene Inhalte

- Bedenken, dass mit der Bus-Radfahr-Straße lediglich Fördermittel verbaut werden sollen. (O)
- Anregung, das durch Entfallen der geplanten Verkehrsflächen eingesparte Geld zur Instandhaltung der umliegenden Anliegerstraßen einzusetzen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken und Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan stellt zunächst nur ein Instrument der Flächenvorsorge für die geplante Nutzungszuweisung, hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, dar. Der Verkehrszug Zschertnitzer Straße zwischen Otto-Pilz- und Caspar-David-Friedrich-Straße soll ab Höhe Geystraße frei vom motorisierten Individualverkehr geführt werden. Er stellt für den Buslinienverkehr eine perspektivisch wichtige Infrastruktur dar. Die Befahrung für den Linienverkehr und Rettungsfahrzeuge wird zugelassen. Die Linie 87 bietet seit dem 28. November 2009 in der Achse Tolkewitz – Reick – Leubnitz – Mockritz eine tangentielle Verbindung im Süden Dresdens, die eine zufriedenstellende Nachfrage aufweist. Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit auch dieses Linienabschnittes wird eine weitere tangentielle Fortsetzung in Richtung Zschertnitz und Plauen notwendig. Unter der Annahme einer Verlängerung nach Löbtau-Süd werden schließlich weitere einwohner- und arbeitsplatzreiche Stadtteile an diese Verbindung angeschlossen, so dass etwa 1.300 Fahrgäste pro Tag im ÖPNV neu gewonnen werden könnten. Mit diesen Nachfrage- und folglich Erlösgewinnen kann die Linie 87 eine weitere Aufwertung genießen und in der Wirtschaftlichkeit gestärkt werden. Entsprechend Verkehrsprognose 2025 nutzen den Querschnitt Zschertnitzer Straße dann etwa 2.700 Fahrgäste pro Tag. Aus diesen Gründen wird zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebotes im Dresdner Süden die Verlängerung der Zschertnitzer Straße bis zur Caspar-David-Friedrich-Straße vorgesehen. Die Ausbildung als ÖPNV-/Radverkehrstrasse hat folgende Vorteile:

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 87 von 95

- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit des ÖPNV gegenüber dem MIV (Reisezeit),
- keine bzw. geringe zusätzliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete durch MIV-Durchgangsverkehre,
- keine zusätzlichen ÖPNV-Verlustzeiten durch eine MIV-Mehrbelastung im Zuge der Trasse Nöthnitzer Straße/Räcknitzhöhe.

Die vorgesehenen Flächen ermöglichen die Einordnung einer Verkehrsfläche mit einer Mischnutzung der Verkehrsarten Bus, Rad und zu Fußgehender. Die geplante Verbindung dient damit der deutlichen Aufwertung des bestehenden Verkehrsnetzes. Die Realisierung erfolgt in Kooperation zwischen dem Straßenbaulastträger, dem Straßen- und Tiefbauamt der Landeshauptstadt Dresden, und den Dresdner Verkehrsbetriebe AG. Die Kostenteilung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen und zu ermitteln. Sofern für ein solches Projekt Fördermittel eingeworben werden können, werden diese zur Senkung des Eigenanteiles der Landeshauptstadt Dresden entsprechend dem kommunalen Auftrag zur sparsamen Haushaltsführung auch eingesetzt. Eine Verwendung dieser zunächst fiktiven Summe für andere Maßnahmen ist daher nicht möglich, da die Zuwendungen projektgebunden erfolgen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

10.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass in Bezug auf die Liegenschaft Caspar-David-friedrich-Straße 35 ff. ein Planungsschaden vorliegt. (O)

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Ein Planungsschaden ist nicht erkennbar. Weder wird das bestehende Baurecht auf der Liegenschaft eingeschränkt noch erfolgt eine Inanspruchnahme der Fläche ohne Interessenausgleich.

