

### **Allgemeine Hinweise zur Abwägung**

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 die öffentliche Auslegung sowie - aufgrund der Änderung von Planinhalten nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen – vom 09.04.2018 bis 23.04.2018 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs.*

*Die vorliegende Abwägung bezieht sich somit auf die abwägungsrelevanten Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung (O) und der erneuten öffentlichen Auslegung (EO) des Bebauungsplan-Entwurfs. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vorgebrachten Anregungen wurden bei der Weiterplanung bereits weitgehend berücksichtigt.*

### **Gliederung der Abwägung**

- 1 Planinhalte
  - 1.1 Rechtsplan
  - 1.2 Textliche Festsetzungen
  - 1.3 Textliche Hinweise
  - 1.4 Anlagen zur Begründung
  
- 2 Umweltbelange
  - 2.1 Ersatzmaßnahmen
  - 2.2 Begleitgrün Maltengraben
  - 2.3 Emissionen Lehmtagebau
  - 2.4 Umweltmonitoring
  - 2.5 Klimaschutz
  
- 3 Verkehrserschließung
  - 3.1 Erschließungskonzept
  - 3.2 Erschließungsstraßen
  - 3.3 Belange der Abfallwirtschaft
  
- 4 Mediierschließung
  - 4.1 Entwässerung
  - 4.2 Sonstige Medien
  
- 5 Sonstiges
  - 5.1 Brandschutzbelange
  - 5.2 Städtebaulicher Vertrag

## 1. Planinhalte

### 1.1. Rechtsplan

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Plangrundlage (O)*

In der Stellungnahme des Amtes für Geodaten und Kataster wurde darauf hingewiesen, dass der Datenstand der Liegenschaftskarte bereits die im Bebauungsplan vorgesehene Grundstückseinteilung zeigt. Es wurde empfohlen, vor der Erstellung des Satzungsplanes eine neue Datengrundlage vom Amt für Geodaten und Kataster anzufordern. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass im Entwurf des Rechtsplans die Gemarkungsnamen fehlen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Planfassung des Rechtsplans für die erneute öffentliche Auslegung und für den Satzungsbeschluss wurde auf Grundlage einer neu aufbereiteten Kartengrundlage des Amtes für Geodaten und Kataster (Stand 22.01.2018) erstellt. Darin ist die zwischenzeitlich vorgenommene Grundstücksteilung berücksichtigt.

Der Layer der Gemarkungsnamen war versehentlich ausgeschaltet. Dies wird im Plan für den Satzungsbeschluss korrigiert.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Verkehrsflächen (O)*

In einer Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass entlang der Dohnaer Straße und der Straße An der Niederung ein Straßenentwässerungsgraben sowie ein neuer Durchlass DN 500 durch die Straße An der Niederung geplant sind. Diese Flächen seien Bestandteil der Straßenentwässerung und im Rechtsplan als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Dies betrifft ebenfalls die Entwässerungsmulde zwischen Binsenberg und Maltengraben.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zur Einbeziehung des Straßenentwässerungsgrabens und Durchlasses an der Dohnaer Straße und der Straße an der Niederung erfolgte eine geringfügige Anpassung der Verkehrsfläche.

Die Fläche der Entwässerungsmulde zwischen Binsenberg und Maltengraben wurde entsprechend der Anregung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde wie der Bereich westlich des Binsenberges mit der Zweckbestimmung „Fläche für Straßenentwässerung“ festgesetzt.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Festsetzungen zur Grünordnung (O)*

In der Stellungnahme eines Versorgungsträgers wurde aufgrund des Leitungsbestandes einem geplanten Baumstandort an der Straße An der Niederung sowie den Festsetzungen zur Grünordnung im Böschungsbereich zwischen den Baugebieten Nord und Süd widersprochen (Planausschnitt beigefügt).

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

In Abstimmung mit der Erschließungsplanung ist die Festsetzung des Baumstandortes in der öffentlichen Verkehrsfläche an der südlichen Zufahrt der Straße An der Niederung aufgrund der dort befindlichen Trinkwasserleitung DN 150 GGG entfallen.

Im Böschungsbereich zwischen den Baugebieten Nord und Süd wurde ein Leitungsrecht für die vorhandene Leitungstrasse mit der entsprechenden Schutzstreifenbreite festgesetzt und die grünordnerische Festsetzung (Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) im Rechtsplan angepasst.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Festsetzungen zur Grünordnung (EO)*

In der Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft (ASA) wird gefordert, den weggefallenen Baumstandort an der südlichen Zufahrt „An der Niederung“ im privaten Bereich festzusetzen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gestalterisches Ziel der Festsetzung war die Schaffung eines Baumtores, das die Fahrbahn auf 4,50 m Breite einengt und zur Verkehrsberuhigung der Straße An der Niederung beiträgt. Zum Ersatz dieses Baumstandortes erfolgt die zeichnerische Festsetzung des Baumes auf dem westlich angrenzenden Baugrundstück in Höhe des ursprünglich vorgesehenen Straßenbaumes. In Verbindung mit der Fahrbahneinengung und dem Straßenbaum auf der Ostseite der Straße kann so zu der angestrebten Verkehrsberuhigung beigetragen werden.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Straßenbäume entlang der Dohnaer Straße (EO)*

In der Stellungnahme des ASA wird in Bezug auf die Bäume entlang der Dohnaer Straße gefordert, die Straßenbäume im Bereich der Sedimentationsfläche auf der Straßenverkehrsfläche festzusetzen, d.h. die Straßenverkehrsfläche ist in diesem Bereich zu erweitern.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -**

**Abwägung**

Fassung vom 14.05.2018

Seite 4 von 35

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind die Straßenbäume innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fläche für Straßenentwässerung“ eingeordnet.

Für den Bereich der Sedimentationsfläche wird diese Lösung nicht verfolgt. Der Straßenentwässerungsgraben ist Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche, für eine weitere Verbreiterung der Verkehrsfläche besteht kein Erfordernis. Die Baumreihe ist von der Dohnaer Straße durch den Entwässerungsgraben abgetrennt und nur über die Sedimentationsfläche zugänglich. Die Sedimentationsfläche soll durch das Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft übernommen werden. Zur Bereitstellung der anfallenden Pflegekosten für 25 Jahre erfolgen Regelungen im städtebaulichen Vertrag.

Vorgetragene Inhalte

- *Festsetzungen zur Grünordnung (EO)*

In der Stellungnahme des Straßen- und Tiefbauamtes (STA) wird angeregt, die Festsetzung des Pflanzgebotes PG 2 aus der erweiterten Verkehrsfläche östlich des Binsenweges zu streichen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Anpassungen der Verkehrsfläche entlang der Dohnaer Straße (im Bereich des Straßenentwässerungsgrabens und des neuen Durchlasses DN 500 durch die Straße An der Niederung sowie des Auslaufs/Notüberlaufs in den Maltengraben) sind im Entwurf zur erneuten Offenlage erfolgt. Die erweiterte Verkehrsfläche östlich des Binsenweges ist nunmehr mit der Zweckbestimmung „Fläche für Straßenentwässerung“ festgesetzt.

Da die Fläche nur als Straßenbegleitgrün hergestellt und unterhalten werden kann, entfällt in diesem Bereich die Festsetzung des Pflanzgebotes PG 2 für die öffentlichen Grünflächen entlang des Maltengrabens.

Vorgetragene Inhalte

- *Leitungsrechte (O)*

In der Stellungnahme eines Versorgungsträgers wurde darauf hingewiesen, dass in den nichtöffentlichen Bereichen mit Leitungsbestand teilweise die Flächen für Anlagen- und Leitungsrechte fehlen. Die Flächen sind in Schutzstreifenbreite (4 m) einzutragen. Rechtsplan und Gestaltungsplan sind entsprechend anzupassen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Im Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung wurden die betreffenden Leitungsrechte für die dinglich gesicherten Leitungen im Bereich des Privatweges zwischen den Baugebieten Nord und Süd ergänzt. Eine Bepflanzung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Die grünordnerische Festsetzung in diesem Bereich (Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen) wurde entsprechend angepasst.

**Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -**

**Abwägung**

Fassung vom 14.05.2018

Seite 5 von 35

Vorgetragene Inhalte

- *Leitungsrechte (EO)*

In der Stellungnahme der Stadtentwässerung Dresden (SE DD) wird darauf hingewiesen, dass für öffentliche Entwässerungsanlagen, die sich in privaten Grundstücken befinden, Leitungsrechte in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Eigenbetriebes Stadtentwässerung der Landeshauptstadt Dresden einzutragen sind.

Dies betrifft jedoch nicht die Privatstraße zwischen den Gebäuden 57 und 58, da hier nur private Grundstücksentwässerungsanlagen geplant sind. Ebenfalls nicht erforderlich ist ein Leitungsrecht für die SE DD entlang des Privatweges zwischen den Baugebieten, da sich hier keine öffentlichen Abwasseranlagen befinden oder geplant sind.

Ein gegenseitiges Leitungsrecht sollte für die Eigentümer der Grundstücke 55 und 60 eingetragen werden, da diese den geplanten Schmutz- und Regenwasseranschluss gemeinsam nutzen sollen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Bei der angesprochenen Privatstraße zwischen den Flurstücken 57 und 568 handelt es sich um die Stichstraße südlich des Seerosenweges, in der neben den privaten Grundstücksentwässerungsanlagen auch Leitungen der DREWAG (TW, Gas, Elt) und der Telekom verlegt werden. Die Fläche ist daher mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt. Eine Unterscheidung nach den jeweils zutreffenden Unternehmen wird bei den Leitungsrechten nicht vorgenommen.

Das gegenseitige Leitungsrecht für die Eigentümer der Grundstücke 55 und 60 (in östlicher Verlängerung des Seerosenweges) wird im Rechtsplan ergänzt, um die gemeinsame Nutzung des geplanten Schmutz- und Regenwasseranschlusses planungsrechtlich zu sichern.

Vorgetragene Inhalte

- *Lärmschutzwand (O, EO)*

In den Stellungnahmen des Straßen- und Tiefbauamtes (STA) wird gefordert, die Lärmschutzwand aus der öffentlich zu widmenden Verkehrsfläche herauszulösen, es sei denn, dass sie als Einfriedung des Regenrückhaltebeckens in die Unterhaltung und Pflege der Stadtentwässerung Dresden GmbH (SEDD) übergeht. Sollte diese Regelung zustande kommen, ist dies in den Festsetzungen des B-Planes mit aufzunehmen. Ansonsten ist die Wand entsprechend der angrenzenden Abschnitte auf privatem Grund und Boden einzuordnen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzung zur Lage der Lärmschutzwand wird beibehalten. Die Lärmschutzwand wird als Einfriedung sowohl der angrenzenden Baugrundstücke als auch des geplanten Regen-

**Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -**

**Abwägung**

Fassung vom 14.05.2018

Seite 6 von 35

rückhaltebeckens (RRB) an der Dohnaer Straße in die Unterhaltung und Pflege der privaten Grundstücksanlieger übergehen. Entsprechende Regelungen wurden im städtebaulichen Vertrag und werden in den Kaufverträgen zu den anliegenden Baugrundstücken getroffen.

Mit dieser Lösung kann auf eine weitere Einzäunung des RRB verzichtet werden. Zwischen Regenrückhaltebecken und Lärmschutzwand wird ein 0,50 m breiter Streifen zur Begrünung freigehalten.

Die Begründung wird in Punkt 6.5 (Regenrückhalteinrichtungen) um die Aussagen zur Lärmschutzwand ergänzt.

Vorgetragene Inhalte

- *Lärmschutzwand (EO)*

In der Stellungnahme des ASA wird darauf hingewiesen, dass das Amt die Pflege der Begrünung an der Lärmschutzwand auf der privaten Fläche nördlich der M1-Fläche nicht übernimmt. Es sei zu prüfen, ob die Lärmschutzwand geringfügig nach Norden verschoben werden kann, um die Anpflanzung der Kletterpflanzen sowie die Pflege auf dem privaten Grundstück durchführen zu können. Die Anpflanzung von Kletterpflanzen auf den städtischen Flächen wird abgelehnt.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung zur Lage der Lärmschutzwand nördlich der Sedimentationsfläche wird beibehalten. Eine Verschiebung nach Norden wird nicht verfolgt, da dies die nutzbare Grundstücksfläche der betroffenen Baugrundstücke unverhältnismäßig einschränken würde.

Für die Ausführung der Lärmschutzwand, die gleichzeitig als Einfriedung der Sedimentationsfläche dient, ist eine Aluminium-/Holzkonstruktion vorgesehen (siehe Anlage 4 der Begründung). Eine Anpflanzung von Kletterpflanzen auf den städtischen Flächen ist nicht festgesetzt. Es ist ein sehr geringer Pflegeaufwand zu erwarten.

Vorgetragene Inhalte

- *Planzeichenerklärung (EO)*

In der Stellungnahme des ASA wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichenerklärung des Rechtsplans die CEF1-Fläche und M1-Fläche nicht aufgeführt ist.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In der Legende wird beim Planzeichen für die Maßnahmeflächen die Flächenfüllung ergänzt.

## 1.2. Textliche Festsetzungen

### Vorgetragene Inhalte

#### - *1.5. Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (O)*

In der Stellungnahme der Stadtentwässerung Dresden wurde der textlichen Festsetzung 1.5 widersprochen. Das geplante Niveau des Maltengrabens wurde gegenüber der Planfeststellung deutlich angehoben, die festgesetzte Anbindung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (RRB) an den Maltengraben ist daher nicht umsetzbar. Daher soll die Ableitung des RRB wie bisher in die bestehende Versickerungsanlage erfolgen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Festsetzung wurde entsprechend der Stellungnahme wie folgt umformuliert: Das aus dem Plangebiet von den privaten Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser (NSW) ist dem bestehenden Regenrückhaltebecken (RRB 1, Flurstück 132/24) zuzuführen und in die bestehende Versickerungsanlage im Norden des Plangebietes (Flurstück 130/2) gedrosselt einzuleiten.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *1.6.1 Grünflächen (O)*

In der Stellungnahme des ASA wurde angeregt, in der textlichen Festsetzung 1.6.1 zur öffentlichen Grünfläche die Straucharten zu streichen, da sich die Sträucher der Pflanzliste 1 zum großen Teil nicht für die Spielplatzeingrünung und -gestaltung eignen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Auf die Festsetzung der Straucharten für den Bereich des geplanten öffentlichen Spielplatzes wurde entsprechend der Stellungnahme verzichtet.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *1.6.2 Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (O)*

In der Stellungnahme des Umweltamtes wurde angeregt, in den Festsetzungen zur Ausgleichsfläche die PFB-Maßnahmefläche Maltengraben zu ergänzen (Textvorschlag beigefügt).

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen wurden unter Pkt 1.6.2 um die Maßnahmefläche Maltengraben gemäß dem Textvorschlag ergänzt. Die Aufwertung der nachrichtlich übernommenen PFB-Maßnahmefläche ist Bestandteil der Ausgleichsbilanz und soll sich demzufolge im textlichen Festsetzungsteil wiederfinden. Im Teil Nachrichtliche Übernahme wurden die entsprechenden Sätze gestrichen.

**Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -**

**Abwägung**

Fassung vom 14.05.2018

Seite 8 von 35

Vorgetragene Inhalte

- *1.6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (O)*

In der Stellungnahme wurde weiterhin angeregt, in der Überschrift der Festsetzung 1.6.3 den Gesetzesbezug (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) mit „sowie Abs. 1a BauGB“ zu ergänzen (analog zur Festsetzung 1.6.2).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Überschrift der Festsetzung 1.6.3 wurde um den Gesetzesbezug Abs. 1a BauGB ergänzt, da es sich bei diesen Festsetzungen um angerechnete Ausgleichsmaßnahmen handelt.

Vorgetragene Inhalte

- *1.6.4 Populationsschützende Maßnahmen für den Artenschutz (O)*

In der Stellungnahme wurde außerdem angeregt, die Festsetzung zur CEF-Maßnahme 2 zu ergänzen (Textvorschlag beigefügt).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Festsetzung bezüglich der CEF-Maßnahme für die Schafstelze und die Feldlerche wurde entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Die Maßnahme ist mit den Ergänzungen eindeutiger beschreiben und befindet sich in Übereinstimmung mit dem privatrechtlich abgeschlossenen Vertrag zu der CEF-Maßnahme.

Vorgetragene Inhalte

- *1.6.6 Pflanzlisten (O)*

In der Stellungnahme des ASA wurde angeregt, in der Pflanzliste 5 (Erschließungsstraßen) die Art *Sorbus aucuparia*/Eberesche zu streichen und *Quercus palustris*/Sumpfeiche zu ergänzen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Pflanzliste 5 wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst und befindet sich damit in Übereinstimmung mit den zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen zu den Straßenbaumarten entlang der Erschließungsstraßen.

Vorgetragene Inhalte

- *Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (O)*

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bestätigt. Es wurde angeregt, die Durchmischung von Dachformen ausschließen.



### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Dachneigung und –form sowie der Gebäudestellung im Plangebiet erfolgt aus städtebaulichen Gründen und berücksichtigt die Ortsrandlage der geplanten Bebauung und den Charakter der Umgebungsbebauung.

Im Plangebiet sind durchgängig geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 25 ° und 45 ° festgesetzt. Die Dacheindeckung hat mit naturroten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen oder mit anthrazitfarbener Schieferdeckung zu erfolgen. Es sind überwiegend Sattel- und/oder Walmdächer festgesetzt. Nur in den innenliegenden, nicht fernwirksamen Bereichen des nördlichen Baugebietes ist die Dachform freigestellt, so dass hier eine gewisse Durchmischung von Dachformen möglich ist.

### Vorgetragene Inhalte

- *Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (EO)*

In der Stellungnahme des ASA wird darauf hingewiesen, dass in der textlichen Festsetzung Maschendrahtzaun zur Einfriedung nur zwischen den privaten Baugrundstücken genehmigt wird. Für die Einfriedung des Spielplatzes ist ebenfalls eine Einfriedung mit Maschendrahtzaun notwendig. Darüber hinaus muss auf Grund der geänderten Planung aus Sicherheitsgründen ggf. ein Maschendrahtzaun auch zur Straßenseite des Spielplatzes errichtet werden. Die textliche Festsetzung ist entsprechend zu formulieren.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung II.2 wird dahingehend umformuliert, dass entlang der öffentlichen Straßen die Einfriedungen der Wohnbaugrundstücke als Holz- oder Metallzaun mit senkrechten Latten/Stäben oder als freiwachsende bzw. geschnittene Hecken auszuführen sind und zwischen privaten Baugrundstücken sowie für die Einfriedung des öffentlichen Spielplatzes auch Maschendrahtzäune zulässig sind.