Im für den Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Gutachten wird eingeschätzt, dass für die durch den Busverkehr hervorgerufene Lärmbelastung für bestimmte Fassaden der Wohngebäude derartige Ansprüche dem Grunde nach für den Nachtzeitraum bestehen. Allerdings ist einzuschätzen, dass die bereits vorhandenen Bauteile bzw. nach dem aktuellen Stand der Technik zu verbauende Bauteile einen ausreichenden passiven Schallschutz gewährleisten. Ob tatsächlich ein Anspruch besteht, ist mit Errichtung der Verkehrsanlage durch den Baulastträger auf der Grundlage der Verkehrswegeschallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) zu ermitteln.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11. Bodenordnung/Liegenschaften/Plangrundlage

11.1 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Kosten für die Auskunft der Kampfmittelfreiheit für den Käufer zu übernehmen. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Einerseits verfolgt die Landeshauptstadt Dresden den Grundsatz, dass alle Nebenkosten des Grundstücksverkaufes durch den Käufer zu tragen sind, andererseits kann die Kampfmittelsuche nach der Grundstücksneuordnung und der Nutzungszuordnung besser auf die individuellen Bedürfnisse der Bauwilligen/zukünftigen Grundstückseigentümer abgestimmt werden.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.2 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die Planung der Zschertnitzer Straße die Hälfte des Grundstückes Zschertnitzer Straße/Otto-Pilz-Straße in Anspruch nimmt. Man zeigt einen Anspruch auf Flurstück 279 an. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen für den Ausbau der zukünftigen Zschertnitzer Straße lediglich das kommunale Grundstück 279 der Gemarkung Mockritz vor. Für die vor Ort festzustellende Gartennutzung besteht kein Miet- bzw. Pachtverhältnis zwischen Nutzer und der Landeshauptstadt Dresden. Das private Flurstück 196 der Gemarkung Mockritz ist von der geplanten Verkehrsbaumaßnahme hinsichtlich einer Flächeninanspruchnahme nicht betroffen. Der Eigentümer des Flurstücks 196 der Gemarkung Mockritz wurde durch das Liegenschaftsamt bereits 2002 wegen der rechtlich ungeklärten Nutzung der städtischen Liegenschaft kontaktiert; eine Reaktion ist bis dato nicht erfolgt bzw. nicht dokumentiert. Mit Beschluss über den Bebauungsplan wird das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Dresden Maßnahmen zur Beendigung der widerrechtlichen Nutzung ergreifen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes

11.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass der Plan nicht auf der aktuellen Plangrundlage erstellt wurde. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wurde gefolgt. Für die nachfolgenden Planungsschritte wurde die aktualisierte Fassung vom Mai 2014 verwendet.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 89 von 95

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.4 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass Teile des Flurstücks 171 der Gemarkung Mockritz noch zum Geltungsbereich gehören. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde die entsprechende Formulierung ergänzt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.5 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass die Wahl der geeigneten Bodenordnungsinstrumente erst nach Anhörung der betroffenen Eigentümer möglich ist. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Durch das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Dresden wurden bereits Gespräche mit den Planbetroffenen geführt und die grundsätzliche Bereitschaft zur Teilnahme an Maßnahmen der Bodenordnung ermittelt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.6 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass der Geltungsbereich teilweise nicht mit Flurstücksgrenzen übereinstimmt. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Bebauungspläne sind nach § 1 Absatz 3 BauGB nur dort aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Um den Eingriff in die Bestandssituation zu minimieren, folgen daher Teile der Grenze des Geltungsbereiches den örtlichen Gegebenheiten, die sich unabhängig von den vorhandenen Flurstücksgrenzen entwickelt haben. Dies trifft insbesondere auf die südliche Plangebietsgrenze zu, die sich am Verlauf der zukünftigen Zschertnitzer Straße orientiert und die bestehende Flächennutzung (Kleingartenanlage Heimaterde e. V.) berücksichtigt. Eine Veränderung der Nutzungszuweisung ist nicht geplant, so dass ein Planerfordernis für die genannten „Splitterflächen“ nicht besteht.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.7 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Umlegungsstelle frühzeitig in Folgeberatungen einzubeziehen. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 90 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Sofern Maßnahmen der gesetzlichen Bodenordnung erforderlich werden, wird das Amt für Geodaten und Kataster in die Abstimmungen einbezogen. Darüber hinaus ist es im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Beteiligte im Bauleitplanverfahren.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11. 8 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Darstellungsrichtlinien der Arbeitshilfe 8 anzuwenden. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die verwendete Layerstruktur wurde so angepasst, dass die Grenzpunkte vollständig freigestellt sind.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanes.