## **1.3. Textliche Hinweise**

### Vorgetragene Inhalte

- *Radonschutz (O)*

In der Stellungnahme des Umweltamtes wurde empfohlen, den textlichen Hinweis zum Radonschutz gemäß der Aktualisierungshinweise des LfULG anzupassen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Ein textlicher Hinweis zum vorsorgenden Radonschutz war im Bebauungsplan-Entwurf bereits enthalten. Aufgrund bevorstehender Änderungen der Gesetzeslage (Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>) und des erfolgten Umzuges der Radonberatungsstelle wurde der Hinweis aktualisiert.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht (O)*

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wurde darum gebeten, den bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweis zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht zu berücksichtigen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Gemäß §§ 4,5 Lagerstättengesetz sind alle abzuteufenden Bohrungen vor Beginn beim Geo-logischen Dienst Sachsen, Abteilung Geologie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, anzumelden und die Ergebnisse zu übergeben. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **1.4. Anlagen zur Begründung**

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Anlage 1 Gestaltungsplan (O, EO)*

In der Stellungnahme des ASA wird angeregt, die Darstellungen der privaten und öffentlichen Grünflächen im Gestaltungsplan entsprechend dem Rechtsplan zu korrigieren. Der vorhandene private Spielplatz im Inneren der Bebauung und die private CEF-Maßnahmefläche sind als private Grünanlagen darzustellen. Die verschiedenen privaten und öffentlichen Grünflächen sind farblich korrekt abzubilden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Gestaltungsplan wird dahingehend überarbeitet, dass die verschiedenen privaten und öffentlichen Grünflächen farblich korrekt dargestellt und in der Legende erläutert sind.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Anlage 4 Visualisierung (O, EO)*

In der Stellungnahme des Umweltamtes wurde angeregt, das obere und mittlere Bild der Visualisierung zu überarbeiten. Unter den Bäumen sind jeweils Strauchpflanzungen, wie in der textlichen Festsetzung I.6.3 unter PG 5 beschrieben, einzufügen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Stellungnahmen wurde gefolgt.

Die Gesamtpflanzfläche wurde dem Ausgleich angerechnet und soll auch visuell dem Betrachter und künftigen Eigentümern der Fläche übermittelt werden.

Die Visualisierung der geplanten Bebauung wurde daher dahingehend überarbeitet, dass die textlich festgesetzten Großsträucher im Bereich der privaten Grünflächen westlich der Straße An der Niederung in der geplanten Höhe und Dichte dargestellt sind.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Erschließungsplan (O)*

In mehreren Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass der Erschließungsplan vom Dezember 2016 nicht den zwischenzeitlich getroffenen Abstimmungen entspricht.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen für den Entwurf beinhalteten als Anlagen zur Begründung die Erschließungspläne Verkehr und Medien mit dem damaligen Vorentwurfsstand. Die zwischenzeitlich vorgenommene Fortschreibung der Erschließungsplanung (Ausführungsplanung, Stand Mai 2018) ist Anlage zum Städtebaulichen Vertrag.

## **2. Umweltbelange**

### **2.1. Ersatzmaßnahmen**

### Vorgetragene Inhalte

#### - *CEF-Maßnahme 1 (O)*

In der Stellungnahme des Umweltamtes wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan erst vollzugsfähig ist, wenn von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Abnahmebestätigung der CEF-Maßnahme 1 vorliegt. Ausgenommen davon ist die Erschließung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens 2. Die CEF-Maßnahme 2 wurde von der UNB bestätigt.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende textliche Festsetzung (Punkt I.6.4), wonach die Bebauung einschließlich der Erschließung des B-Plangebietes erst zulässig ist, wenn die Flächen für die CEF-Maßnahmen 1 und 2 gesichert, hergestellt und von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen sind.

Die vertraglichen Vereinbarungen für die Herstellung der Fläche für die CEF-Maßnahme 1 liegen zwischenzeitlich vor. Nach Fertigstellung soll die Abnahme der UNB erfolgen. Daraufhin kann die Freigabe für die Erschließungsarbeiten für das gesamte Plangebiet gegeben werden.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Ersatzmaßnahme E2 (O)

In der Stellungnahme des ASA wurde Bezug auf die Ersatzmaßnahme 2 genommen. Die Flurstücke der Ersatzmaßnahme bzw. deren Anteile sollten aus dem Text in der Begründung und in Anlage 7 der Begründung hervorgehen.

Die tatsächliche Flächengröße der Maßnahme nach Vermessung und Planung beträgt nur 34.279 m<sup>2</sup> (statt 41.500 m<sup>2</sup>), hier ist eine Korrektur erforderlich.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Flächengröße wurde im Begründungstext und in der Anlage zur Begründung korrigiert. Die Flurstücksnummern waren bereits im B-Plan-Entwurf korrekt benannt.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Ersatzmaßnahme E2 (O, EO)

In den Stellungnahmen des ASA wird weiterhin darauf hingewiesen, dass zwar ein Laubmischwald gepflanzt wurde, die Aufforstung sich jedoch (aufgrund mangelnder Pflege) nicht entwickeln konnte. Die Aufforstung kann somit nicht abgenommen und die Maßnahme nicht angerechnet werden. Dies erfordert eine Wiederholung der Maßnahme.

Es wird angemerkt, dass zur Maßnahme E2 eine Pflanzliste mit Angaben fehlt, welche Baumarten aus welcher Herkunft gepflanzt wurden. Diese sei der unteren Forstbehörde, auch für die erneute Nachpflanzung, vorzulegen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) dringend anzuwenden ist. Auf Grund der noch nicht durchgeführten Aufforstung sind die Aufforstungsmaßnahmen in der Begründung zu beschreiben. Außerdem erfolgt der Hinweis, dass die Maßnahme zeitnah umzusetzen und die untere Forstbehörde bei Planung und Umsetzung zu beteiligen ist.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Den Hinweisen wird nicht gefolgt.

Mit der Umsetzung der Maßnahme E2 (ehemalige Schweinemast Dölzschen) auf den Flurstücken 70/1 und 81 Gemarkung Dresden-Roßthal sowie 119/1, 120/1 und 104/3 der Gemarkung Dresden-Dölzschen wurde auf 34.280 m<sup>2</sup> nach dem Rückbau der versiegelten Verkehrsflächen und Gebäude eine Gehölzfläche im Sinne eines Laubmischwaldes angelegt. Hierbei handelt es sich aber um keine Aufforstung nach dem Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG). Diese Aussage wird im Umweltbericht zur Klarstellung ergänzt.

Da sich die Gehölze aufgrund mangelnder Pflege nicht entwickeln konnten, ist eine Wiederholung der Maßnahme erforderlich. Die Planung, Umsetzung und Abnahme der Maßnahme obliegt aus o. g. Gründen nicht der unteren Forstbehörde. Da es sich nicht um eine Waldfläche im Sinne des SächsWaldG handelt, ist das Forstvermehrungsgutgesetz nicht anzuwenden.

Die Maßnahme wird dem B-Plan Nr. 348 anteilig zugerechnet. Die Regelung zur anteiligen Finanzierung der Maßnahme durch den Erschließungsträger erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Ersatzmaßnahme E1 (EO)

In der Stellungnahme der Stadtentwässerung Dresden wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Kompensationsmaßnahme E1 ein Gebietshauptkanal befindet, über den das Schmutzwasser von Gorbitz abgeleitet wird. Für diesen Kanal ist ein Schutzstreifen von 6 m einzuhalten, der nicht bepflanzt werden darf.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Umsetzung der Maßnahme E1 auf dem Flurstück Nr. 865/2 der Gemarkung Gorbitz auf dem ehemaligen Parkplatz Leutewitzer Ring wurden auf einer Flächengröße von 7.160 m<sup>2</sup> nach dem Rückbau der versiegelten Verkehrsflächen Gehölzpflanzungen umgesetzt und eine Parkanlage angelegt.

Die Maßnahme ist bereits realisiert und wird dem B-Plan Nr. 348 anteilig zugerechnet. Der Gebietshauptkanal wurde bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

## **2.2. Begleitgrün Maltengraben**

### Vorgetragene Inhalte (O, EO)

In der Stellungnahme des ASA wurde darauf hingewiesen, dass das Begleitgrün Bestandteil des Maltengrabens ist und dass das ASA keine Pflege im Bereich dieser festgesetzten öffentlichen Grünanlage übernimmt.

In der 2. Stellungnahme des ASA wird gefordert, die Fläche mit dem Pflanzgebot PG 2 entlang des Maltengrabens nicht als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Die Fläche diene der Erschließung des Regenrückhaltebeckens und sei entsprechend festzusetzen. Das ASA lehnt die Übernahme dieser Fläche ab.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei der Grünfläche entlang des Maltengrabens zwischen Planstraße 1 und Riedgrasweg handelt es sich um städtische Flächen, die im Rechtsplan dementsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Begleitgrün Maltengraben festgesetzt sind.

Gemäß textlicher Festsetzung sind die Flächen entlang des Maltengrabens mit dem Pflanzgebot PG 2 als Wiesenfläche zu entwickeln und durch Pflege auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche ist ein Pflege- und Erschließungsweg bis 3,50 m Breite in ungebundener Bauweise zulässig, der auch als Zufahrt zum Regenrückhaltebecken dient.

Die Unterhaltungslast für das Begleitgrün liegt beim Umweltamt der Stadt Dresden. Erforderliche Regelungen zur Pflege der Grünfläche erfolgen außerhalb des B-Plan-Verfahrens.

### **2.3. Emissionen Lehmtegebau**

#### Vorgetragene Inhalte (O)

In der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes wird angeführt, dass südwestlich ein Lehmtegebau geplant wird. Die AE StadtLand GmbH sollte daher im Planverfahren beteiligt werden. Vom Tagebau können Emissionen (Staub, Maschinengeräusche) ausgehen. Die zulässigen Immissionswerte könnten als Belästigung wahrgenommen werden.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Für den Betrieb des Lehmtegebaus südlich des Bebauungsplangebietes liegt ein Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2016 vor. Zur Genehmigung des Lehmtegebaus wurde ein Schallgutachten durch das Ingenieurbüro für Umweltschutz Dr. Kiebs + Partner gefertigt. Demnach sind die Hauptschallquellen der Einsatz eines Baggers, einer Planierraupe und die Lkw-Fahrbewegungen zum Abtransport des Lehms. Eine Ziegelei ist am Standort nicht vorgesehen.

Für die schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan-Gebiet Nr. 348 wurden durch das Ingenieurbüro Müller-BBM die im o. g. Gutachten angesetzten Schalleistungspegel für die Hauptschallquellen des Lehmtegebaus übernommen. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass die für den Lehmtegebau einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm an den geplanten Baugrenzen im Tagzeitraum eingehalten werden. Ein Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen.

Kurzzeitige Pegelspitzen dürfen in WA im Tagzeitraum einen Beurteilungspegel von 85 dB(A) nach TA Lärm nicht überschreiten. Bei der gegebenen Entfernung von ca. 240 m von der am stärksten betroffenen Baugrenze zum Lehmtegebau wären dort Spitzenpegel von bis zu 140 dB(A) möglich. Dieser Wert wird von keiner dort vorgesehenen Schallquelle erreicht.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurden die Baufelder, die in den Lärmpegelbereich III fallen, im B-Plan gekennzeichnet. Dies betrifft die in Richtung Dohnaer Straße und Lehmtegebau gerichteten Fassaden. Zudem enthält der B-Plan Festsetzungen zur Wohngrundrissgestaltung und zu den Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen. Darüber hinaus ist die Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand zwischen dem Rückhaltebecken an der Dohnaer Straße und den südlichen Baufeldern festgesetzt. Diese dient sowohl dem Schutz vor Verkehrslärm als auch dem Schutz vor möglichen Emissionen des Lehmtegebaus.

## **2.4. Umweltmonitoring**

### Vorgetragene Inhalte (O)

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wurde aufgrund des Umfangs von grünordnerischen und Kompensationsmaßnahmen auf die erforderliche Vollzugskontrolle gemäß § 17 Abs.7 BNatSchG und die Überwachung der Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB sowie die dazu bestehenden Rechtsgrundlagen hingewiesen.

Bei den CEF-Maßnahmen sollte geprüft werden, inwieweit sie den (in der Stellungnahme genannten) Anforderungen an solche Maßnahmen entsprechen. Die Hinweise aus der Stellungnahme sollten als Auflagen in die Planung aufgenommen werden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde in der Sache gefolgt.

Die grünordnerischen Festsetzungen einschließlich der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind mit Rechtskraft des Bebauungsplanes verbindlich. Die entsprechenden Regelungen zur Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

Die Umweltüberwachung sowie die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen wird auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten der zuständigen Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde, Straßenverkehrsbehörde) durchgeführt werden.

Die Festsetzungen für die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen zur Überwindung der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden auf Grundlage einer artenschutzfachlichen Untersuchung des Sachverständigenbüro Hahn und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde getroffen. Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, die Lebensräume geschützter Arten zu beseitigen, werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zur Überwindung dieser Verbote festgesetzt.

Mittels der vorgezogenen CEF-Maßnahme 1 werden im nördlichen B-Plangebiet Lebensraumverbesserungen erfolgen und Ersatzlebensräume geschaffen. Dazu werden für Vogelarten (Schwarzkehlchen, Grau- und Goldammer und Dorngrasmücke) vor dem Bau des Wohngebietes Brach- und Wiesenflächen mit lockerem Gehölzbestand geschaffen.

Mittels der CEF-Maßnahme 2 „Naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel der Feldflur“ wird außerhalb des Plangebietes eine naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung auf einer Fläche von 1 ha auf den westlich angrenzenden Ackerflächen für Vögel der Feldflur (Feldlerche und Schafstelze) durchgeführt.

Die Eignung der festgesetzten CEF-Maßnahmen wurde durch die untere Naturschutzbehörde geprüft und bestätigt. Durch die im B-Plan festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG umfänglich abgewandt werden.



## 2.5. Klimaschutz

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Solare Nutzung im Erschließungsgebiet (EO)*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird kritisiert, dass die Vorgaben des Klimaschutzstabes vom 04.01.2018 nicht oder nur unzureichend umgesetzt sind. Es sei sicherzustellen, dass jedes Baugrundstück die Möglichkeit hat, die Südausrichtung seines Grundstückes und damit des Baukörpers für die Gewinnung solarer Energie (Photovoltaik und Solarthermie) zu nutzen. Aufgrund der festgesetzten Firstrichtung der nördlichen Baureihe sei hier die Nutzung der Dachfläche stark eingeschränkt, zudem sehe der Plan keine Möglichkeit der Nutzung der Fassaden für die solare Energiegewinnung vor. Damit benachteilige der B-Plan einen Teil der Baugrundstücke in Bezug auf die aktive solare Energiegewinnung.

Die Restriktion der Dachausrichtung sei mit einem besseren Kaltluftabzug und der städtebaulichen Ansicht nicht ausreichend begründet. Dem Kaltluftabzug sollte nicht die Bedeutung zugeschrieben werden, wie dies in der Begründung der Fall ist, vielmehr das Hauptaugenmerk auf dem Klimaschutz und der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Ausstoß liegen. Innovative Gebäudekonzepte (autarke CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung) seien in neu aufzustellenden B-Plänen zwingend zu ermöglichen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die vorgetragene Einwendungen zu den Klimabelangen sind nicht Gegenstand der Änderung des B-Plan-Entwurfs für die erneute öffentliche Auslegung. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurden diese Aspekte nicht vorgetragen.

In der Stellungnahme wird die eingeschränkte Südorientierung von Baugrundstücken mit der daraus resultierenden Unwirtschaftlichkeit der Solarenergienutzung kritisiert. Prinzipiell ist nicht die Ausrichtung von Baugrundstücken entscheidend für mögliche Potentiale der Solarenergienutzung, sondern die Südorientierung der Hauptfassade eines Gebäudes, welches auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen ist. Tatsächlich erfolgt die Festsetzung der zulässigen Firstrichtung im Plangebiet für neun Baugrundstücke (Flurstücke 293 bis 301) aus städtebaulichen Gründen von Nord nach Süd, das heißt die Hauptfassade orientiert sich hier nach Osten bzw. Westen. Wenngleich die Ost-/West-Orientierung aus solarenergetischer Sicht nicht das Optimum darstellt, können PV-Anlagen auch bei dieser Ausrichtung wirtschaftlich sinnvoll errichtet und betrieben werden. Im Übrigen sei angemerkt, dass die Mehrzahl der ca. 60 Gebäude mit einer Nord-Süd-Ausrichtung errichtet werden können.

Um hohe jährliche Gesamterträge erzielen zu können, sollten die Neigungswinkel von Solaranlagen zwischen 30° und 45° liegen. Die im Plangebiet festgesetzte Dachneigungen liegt zwischen 25° und 45° und ermöglicht damit eine uneingeschränkte Nutzung von Solarenergie. Auch flachere Neigungswinkel der Solaranlagen, insbesondere zur Ertragssteigerung bei niedrigem Sonnenstand in den Wintermonaten, sind innerhalb des vorgegebenen Rahmens möglich. Insofern entsprechen die getroffenen Festsetzungen zur Dachneigung in vollem Umfang den entsprechenden solarenergetischen Anforderungen.

Die Nutzung von Fassadenflächen zur aktiven solarenergetischen Nutzung ist aufgrund geringer Erträge nicht zu bevorzugen, weswegen die Festsetzung von Fassadenbegrünung zugunsten der Verbesserung der klimatischen Situation im Baugebiet erhalten bleibt. Fassadenbegrünung ist für Fassadenflächen festgesetzt, die auf einer Länge von 3 m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen aufweisen.

Die Vorgaben zu Dachgestaltung und Gebäudestellung berücksichtigen die Ortsrandlage und den Charakter der Umgebungsbebauung und sollen trotz der zu erwartenden Vielfalt der individuell geplanten Gebäude die angestrebte Homogenität innerhalb des Baugebietes sichern.

Die Festsetzung der Giebelstellung der zweigeschossigen Hauptgebäude in Richtung des angrenzenden Landschaftsraumes ist aus städtebaulichen/gestalterischen Gründen erfolgt und wird beibehalten. Sie trägt zudem zur Förderung der Durchlüftung bei.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer klimaökologisch wirksamen Luftleitbahn, die vor allem die Stadtteile Niedersedlitz und Leuben mit Kalt- und Frischluft versorgt. Die Kaltluftentstehungsflächen und -abflussbahnen werden durch die geplante Baumaßnahme erheblich beeinträchtigt. Diese Konflikte können durch die Festsetzungen zu Ausrichtung der Gebäude, zur Fassadenbegrünung und zur Durchgrünung des Plangebietes gemindert werden.

### **3. Verkehrserschließung**

#### **3.1. Erschließungskonzept**

##### Vorgetragene Inhalte

##### *- Verkehrliche Trennung der Baugebiete Nord und Süd (O)*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde die Beachtung des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB gefordert. Dies sei im bisherigen Entwurf nicht hinreichend erfolgt. Insbesondere die Auswirkungen des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens im Bereich der Krebsler Straße seien in keiner Weise betrachtet worden.

Die verkehrliche Trennung in ein nördliches und südliches Baugebiet habe zur Folge, dass Anwohner des nördlichen Bereiches regelmäßig die Lugaer Straße und weiterführend die Krebsler Straße nutzen. Dies führe zu einer erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Wohnbebauung an der Krebsler Straße.

Der Konflikt hinsichtlich des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens sei im Rahmen des Planverfahrens zu lösen, die Auswirkungen auf angrenzende Gebiete seien in die Abwägung aufzunehmen. Nach derzeitigem Planungsstand (Entwurf) sei keine sachgemäße und den Vorgaben des § 1 Abs. 7 BauGB entsprechende Abwägung erfolgt.

Die Verhinderung des Durchgangsverkehrs im neu auszuweisenden Gebiet aus Gründen des Immissionsschutzes wird begrüßt, die gleichen Erwägungen müssten jedoch auch hinsichtlich der bestehenden Gebiete angestellt werden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Das Erschließungskonzept für das B-Plan-Gebiet wurde gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf des B-Plans geändert. Danach wird die Verbindung zwischen dem nördlichen und dem südlichem Baugebiet nunmehr über einen 4,50 m breiten befahrbaren Wohnweg in Verlängerung der Straße An der Niederung erfolgen.