11. 9 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, eine aktuelle Kartengrundlage zu verwenden und die Benennung der von der Planung betroffenen Flurstücke zu aktualisieren. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Auf das Erstellen einer aktualisierten Kartengrundlage wird aufgrund des technischen Aufwandes (Systemwechsel) verzichtet. Bis auf eine vorgenommene Grundstücksteilung stellt sich der Plangeltungsbereich liegenschaftstechnisch unverändert dar. Der Begründungstext wird jedoch hinsichtlich der vorgenommenen Grundstücksteilung angepasst.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.10 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die erforderlichen Maßnahmen zur Bodenordnung als Flächentausch/-ankauf oder über eine freiwillig vereinbarte vereinfachte Umlegung durchzuführen. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die zur Umsetzung der geplanten Bebauung erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht Bestandteil des Regelungsinhaltes des Bebauungsplanes und bedürfen gegebenenfalls eines gesonderten gesetzlichen Verfahrens, welches durch ein freiwilliges Verfahren abgewendet werden soll. Zu diesem Zweck wurden durch das Liegenschaftsamt bereits zur Sicherung einer öffentlichen Grünfläche und eines Teiles der geplanten Verkehrsfläche der verlängerten Zschertnitzer Straße Flurstücke erworben. Der restliche Ordnungsbedarf soll über einen Grundstückstausch erfolgen, der in den Grundzügen mit dem Planbetroffenen bereits vorabgestimmt ist und unter Beteiligung des Amtes für Geodaten und Kataster vorbereitet wird.

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 91 von 95

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

11.11 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, die Inhalte der Stellungnahme vom 04.09.2014 des Amtes für Geodaten und Kataster, ehemals städtisches Vermessungsamt zu beachten. (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die vom Amt für Geodaten und Kataster angeregten Änderungen der Kartengrundlage bzw. des Planlayout (u. a. aktuellere Kartengrundlage, Sichtbarmachung der Flurstücksgrenzen/Grenzpunkte) wurden redaktionell eingearbeitet. In der Begründung wurden Bezeichnungen der von der Planung betroffenen Flurstücke präzisiert bzw. ergänzt. Die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung wurden bereits durch das Liegenschaftsamt (Flurstückserwerb) teilweise vorgenommen bzw. werden für den Teil des beabsichtigten Grundstückstausches unter Beteiligung des Amtes für Geodaten und Kataster vorbereitet.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanes.

11.12 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, bauträgerfreie Grundstücke zur Verfügung zu stellen. (EO) (128a)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht gefolgt werden. Die vorgetragene Stellungnahme ist planungsrechtlich nicht relevant, da mit dem Beschluss über den Bebauungsplan lediglich über bauliche Nutzung des Plangebietes entschieden wird. Über die Vermarktung der städtischen Grundstücke entscheidet abschließend der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden. Hierfür wird durch das verantwortliche Fachamt, das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Dresden, eine Vorlage mit einem entsprechenden Vorschlag erarbeitet. Eine diesbezügliche Entscheidung wurde noch nicht getroffen. Die vorgetragene Anregung wird dem Liegenschaftsamt jedoch zur Information zur Verfügung gestellt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

11.13 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass (am Objekt Zschertnitzer Straße 30 – Anm. Red.) eine Wertminderung eintritt (O)
- Bedenken, dass (am Objekt Otto-Pilz-Straße 26 – Anm. Red.) eine Wertminderung eintritt (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 92 von 95

- Bedenken, dass (am Objekt Caspar-David-Friedrich-Straße 37 ff. – Anm. Red.) eine Wertminderung eintritt (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Wertminderung steht immer dann zu erwarten, wenn Ereignisse eintreten, die die Nutzung der Grundstückes erschweren oder beeinträchtigen. Hiervon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die bestehende durch eine Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur durch ein weiteres Wohngebiet und wohngebietsverträgliche Nutzungen (Grünanlagen, Kindertagesstätte, Senioreneinrichtung) zu ergänzen. Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte Untersuchung zum Immissionsschutz weist nach, dass unzumutbare Beeinträchtigungen durch das durch das Plangebiet induzierte Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten sind. Auch wird eine Änderung des hierarchischen Systems des Straßennetzes weder angestrebt noch vollzogen. Eine temporäre Beeinträchtigung durch Baustellentätigkeit ist bis zu einem im gesetzlichen Rahmen (TA Lärm i. V. m. BImSchG) verankerten Grade hinzunehmen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultieren keine Änderungen des Bebauungsplanes.