Die ursprünglich vorgesehene Trennung der Verkehrsanlagen des nördlichen und südlichen Baugebietes wird nach eingehender Prüfung durch die beteiligten Fachämter und Planer nicht mehr verfolgt, um Umwege für die künftigen Bewohner/-innen des Plangebietes zu vermeiden und eventuell mögliche zusätzliche Belastungen für die Anwohner/-innen der Kreser Straße zu minimieren.

Der Straßenabschnitt zwischen den Baugebieten Nord und Süd wurde daher im Rechtsplan als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die verkehrsrechtliche Anordnung für diesen Abschnitt wird in der dem Bebauungsplan nachfolgenden Ausführungsplanung für den Straßenbau geprüft und obliegt der Straßenverkehrsbehörde.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Durchgangsverkehr Kreser Straße (O)*

In der Stellungnahme wurde weiterhin dargelegt, dass im Bereich der Kreser Straße bereits ein entsprechender Durchgangsverkehr besteht. Dieser erscheint auf Grundlage der planerischen Konzeption auch erheblich, da ja gerade befürchtet wird, dieser werde sich bei vollständiger Öffnung der Verbindungsstraße zwischen dem nördlichen und südlichen Planbereich in den Bereich des Plangebietes verlagern. Zu diesem erheblichen Durchgangsverkehr auf der Kreser Straße solle nunmehr der zusätzliche Verkehr durch das nördliche Baugebiet hinzutreten. Dies führe zu einer weiteren Belastung der Anwohner der Kreser Straße sowohl hinsichtlich Schadstoff- als auch akustischer Belastung.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde in der Sache gefolgt.

Mit dem geänderten Erschließungskonzept und der Errichtung einer durchgängigen Verbindungsstraße zwischen den Baugebieten Nord und Süd werden die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner/-innen der Kreser minimiert. Die bisher vorgesehene Trennung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes in einen nördlichen und südlichen Teil ist aus verkehrlicher Sicht nicht erforderlich.

Gleichwohl ist festzustellen, dass das gezählte Verkehrsaufkommen in der Kreser Straße sowie die zu erwartenden zusätzlichen Fahrzeuge aus dem Planungsgebiet in der Menge gering sind und im vorhandenen Straßenraum der Kreser Straße problemlos abgewickelt werden könnten.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Lärmbelastung Krebsler Straße (O)*

In der Stellungnahme wurde außerdem dargelegt, dass der maßgebliche Straßenlärmpegel im südlichen Bereich der Krebsler Straße laut Themenstadtplan bereits zwischen 62 und 74 dB(A) beträgt. Auch der Nachtlärmindex bewege sich im Bereich von 50 bis 65 dB(A). Durch die Planung werde es perspektivisch zu einer Erhöhung der Belastung kommen.

Nach Auffassung des Einwenders können die derzeitigen Festsetzungen im Rahmen einer sachgerechten und rechtmäßigen Abwägung keinen Bestand haben. Zur wirksamen Begrenzung des Durchgangsverkehrs seien andere Mittel denkbar (Geschwindigkeitsbeschränkungen, Aufpflasterungen). Die durch das neue Gebiet entstehenden zusätzlichen Belastungen dürfen nicht den angrenzenden Gebieten aufgebürdet werden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde in der Sache gefolgt.

Die Vorbelastungen durch den Straßenverkehrslärm der Dohnaer Straße wurden in der schalltechnischen Untersuchung für das Bebauungsplangebiet detailliert ermittelt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass in einigen Bereichen des Plangebietes Beurteilungspegel von bis zu 60/53 dB(A) tags/nachts durch Verkehrsräusche auftreten.

Ein hinreichender Schallschutz kann durch die im B-Plan festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen an schutzbedürftigen Räumen etc.) erzielt werden. Dies gilt - außerhalb eines Bauleitplanverfahrens - prinzipiell auch für die Bestandsbebauung im südlichen Bereich der Krebsler Straße.

Mit dem geänderten Erschließungskonzept können die zusätzlichen Belastungen für die Anwohner/-innen der Krebsler Straße minimiert werden (s. o.). Die vorgesehene verkehrsberuhigte Gestaltung des Wohnweges zwischen dem nördlichen und südlichen Baugebiet soll zur wirksamen Begrenzung des Durchgangsverkehrs im Plangebiet beitragen.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Öffnung des Verkehrsweges zwischen den Baugebieten (EO)*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird die Öffnung des Verkehrsweges zwischen den Baugebieten kritisiert. Die Änderung führe zu einem nicht unerheblichen Durchgangsverkehr zwischen Dohnaer Straße und Lugaer Straße. Dies werde zu einer erheblichen Belastung von Abgasen, Feinstaub und Lärm führen und den Wohnwert dieses Wohnviertels erheblich mindern. Die negativen Auswirkungen würden zusätzlich durch die Verengung zur „Einspurigkeit“ verstärkt, bei Gegenverkehr werde es zu einem Rückstau kommen, wodurch zusätzlich Abgase und Lärm direkt vor den Wohnhäusern emittiert werden.

Eine Umgestaltung zu einer mehrspurigen Straße wird ebenfalls abgelehnt, weil damit ein noch größerer Anreiz für die Durchfahrt durch das Wohngebiet geschaffen würde. Die Änderung des Bebauungsplanes sei daher rückgängig zu machen. Wenn dies nachvollziehbar begründet nicht möglich ist, soll der Durchgang zwischen den Wohngebieten mit dem Ver-

kehrszeichen 260 und dem Zusatz „Anlieger frei“ ausgeschildert werden, um von vornherein einen Durchgangsverkehr zu unterbinden.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die ursprünglich vorgesehene Trennung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes in einen nördlichen und südlichen Teil ist aus verkehrlicher Sicht nicht erforderlich. Schleichverkehre durch das Plangebiet sind bei einer entsprechenden baulichen Gestaltung dieses Streckenabschnittes (Mischverkehrsfläche mit Einengungen und Bepflanzungen) auf Grund der untergeordneten Bedeutung und Dimensionierung der Verkehrsanlagen sowie des geringen Verkehrsaufkommens aus den angrenzenden Bereichen nicht zu befürchten.

Eine Rückstaugefahr durch die Verengung der Mischverkehrsfläche auf 4,50 m wird nicht gesehen. Die Breite von 4,50 m ist ein übliches Maß für einen verkehrsberuhigten Wohnweg. Der Verbindungsweg zwischen den Baugebieten Nord und Süd hat zudem eine geringe Länge (ca. 45 m), die zu erwartende Verkehrsstärke ist gering.

Die in der Stellungnahme erwähnte Verbreiterung des Weges wird planerisch nicht verfolgt. Die verkehrsrechtlichen und baulichen Maßnahmen zur verkehrsberuhigten Gestaltung der Fläche werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung mit den maßgeblichen Ämtern (Straßen- und Tiefbauamt sowie Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft) abgestimmt und festgelegt. Die künftige verkehrsrechtliche Anordnung ist nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens, sie obliegt der Straßenverkehrsbehörde.

### **3.2. Erschließungsstraßen**

#### Vorgetragene Inhalte

##### *- Ruhender Verkehr (O)*

In der Stellungnahme des Straßen- und Tiefbauamtes wurde die Korrektur der Anzahl an neu herzustellenden Parkplätzen auf den öffentlichen Verkehrsflächen auf 27 erbeten. In der Aufzählung der Standorte in Punkt 8.1.5 der Begründung ist „Riedgrasweg“ ergänzen.

Die Anlage 3 zur Begründung (Stellplatzbilanz) sei entsprechend zu korrigieren.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Anlage 3 zur Begründung wird an die aktuelle Planung angepasst. Durch die Schaffung einer Müllbereitstellungsfläche im Bereich Riedgrasweg /Ecke Binsenweg und die damit verbundene Reduzierung der geplanten Parkstände im Stich Riedgrasweg beträgt die Anzahl der herzustellenden öffentlichen Parkplätze nunmehr 26. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Fuß- und Radverkehr (O)*

In einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde kritisiert, dass das vom Stadtrat am 23.03.2017 beschlossene Radverkehrskonzept nicht berücksichtigt wurde. Betroffen ist u. a. Mangelnummer 627 aus Anlage 6 des Radverkehrskonzeptes, weil der Bebauungsplan nicht genügend Flächenvorhalt für Radverkehrsanlagen vorsieht.

Die Erschließung des Wohngebietes für den nichtmotorisierten Verkehr wurde kritisch gesehen. So fehlen bedarfsgerechte Querungsanlagen an der Dohnaer Straße sowie alternative attraktive Fuß- und Radwege abseits der stark befahrenen Hauptverkehrsstraße.

Es wurde um die Berücksichtigung des Radverkehrskonzepts und der Belange des Fuß- und Radverkehrs gebeten.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in der Sache gefolgt.

Der Mangel Nr. 627 aus dem RVK der LH Dresden bezieht sich auf die Dohnaer Straße zwischen Erich-Kästner-Straße und Oskar-von-Miller-Straße (Mangel: fehlende Radverkehrsanlage bei hohem DTV, Priorität 2).

Die Bedingungen für den Radverkehr an der Dohnaer Straße sind tatsächlich schlecht, eine Verbesserung lässt sich allerdings nicht durch den vorliegenden B-Plan erreichen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr von der Dohnaer Straße bis zur Lugaer Straße über verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen (Tempo 30-Zone, tlw. Mischverkehrsflächen) und ergänzende Fuß-/Radwege vorgesehen.

Außerdem wird an der Nordseite der Dohnaer Straße eine erweiterte Verkehrsfläche festgesetzt, um den Flächenbedarf für die Neuerrichtung eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges von der Einmündung der Straße An der Niederung bis zur Bushaltestelle an der Dohnaer Straße planungsrechtlich zu sichern.

Die Schaffung einer bedarfsgerechten Querungsanlage an der Dohnaer Straße (Mittelinsel o.ä.) ist im Zusammenhang mit dem Bau des Geh- und Radweges zu lösen.

Die Weiterführung von straßenbegleitenden Geh- und Radwegen entlang der Dohnaer Straße in stadtwärtiger Richtung ist dringend erforderlich, die finanziellen Mittel für diese Baumaßnahme wären in den städtischen Haushalt einzustellen.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Schulwegsicherung (O)*

In der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass bei der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen schulwegsichernde Maßnahmen sowie eine Anbindung an den ÖPNV zu berücksichtigen sind.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Schulwegsicherung werden in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Das Plangebiet liegt im gemeinsamen Schulbezirk Prohlis 2. Hier befinden sich die 89., 90., 120. und die 122. Grundschule. Die nächstgelegene 90. Grundschule, Kleinlugaer Straße 25, ist aus dem nördlichen Baugebiet über einen weitgehend Kfz-freien Weg entlang des Maltengrabens sehr gut zu erreichen. Das Erfordernis einer Querungshilfe in der Lugaer Straße ist zu prüfen.

Das Bebauungsplangebiet soll über sichere öffentliche Wege an die Fußwege an der Dohnaer Straße und Lugaer Straße und damit an den ÖPNV angebunden werden. Die Einordnung einer stadtwärtigen Haltestelle Krebsler Straße Nord ist im Hinblick auf die Verbesserung des ÖPNV-Angebots sinnvoll und sollte von den hierfür zuständigen Behörden und Betrieben im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren realisiert werden.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Öffentlicher Personennahverkehr (O)*

In der Stellungnahme der DVB wurde gebeten, die Einrichtung einer stadtwärtigen Haltestelle „Krebsler Straße Nord“ zu prüfen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in der Sache gefolgt.

Die Einrichtung einer stadtwärtigen Haltestelle „Krebsler Straße Nord“ würde für die künftigen Bewohner und Bewohnerinnen zu einer erheblichen Verbesserung der ÖPNV-Anbindung beitragen. Insbesondere aus dem nördlichen Baugebiet verkürzen sich damit die Wege zur Haltestelle beträchtlich. Mit Realisierung des Wohngebietes sollte daher die Planung der Haltestelle durch die zuständigen Fachämter gemeinsam mit den Verkehrsbetrieben vorangetrieben werden und die genaue Lage und Gestaltung der Haltestelle festgelegt werden.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Öffentliche Beleuchtung (O)*

In der Stellungnahme des STA wurde darauf hingewiesen, dass für alle öffentlichen Verkehrsflächen neue, dem Stand der Technik entsprechenden öffentlichen Beleuchtungsanlagen, zu errichten sind. Die Anlagen der Straßenbeleuchtung müssen sich grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum befinden. Die Beleuchtung wird zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit errichtet.

Die nachträgliche Festsetzung von Straßenbegleitgrün muss in Abstimmung mit der Einordnung der Beleuchtungsmaste erfolgen und kann die Lage und die Anzahl der gewünschten Straßenbaumpflanzungen beeinflussen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Erschließungsplanung des Büros IPROconsult (Ausführungsplanung, Stand Mai 2018) beinhaltet sowohl die Standorte der öffentlichen Beleuchtung als auch das Straßenbegleitgrün und die künftigen Grundstückszufahrten. Die im B-Plan festgesetzten Straßenbäume berücksichtigt die öffentliche Beleuchtung, eine nachträgliche Festsetzung von Straßenbegleitgrün ist nicht vorgesehen.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Straßenreinigung (O)*

In der Stellungnahme des ASA wurde darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen und neu zu errichtenden straßenbegleitenden Geh- und Radwege entlang der Dohnaer Straße zur Absicherung einer zukünftig ggf. erforderlich werdenden öffentlichen Reinigung maschinell kehrfest herzustellen sind. Die ggf. herzustellende stadteinwärts befindliche Haltestelle Krebsler Straße Nord ist zwingend mit einem öffentlichen Papierkorb auszustatten (Modell benannt).

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden bei der Planung und Errichtung des Geh- und Radweges entlang der Dohnaer Straße und des Haltestellenstandortes Krebsler Straße Nord Berücksichtigung finden. Im Übrigen entzieht sich die Ausstattung einer Haltestelle mit einem Papierkorb einer bauplanungsrechtlichen Steuerung.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Verkehrsweg zwischen den Baugebieten (EO)*

In der Stellungnahme des STA wird darauf hingewiesen, dass mit der neu zu schaffenden Verbindung zwischen An der Niederung und Planstraße 1 die Voraussetzungen für die Anordnung eines Verkehrsberuhigten Bereiches entsprechend der StVO nicht erfüllt werden können.

Voraussichtlich wird dieser Straßenabschnitt Bestandteil einer Tempo 30 – Zone. Daher kann die Visualisierung (Anlage 7) nicht bestätigt werden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Visualisierung zur geplanten Gestaltung des Verbindungsweges zwischen den Baugebieten Nord und Süd (s. Anlage zur Begründung) wird ohne das Verkehrszeichen 325.1 (Verkehrsberuhigter Bereich) dargestellt.

Die verkehrsrechtlichen und baulichen Maßnahmen zur verkehrsberuhigten Gestaltung der Fläche werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den maßgeblichen Ämtern abgestimmt. Die künftige verkehrsrechtliche Anordnung obliegt der Straßenverkehrsbehörde und



ist nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens. Maßgebend ist die planungsrechtliche Festsetzung als Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich.

### **3.3. Belange der Abfallwirtschaft**

#### Vorgetragene Inhalte

##### - Hausmüllentsorgung (O)

In der Stellungnahme des ASA wurde darauf hingewiesen, dass die Bereitstellungsfläche „Riedgrasweg“ gegenüber Hausnummer 13b an diesem Ort nicht bedienbar ist (Sackstraße ohne Wendemöglichkeit). Die Bereitstellungsfläche ist stattdessen gegenüber dem Binsengeweg 23 an der Ecke Riedgrasweg anzuordnen.

Im Bereich „Seerosenweg/Ecke Binsengeweg“ ist eine Bereitstellungsfläche für die im Bereich der Sackstraße Binsengeweg anzudienenden Gebäude erforderlich.

Die Bereitstellungsflächen sind größtmäßig so festzusetzen, dass je Wohneinheit eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> verfügbar ist.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Im Bereich Seerosenweg/Ecke Binsengeweg wurde eine Bereitstellungsfläche für die im Bereich der Sackstraße Binsengeweg anzudienenden Gebäude in der erforderlichen Größe festgesetzt.

Für die Bereitstellungsfläche im Bereich Riedgrasweg/Binsengeweg sah der Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung vor, für die neuen (künftig öffentlichen) Längsparkplätze auf der Südseite des Binsengeweges ein eingeschränktes Halteverbot einzurichten. Diese Lösung wurde in der Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung jedoch nicht bestätigt.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - Hausmüllentsorgung (EO)

In der Stellungnahme des ASA wird erneut darauf hingewiesen, dass die Bereitstellungsflächen grundsätzlich auf privaten Flächen auszuweisen sind. Die westliche Bereitstellungsfläche am Riedgrasweg ist auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Parkstellflächen) ausgewiesen. Die östliche Fläche kann nicht im Vollservice bedient werden, sodass die beiden ausgewiesenen Stellplätze zu streichen sind. Stattdessen ist eine entsprechend große Bereitstellungsfläche an der Ecke Riedgras- und Binsengeweg festzusetzen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bereitstellungsfläche wird entsprechend der Stellungnahme nunmehr auf privaten Flächen im Bereich Riedgrasweg/Ecke Binsengeweg festgesetzt. Dafür wird die Zahl der geplanten öffentlichen Stellplätze am Riedgrasweg von 3 auf 2 reduziert. Die Stellfläche Riedgrasweg wird gestrichen und der 3. Absatz unter Punkt 8.1.4 der Begründung entsprechend geändert.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Hausmüllentsorgung (EO)

In der Stellungnahme des STA wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Bereitstellungsflächen für Müllbehälter ausschließlich auf privaten Grundstücken einzuordnen sind. Die Stellfläche Riedgrasweg ist zu streichen und der 3. Absatz unter Punkt 8.1.4 der Begründung entsprechend zu ändern.

Es wird darauf hingewiesen, dass verkehrsrechtliche Anordnungen nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens sind.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bereitstellungsfläche im Bereich Riedgrasweg/Ecke Binsenweg wird entsprechend der Stellungnahme auf privaten Flächen festgesetzt. Dafür wird die Zahl der geplanten öffentlichen Stellplätze am Riedgrasweg von 3 auf 2 reduziert. Die Begründung und die Stellplatzbilanz werden entsprechend angepasst.

## **4. Medienschließung**

### **4.1. Entwässerung**

#### Vorgetragene Inhalte

##### - Entwässerungssystem (O)

In der Stellungnahme der Stadtentwässerung Dresden wurde darauf hingewiesen, dass das Entwässerungssystem im Rahmen der Bebauung als Trennkanalisation mit einer Regenwasserrückhaltung und nachgeschalteter Versickerung in einer Rohrrigole und der schmutzwasserseitigen Anbindung an den Mischwasserkanal in der Lugaer Straße errichtet wurde. Dieses ist beizubehalten und kann in gleicher Weise auch als Vorflut für die geplante Bebauung genutzt werden. Die schmutzwasserseitige Anbindung des nördlichen Teilbereiches ist ebenfalls an den bereits vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal (zwischen den Schächten 38K53 und 38K54) südlich der Lugaer Straße vorgesehen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen dem zum Bebauungsplanverfahren erstellten Entwässerungskonzept der Firma IPROconsult, welches mit der Stadtentwässerung Dresden abgestimmt wurde.