12. Sonstiges

12.1 Vorgetragener Inhalt

- Bei Umsetzung der Planung werden die Durchsetzung von Mietminderung und Kündigung von Nutzungseinheiten in der Immobilie Caspar-David-Friedrich-Straße 37a-f angekündigt. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die vorgetragene Stellungnahme ist planungsrechtlich nicht relevant, da sie allein privatrechtliche Belange des zwischen Mieter und Vermieter bestehenden Vertragsverhältnisses berührt.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.2 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, bei Benennung der Planstraßen Persönlichkeiten der Kunst und Architektur der Stadt Dresden, insbesondere Herrn Prof. Siegfried Klotz zu berücksichtigen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Anregung ist nicht planungsrechtlich relevant, da mit dem Bebauungsplan keine Straßennamen festgesetzt werden. Sobald ein Erfordernis für die Benennung einer neuen Straße besteht, wird dies durch die Stadtverwaltung Dresden dem Ortsamt Prohlis angezeigt. Die

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 93 von 95

Ortsbeiräte unterbreiten dann einen entsprechenden Vorschlag über den der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in einer öffentlichen Sitzung abschließend entscheidet.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.3 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zur kombinierten Einordnung einer KiTa mit einem Pflegeheim

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Als Bauherr und Betreiber für das Projekt einer kombinierten Nutzung Kindertagesstätte/Pflegeheim ist die Cultus gGmbH vorgesehen. Es handelt sich dabei um einen am Markt tätigen Träger, der über einschlägige Erfahrungen in der Betreuung der genannten Einrichtungen verfügt. Neben den wirtschaftlichen Synergieeffekten, wie gemeinsame Erschließung, Bewirtschaftung, Essenversorgung, Freiflächennutzung etc., werden auch sozialpädagogische Vorteile im gemeinsamen Miteinander von Jüngeren und Älteren erwartet. Dieses Betreuungsmodell soll dazu beitragen, den Inklusionsgedanken unserer Gesellschaft zu vertiefen und zu stärken. Darüber hinaus soll das Projekt baulich so ausgebildet werden, dass bei einem Rückgang des Bedarfes an Kindertagesbetreuungsplätzen das Objekt in eine seniorengerechte Wohnform umgenutzt werden kann.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.4 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken zum Erfordernis, eine KiTa einzuordnen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Standort ist bereits seit mehreren Jahren für eine Nutzung als KiTa Bestandteil der planerischen Überlegungen. Unabhängig von den im näheren Umfeld bestehenden bzw. sich in bau befindlichen Angeboten ist im Zuge der weiteren Bedarfsentwicklung für Kindertagesbetreuungsplätze der Standort Geystraße für ein kleineres Angebot an Vorschulplätzen (ca. 100 bis 120 Plätze) vorgesehen. Mit der geplanten Erweiterung der Wohnnutzung im Plangebiet ist sowohl für Eltern des neuen Plangebietes sowie der angrenzenden Gebiete die Versorgung mit einem wohnortnahen Angebot optimal.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.5 Vorgetragener Inhalt

- Anregung, Alternativstandorte wie Rudolf-Bergander-Ring, Caspar-David-Friedrich-Straße 13a oder Münzteichweg zu prüfen. Hinweis auf bestehende Einrichtungen am Otto-Dix-Ring, Reicker Straße, Am Beutlerpark, Heinrich-Greif-Straße. (O)