**Anlage 1 zur Vorlage** - öffentlich -

**Abwägung**

Fassung vom 14.05.2018

Seite 27 von 35

Vorgetragene Inhalte

- *Niederschlagswasser (O, EO)*

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Begründung S. 18 das Regenwasser der Anschlussstraße Richtung Lugaer Straße nicht in den Schmutz-/Mischwasserkanal sondern in den Regenwasserkanal und damit in die Versickerungsanlage einzuleiten ist. Die Begründung ist auf den Seiten 18 und 36 dahingehend zu korrigieren.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird auf Seite 36 korrigiert. Die unzutreffende Aussage auf Seite 18 wird gestrichen.

Vorgetragene Inhalte

- *Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (O, EO)*

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Sonderbauwerke der Regenwasserbewirtschaftungsanlagen für Wartungsfahrzeuge der Stadtentwässerung Dresden (3-achsiges Müllfahrzeug mit 10-Tonnen-Achslast) angefahren werden können müssen.

Für öffentliche Entwässerungsanlagen, die sich in privaten Grundstücken (Privatstraße) befinden, sind Leitungsrechte in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Eigenbetriebes Stadtentwässerung der Landeshauptstadt Dresden einzutragen.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass der geplante Geröllfang vor dem RRB 1 für Wartungsfahrzeuge der Stadtentwässerung Dresden (3-achsiges Müllfahrzeug mit 10-Tonnen-Achslast) anfahrbar sein muss.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Erschließungskonzeption wurden die erforderlichen Schleppkurven und Achslasten für das Befahren der Regenwasserbewirtschaftungsanlagen mit Entsorgungsfahrzeugen berücksichtigt. Die erforderlichen Leitungsrechte sind im Rechtsplan festgesetzt. Die konkrete Ausführung der Anfahrtswege ist im Rahmen der Realisierung der Erschließungsmaßnahmen festzulegen und entzieht sich jedenfalls einer bauplanungsrechtlichen Reglementierung.

Vorgetragene Inhalte

- *Niederschlagswasser (O, EO)*

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für die neu zu verlegenden Abwasseranlagen, die öffentlichen Charakter erhalten, ein gesonderter Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtentwässerung Dresden GmbH erforderlich ist, der die Planung, Realisierung und Finanzierung durch den Erschließungsträger und die Übergabe der öffentlichen Abwasseranlagen an die Stadtentwässerung Dresden GmbH regelt.

Es wird davon ausgegangen, dass alle Abwasseranlagen durch den Vorhabenträger realisiert werden und keine Finanzierung durch die Stadtentwässerung erforderlich sein wird.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Regelungen zur Herstellung und Finanzierung der Abwasseranlagen erfolgen im Erschließungsvertrag des Bauträgers mit der Stadtentwässerung Dresden.

#### **4.2. Sonstige Medien**

##### Vorgetragene Inhalte

###### *- Stromversorgung (O)*

In der Stellungnahme der DREWAG NETZ GmbH (DREWAG) wurde dargelegt, dass der Standort der neuen Umspannstation auf öffentlichem Grund zu planen und die Zugänglichkeit zu jeder Zeit zu gewährleisten ist. Bei Veränderung der bestehenden Planung wird gebeten, die Belange der DREWAG im weiteren Planungsverfahren zu beachten und die DREWAG rechtzeitig in die anstehenden Planungsphasen einzubeziehen.

##### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Umspannstation wurde im Seitenraum des Verbindungsweges zwischen den Baugebieten Nord und Süd innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eingeordnet. Die Zugänglichkeit zu jeder Zeit ist gewährleistet.

Die Abstimmung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung mit der DREWAG erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung durch das beauftragte Ingenieurbüro.

##### Vorgetragene Inhalte

###### *- Trinkwasserversorgung (O)*

In der Stellungnahme der DREWAG wurde darauf hingewiesen, dass in der öffentlichen Verkehrsfläche „An der Niederung“ die Trinkwasserleitung DN 150 GGG zur Versorgung der bestehenden Bebauung verläuft. Eine Überbauung bzw. Bepflanzung des permanenten Schutzstreifens dieser Leitung ist nicht zulässig. Gleiches gilt für eine Überbauung bzw. Bepflanzung der dinglich gesicherten Leitungen und Schutzstreifen im nichtöffentlichen Bereich.

Bei Baumpflanzungen (ohne Wurzelschutz) ist zum Schutz des Baumes sowie zum Schutz der Versorgungsanlagen der DREWAG ein Mindestabstand von 2,5m zwischen Stammfuß und Rohrgraben einzuhalten.

##### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Trinkwasserversorgung (O)*

In der Stellungnahme der DREWAG wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass der mittlere TW-Versorgungsdruck an der Straße An der Niederung mit einer Bezugshöhe von 132 m ü. NHN ca. 5,3 bar beträgt. Ehemals vorverlegte und ungenutzte Hausanschlüsse werden im Zuge der neuen Erschließung zurückgebaut.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind in der Erschließungsplanung von IPROconsult (Ausführungsplanung Stand Mai 2018) berücksichtigt. Bauplanungsrechtlich sind sie ohne Belang.

### Vorgetragene Inhalte

#### - *Löschwasser (O)*

In der Stellungnahme der DREWAG wurde darauf hingewiesen, dass sich die Dimensionierung und der Betrieb der örtlichen Wasserversorgungsanlagen gemäß Konzessionsvertrag mit der LHD ausschließlich nach den Vorgaben einer geordneten TW-Versorgung richten. Die Löschwasserbereitstellung ist nicht enthalten.

Den Bedarf an Trinkwasser zu Löschzwecken im Rahmen des Grundschutzes, der leitungsgebunden von den Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes bereitgestellt werden soll, legt das Brand- und Katastrophenschutzamt (BKSA) der Landeshauptstadt Dresden fest. Im vorliegenden Bedarfsplan des BKSA, Stand 17.06.2017, ist für Teile des Bebauungsplanes kein Bedarf ausgewiesen. Diesbezüglich ist das BKSA einzubeziehen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und - sofern sie eine bauplanungsrechtliche Relevanz entfalten - in der weiteren Planung berücksichtigt.

Derzeit stehen bei störungsfreiem Netzbetrieb und nur einem Brandfall im Gebiet 48 m<sup>3</sup>/h Trinkwasser zu Löschzwecken über einen Zeitraum von 2 Stunden von den Hydranten des umliegenden Trinkwassernetzes im Umkreis von 300 m zur Verfügung.

Der vorgesehenen/gesicherten Löschwasserentnahme von 48 m<sup>3</sup>/h für 2 h wird das Brand- und Katastrophenschutzamt im Einklang mit dem DVGW-Arbeitsblatt W405 zugestimmt, sofern nur Bebauung mit kleiner Gefahr der Brandausbreitung zulässig sein wird.

Das BKSA wird im Rahmen der Erschließungsplanung bezüglich der Löschwasserbereitstellung einbezogen.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Informationskabelnetz (O)*

In der Stellungnahme wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass der Standort des geplanten DREWAG Fernmeldeverteilers und des vorhandenen Kabelschachtes an der neuen Umspannstation (USt) auf öffentlichen Grund zu planen ist. Die Zugänglichkeit des Fernmeldeverteilers und des Kabelschachtes ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Notwendige Verlegungen bzw. Veränderungen bei den Lagebedingungen des Anlagenbestandes (Überdeckung, Überbauung, Annäherung, Gefährdung beim Bau, etc.) sind mit dem verantwortlichen Fachbereich der DREWAG frühzeitig abzustimmen.

Vorhandene Anlagen sind gegen Beschädigung zu schützen. Die Zugänglichkeit und Funktionalität von Kabel- und Kabelschachtanlagen darf nicht eingeschränkt werden.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die neue Umspannstation sowie Fernmeldeverteiler und Kabelschacht wurden im Seitenraum des Verbindungsweges zwischen den Baugebieten Nord und Süd innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eingeordnet. Die Zugänglichkeit zu jeder Zeit ist gewährleistet.

Die Abstimmung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung mit der DREWAG erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung durch das beauftragte Ingenieurbüro. Bauplanungsrechtlich sind die Ausführungen zu den Lagebedingungen des Anlagenbestandes ohne Belang.

### Vorgetragene Inhalte

#### *- Informationskabelnetz (O)*

In der Stellungnahme wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass für die Erschließung des Bebauungsgebietes mit Smart Meter Mitverlegungen von Fernmelde-Schutzrohrstrecken und SpeedPipe-Schutzrohrverbänden vorgesehen sind.

Der Erschließungsplan vom Dezember 2016 entspricht nicht den mit der DREWAG Informationstechnik hinsichtlich Um- und Neuverlegungen von Fm-Trassen getroffenen Abstimmungen. Es wird gebeten, den Bebauungsplan um die getroffenen Vereinbarungen vom Februar 2017 zu ergänzen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Planunterlagen für den Entwurf beinhalteten als Anlagen zur Begründung die Erschließungspläne mit dem damaligen Vorentwurfsstand. Die zwischenzeitlich vorgenommene Fortschreibung der Erschließungsplanung (Ausführungsplanung, Stand Mai 2018) ist Anlage zum Städtebaulichen Vertrag. Die Anlagen zur Begründung werden in der aktualisierten Form den Planunterlagen für den Satzungsbeschluss beigelegt. Im Übrigen sind die Anregerungen ohne bauplanungsrechtliche Relevanz.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Gasversorgung (O)

In der Stellungnahme der DREWAG wurde um folgende Änderung in Anlage 6 (Erschließungsplan Medien) gebeten: Alle neu zu verlegenden Gasnetzleitungen werden in DN 50 PE verlegt. Am Kreuzungspunkt der Planstraßen 1 und 2 sind ein Schieber und ein Ausbläser vorzusehen. Die im Bestandsbereich Seerosenweg vorverlegten Gashaushaltsanschlüsse sind vor Baubeginn aus Sicherheitsgründen zu kappen. Dazu muss noch festgelegt werden, welche der vorverlegten Hausanschlüsse genutzt werden sollen.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Sie sind in der vorliegenden Erschließungsplanung (Ausführungsplanung, Stand Mai 2018) berücksichtigt. Im Übrigen sind die Anregungen ohne bauplanungsrechtliche Relevanz.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Gasversorgung (O)

In der Stellungnahme wird auf außer Betrieb befindliche Gasleitungen kleinerer Dimension auf dem Gelände hingewiesen. Diese können nach Rücksprache mit dem Netzbetreiber ausgebaut werden. Die nötigen Ansprechpartner werden im Rahmen der Schachtscheinbearbeitung vor Baubeginn benannt.

### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Im Übrigen ist die Anregung ohne bauplanungsrechtliche Relevanz.

### Vorgetragene Inhalte

#### - Telekommunikation (O)

In der Stellungnahme der Telekom wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden (Plan beigefügt). Nach derzeitigem Planungsstand wird ein Breitbandausbau im Gebiet vorgenommen. Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technologie herzustellen, wird ein reines Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden.

Auch die Inhouseverkabelung der Gebäude ist in Glasfasertechnik auszuführen, ggf. vorinstallierte Kupferverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Es wird um entsprechende Information des Grundstückseigentümers gebeten.

Für einen rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Maßnahmen anderer Leitungsträger wird um eine schriftliche Information zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn gebeten.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Plangebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Daher

wird um Sicherstellung des Leitungsrechts zugunsten der Telekom auf Privatwegen, die Einforderung von Grundstücksnutzungsverträgen, die rechtzeitige Abstimmung bezüglich Lage und Dimension der Leitungszonen sowie die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen durch den Erschließungsträger gebeten. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der TK-Linien zu vermeiden.

Planauskünfte können über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ bezogen werden. Schachtscheine werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet, hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch den Grundstückseigentümer/Erschließungsträger in der weiteren Planung berücksichtigt.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der geplanten Neubauten wird rechtzeitig vor Baubeginn die Deutsche Telekom AG zur planungstechnischen Vorbereitung angefragt. Im Übrigen ist die Anregung ohne bauplanungsrechtliche Relevanz.

## **5. Sonstiges**

### **5.1. Brandschutzbelange**

#### Vorgetragene Inhalte

- *Brandschutzanforderungen (O)*

In der Stellungnahme des Brand- und Katastrophenschutzamtes werden fachliche Hinweise zu den Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr gegeben (Mindestmaße, Kurvenradien, Rettungswege).

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden - sofern sie eine bauplanungsrechtliche Relevanz entfalten - zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Feuerwehr im öffentlichen Verkehrsraum sind im Erschließungskonzept berücksichtigt. Die Einhaltung der Brandschutzaufgaben für die privaten Baugrundstücke wird bei der Gebäudeplanung entsprechend berücksichtigt und mit dem Brandschutzamt abgestimmt.



**Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich -**

**Abwägung**

Fassung vom 14.05.2018

Seite 33 von 35

Vorgetragene Inhalte

- *Planstraßen 1 und 2 (O)*

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Planstraßen im nördlichen Plangebiet samt Verbindungsstraße zur Lugaer Straße den genannten Anforderungen genügen müssen.

Die geplanten Fahrbahnbreiten von 6 m sind als komfortabel einzuschätzen, solange sie nicht durch den später möglichen ruhenden Verkehr eingeengt werden. Auch die Straße An der Niederung könnte trotz der geplanten Einengung den Anforderungen genügen, sofern der ruhende Verkehr nicht zur weiteren Einengung führt.

Die geplante (straßenähnliche) Verbindung zwischen den Plangebieten Nord und Süd ist nur dann für die Feuerwehr und Rettungsdienst nutzbar, wenn sie diesen Anforderungen ebenso entspricht. Im Falle von Hindernissen (Pollern etc.) ist das gewaltfreie Passieren sicherzustellen (Schließung Dresden II).

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird in der Sache gefolgt.

Die Planstraße im Baugebiet Nord wird nach den Grundsätzen für Flächen für die Feuerwehr ausgebaut. Innerhalb der Mischverkehrsfläche ist das Parken nur einseitig in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Dies gilt auch für die umzugestaltende Straße An der Niederung. Beeinträchtigungen durch den ruhenden Verkehr sind nicht zu erwarten.

Die geplante Verbindungsstraße hat eine Breite von 4,50 m, Poller sind nicht vorgesehen. Sowohl der nördliche als auch der südliche Teil sind ohne Nutzung dieses Weges anfahrbar.

Vorgetragene Inhalte

- *Baumpflanzungen (O)*

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass Bäume das Anleitern an die Gebäude/Fassaden nicht behindern dürfen. Für Bäume, bei denen das Kronenwachstum ins Lichtraumprofil der Straße zu erwarten ist, ist eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m nach DIN 14090 sicherzustellen. Ein Urteil bezüglich der brandschutztechnischen Verträglichkeit fassadennaher Bäume/Pflanzmaßnahmen sei derzeit nicht möglich. Der Grünstreifen im Bereich der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird aus brandschutztechnischer Sicht nicht störend wirken. Dies gilt ebenso für den Grünstreifen an der östlichen Grenze und den die Plangebiete Nord und Süd trennenden Grünstreifen und (ausnahmsweise) für die neuen Bäume entlang der Dohnaer Straße und der vorhandenen und neuen Wohngebietsstraßen.

Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden - sofern sie eine bauplanungsrechtliche Relevanz entfalten - zur Kenntnis genommen.

Die genannten Grünstreifen und Straßenbäume sind - wie in der Stellungnahme dargestellt - als brandschutztechnisch verträglich einzuschätzen. Auch die festgesetzten Baumpflanzun-

gen innerhalb der privaten Baugrundstücke (mind. 1 Baum pro Grundstück) dürften nicht störend wirken, da bei den zulässigen Einzelhäusern keine Hubrettungsfahrzeuge zur Sicherung des 2. Rettungsweges notwendig sind.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Löschwasser (O)*

Der vorgesehenen/gesicherten Löschwasserentnahme von 48 m<sup>3</sup>/h für 2 h wird zugestimmt, sofern nur Bebauung mit kleiner Gefahr der Brandausweitung zulässig sein wird (anderenfalls sind 96 m<sup>3</sup>/h für 2 h erforderlich).

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden - sofern sie eine bauplanungsrechtliche Relevanz entfalten - zur Kenntnis genommen. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 werden für das Plangebiet 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser über 2 h benötigt. Diese Menge kann über Hydranten des bestehenden Trinkwassernetzes im Umkreis von 300 m bereitgestellt werden.

## **5.2. Städtebaulicher Vertrag**

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Ausgleichsmaßnahmen, Lärmschutzwand (O)*

In der Stellungnahme des Umweltamtes wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahme E1, Maßnahme E2 und Aufwertung der Flächen am Maltegraben), die Errichtung der Lärmschutzwand sowie die Herstellung der Sedimentationsfläche und des Regenrückhaltebeckens RRB2 im städtebaulichen Vertrag zu regeln sind.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die entsprechenden Regelungen sind im städtebaulichen Vertrag enthalten.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Öffentlicher Spielplatz (O)*

In der Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass Planung, Herstellung, Übernahme sowie eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege des öffentlichen Spielplatzes im städtebaulichen Vertrag zu regeln sind. Grundlage ist ein mit der ASA abgestimmter Entwurfsplan mit Kostenberechnung.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Die endgültigen Festlegungen zur Gestaltung des öffentlichen Spielplatzes werden in der weiteren Planung in Abstimmung mit dem ASA erfolgen.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Sedimentationsfläche (O, EO)*

In den Stellungnahmen des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft (ASA) wird außerdem darauf hingewiesen, dass im städtebaulichen Vertrag die Planung, Herstellung, Übernahme sowie Bereitstellung der Pflegekosten für insgesamt 25 Jahre zu regeln sind. Grundlage für den städtebaulichen Vertrag bildet ein mit dem ASA abgestimmter Entwurfsplan mit Kostenberechnung.

Das ASA ist bei Aufstellung des Vertrages und der Erschließungsplanung umfassend zu beteiligen. Die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches ist mit dem ASA abzustimmen.

Die zu erwartenden Pflegekosten und Anliegerpflichten sind zu ermitteln, in der Vorlage zur Abwägung sowie in der Erläuterung des Bebauungsplanes darzustellen und im Haushalt des ASA einzustellen.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Unterhaltslast für die zukünftigen öffentlichen Flächen liegt bei der Landeshauptstadt Dresden. Durch den Bauherrn/Erschließungsträger werden die Herstellung der Sedimentationsfläche sowie eine dreijährige Anwuchspflege für die Baum- und Strauchpflanzungen übernommen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Das ASA wird bei der Erstellung des städtebaulichen Vertrages und Erschließungsanlagen umfassend beteiligt.

#### Vorgetragene Inhalte

##### - *Ersatzmaßnahmen (O)*

In der Stellungnahme des ASA wird darauf hingewiesen, dass für alle Ersatzmaßnahmen, die auf derzeit oder zukünftig städtischen Flurstücken durchgeführt werden, die Folgekosten aufzuzeigen, mit dem ASA bzw. dem Umweltamt abzustimmen und im städtebaulichen Vertrag zu sichern sind.

Gemäß Stellungnahme zum Vorentwurf vom 8. März 2016 übernimmt das ASA die Sedimentationsfläche nur mit der Bereitstellung der anfallenden Pflegekosten für 25 Jahre.

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im städtebaulichen Vertrag ist die Bereitstellung der Pflegekosten für die Sedimentationsfläche für die Dauer von drei Jahren verankert. Im Übrigen liegt die Unterhaltslast für die zukünftigen öffentlichen Flächen bei der Landeshauptstadt Dresden.