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 94 von 95

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Vergleichbare geeignete Alternativstandorte für eine Kita auf kommunalen Grundstücken im Umfeld des Planstandortes konnten in der ämterübergreifenden Arbeitsgruppe zur Entwicklung neuer Standorte nicht gefunden werden. Der aktuelle Bedarf an KiTa-Plätzen ist zwar durch die bestehenden Einrichtungen im Umfeld gegenwärtig abgedeckt, allerdings trifft dies nicht auf den perspektivischen Bedarf zu. Dieser wurde im Zuge der Fortschreibung des Fachplanes für Kindertageseinrichtungen ermittelt und mit den entsprechenden Maßnahmen und Betreuungsplätzen untersetzt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der erwartete Bedarf nur mit der im Baugebiet vorgesehenen Einrichtung mit ihrer Realisierung und Anmietung ab 2019 als gedeckt bewertet werden kann.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.6 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass unbefugtes Betreten, Gesundheitsbeeinträchtigung und Lärmbelästigungen durch Baulärm und Beschädigung des Hauses durch den Eigentümer des Flurstückes 196 der Gemarkung zur Anzeige gebracht werden. (O)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist planungsrechtlich nicht relevant. Das Flurstück 196 der Gemarkung Mockritz befindet sich nicht im Geltungsbereich des zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplanes. Auf ihm sind keine Maßnahmen geplant. Aus der Planumsetzung, hier Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche sowie des begleitenden Grünzuges, resultierende Konflikte sind auf der Grundlage des öffentlichen (z. B. Immissionsschutz) bzw. des Privatrechtes (z. B. Eigentum) einer Lösung zuzuführen.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.7 Vorgetragener Inhalt

- Hinweis, dass Zeichnungen im Amtsblatt und im Rathaus nicht übereinstimmen (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Leider erfolgten keine Ausführungen worin sich die genannten Darstellungen unterscheiden. Während im Amtsblatt lediglich zur Veranschaulichung der örtlichen Zuordnung des Plangebietes der Geltungsbereich abgebildet ist, erfolgt im Rathaus die Offenlage aller relevanten Planunterlagen. Hierbei handelt es sich vorrangig um den Rechtsplan zum Bebauungsplan mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie ihn ergänzende Unterlagen. Maßgeblich für die Beschlussfassung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden sowie die Rechtsverbindlichkeit der Satzung

Anlage 1 zur Vorlage

Abwägung

Fassung vom: 20.07.2016

Seite 95 von 95

über den Bebauungsplan sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ausgefertigten Originals des Bebauungsplans.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.

12.8 Vorgetragener Inhalt

- Bedenken, dass die Auslage der Planunterlagen für Behinderte im Rollstuhl ungeeignet ist (Standort zu hoch, zu eng, zu dunkel). (EO)

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Bedenken wird teilweise gefolgt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden die nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchgeführt und entsprechend den Vorgaben der „Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der ortsüblichen Bekanntgabe“ vom 16. Juli 1998 (Bekanntmachungssatzung) im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlich zugänglichen Aushängung der Unterlagen in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich (gegenüber dem Sitzungssaal 1/13), Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden, wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen. Allerdings muss bestätigt werden, dass aufgrund der Bautätigkeit während der Sanierung des Rathauses Einschränkungen zu verzeichnen waren. So wurden die zur Präsentation der Unterlagen verwendeten Stellwände zur Gewinnung temporärer Lageflächen verrückt, was eine Beeinträchtigung der Belichtungssituation zur Folge hatte. Mit Beendigung der Bautätigkeit wird die ursprüngliche Präsentationsart wieder hergestellt. Darüber hinaus ist es aufgrund der Vielzahl der zur Veröffentlichung anstehenden Unterlagen schwer, eine immer für alle Personengruppen vollständig barrierefreie Präsentation hinsichtlich der Hängungshöhe zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurden die Unterlagen ergänzend unter der Internet-Präsentation der Landeshauptstadt Dresden <http://www.dresden.de/de/stadtraum/planen/stadtentwicklung/Aktuelle-Offenlagen> bzw. im zuständigen Ortsamt Prohlis, 3. Obergeschoss, Zimmer 3.12, Prohliser Allee 10, 01239 Dresden sowie im Stadtplanungsamt, World Trade Center, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden, Zimmer 4302 zur Einsicht bereit gehalten. Unabhängig hierfür wird ein geändertes Arrangement und ein den Bedürfnissen eingeschränkter Personengruppen besser entsprechende Präsentation geprüft.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes.