

***Allgemeine Hinweise zur Abwägung***

*Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten vom 27. Juli bis einschließlich 28. August 2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie - aufgrund der Änderung von Planinhalten nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen - vom 12. Februar bis 28. März 2021 eine einfache Beteiligung zum geänderten Bebauungsplan-Entwurf.*

*Die vorliegende Abwägung bezieht sich somit auf die abwägungsrelevanten Einwendungen und Anregungen sowie Hinweise aus der öffentlichen Auslegung (OE) und der einfachen Beteiligung zu einzelnen Anpassungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfs (EB).*

*Aus der Abwägung geht durch die Formulierung „Der Stellungnahme wurde gefolgt.“ hervor, dass bestimmte, in den einzelnen Verfahrensschritten vorgebrachte Anregungen bei der Weiterplanung bereits Berücksichtigung fanden.*

**Gliederung der Abwägung**

- 1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
  - 2.1 Raumordnung und Landesplanung
- 3. Umweltbelange**
  - 3.1 Artenschutz
  - 3.2 Immissionsschutz
  - 3.3 Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Dresden
    - 3.3.1 Dachbegrünung
    - 3.3.2 Photovoltaikanlagen
    - 3.3.3 Klimaschutz allgemein
  - 3.4 Waldabstand
- 4. Erschließung**
  - 4.1 Verkehrserschließung
  - 4.2 Stadttechnische Erschließung
- 5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte**
  - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
    - 5.1.1 Art der baulichen Nutzung
    - 5.1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 5.2 Grünordnerische Festsetzungen
- 5.3 Hinweise
- 5.4 Sonstiges
- 5.4.1 Gleichstellung Vorgetragene Inhalte
- 6. Plandurchführung**
- 7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**
- 8. Redaktionelle Hinweise**

## **1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**

### 1.1 Zielsetzung der Planung

#### Vorgetragene Inhalte

Keine Bedenken und Anregungen.

## **2. Übergeordnete Planungen**

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

#### Vorgetragene Inhalte (OE)

Hinweis auf notwendige redaktionelle Anpassung der Begründung betreffend Aktualisierung der rechtskräftigen Fassung des Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (Fortschreibung 2020).

#### Bewertung der Stellungnahmen/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

## **3. Umweltbelange**

### 3.1 Artenschutz

#### Vorgetragene Inhalte

Keine Bedenken und Anregungen.

### 3.2 Immissionsschutz

#### Vorgetragene Inhalte

Keine Bedenken und Anregungen.

### 3.3 Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Dresden

#### 3.3.1 Dachbegrünung

#### Vorgetragene Inhalte (OE)

Anregungen: Die extensive Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Festsetzung zu Pflanzgebot P5 ist redaktionell zu ergänzen: „Die Flachdachflächen sind auf einer zusammenhängenden Teilfläche von min. 2.200 m<sup>2</sup> extensiv mit niedrigem Bewuchs aus Gräsern und Kräutern dauerhaft zu begrünen, Artenvorschläge gemäß Hinweis zu Pflanzenliste 4. Die Stärke der Substratschicht hat mindestens 15 cm zu betragen.“

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

3.3.2 Fotovoltaik

Vorgetragene Inhalte (OE)

Das Vorhaben wird abgelehnt wegen nicht ausreichender Klimaschutzmaßnahmen z.B. Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Gemäß neu eingeführter Festsetzung (s. Ziff.2,4 der Textlichen Festsetzungen) wird zusätzlich zur Dachbegrünung auf rd. 350 m<sup>2</sup> Fläche eine Photovoltaikanlage installiert und dadurch der Eigenverbrauch des neuen Vorhabens klimaneutral kompensiert.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

3.3.3 Klimaschutz allgemein

Vorgetragene Inhalte (OE)

Anregung, Klimaschutz ist im Umweltbericht abzuhandeln und die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima ebenso aufzuzeigen, wie ggfs. geeignete Vermeidungsmaßnahmen. Anregung die Erläuterungen zur Gegenüberstellung Eingriff und Kompensation zu überarbeiten.

Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Umweltbericht ist entsprechend ergänzt worden; als Vermeidungsmaßnahmen wird

- eine zusätzliche Baumreihe mit 15 Bäumen auf der Stellplatzfläche gepflanzt,
- erfolgt Dachbegrünung auf rd. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche und
- auf rd. 350 m<sup>2</sup> Fläche wird eine Photovoltaikanlage installiert und dadurch der Eigenverbrauch des neuen Vorhabens klimaneutral kompensiert.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

### 3.4 Waldabstand

#### Vorgetragene Inhalte (OE, BE)

Anregung, in der Begründung die geplante Unterschreitung des Waldabstandes abarbeiten; falls Gebäudeverlegung nicht möglich Ausnahme nach § 25 Abs.3 SächsWaldG durch untere Baubehörde prüfen lassen.

Eine Ausnahme ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- Gefährdungsbegegnung Baumsturz,
- Gebäudestatik: Gefährdungsbegegnung Waldbrand/Gebäude und Gebäudebrand/Wald
- Brandschutzanforderung
- Gefährdungsbegegnung bei Funken erzeugenden Verfahren.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Der Waldabstand wurde im Rechtsplan des Bebauungsplans nachrichtlich eingetragen und die Hinweise wurden dahingehend ergänzt, dass die notwendige Ausnahme nach § 25 Abs.3 SächsWaldG im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen ist.

Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

### 3.5 Grünordnung

#### Vorgetragene Inhalte (EB)

Es wird angeregt, die Kosten für die Pflege des Straßenbegleitgrüns darzustellen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Das Interimpflanzgebot wurde durch den Einwender fälschlicherweise dem öffentlichen Verkehrsbegleitgrün zugeordnet. Die Fläche verbleibt jedoch in Eigentum und Pflege der Vorhabenträgerin. Ein Einstellen in den städtischen Haushalt ist nicht erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

#### Vorgetragene Inhalte (EB)

Es wird angeregt, die Breite des Interimpflanzgebotes anzupassen.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Das Interimpflanzgebot ist entsprechend der Breite der Freihaltetrasse für eine Stadtbahnlinie mit einer Breite von 10 m vorgesehen. Die Differenz resultiert aus fehlerhafter Übernahme eines Datensatzes.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert eine redaktionelle Änderung der Begründung.

## **4. Erschließung**

### 4.1 Verkehrserschließung

#### Vorgetragene Inhalte

Keine Bedenken und Anregungen

### 4.2 Stadttechnische Erschließung

#### Vorgetragene Inhalte (OE)

Eine abschließende Stellungnahme zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nicht möglich, da die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis an die aktuellen Planungen anzupassen ist und die Berechnungsgrundlage fehlt. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen geplante Einleitung von Niederschlagswässern in Regenwasserkanal Hauboldstraße.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis 2026 läuft aus und alte Teilwidersprüche der Hornbach AG gegen Einzelpunkte der bestehenden Erlaubnis lagen vor. Die Widersprüche wurden von der Hornbach AG zurückgezogen und die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis neu beantragt. Der Vorhabenträger verzichtet auf die Einleitung von Niederschlagswässern in den Kanal Hauboldstraße.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

#### Vorgetragene Inhalte (BE)

Anregung, die Begründung im Abschnitt Niederschlagswasserbewirtschaftung entsprechend des beigefügten Textbausteins zu modifizieren.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Anregung gibt den erreichten Sachstand korrekt wieder.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

## **5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte**

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

##### Vorgetragene Inhalte

Keine Bedenken und Anregungen.

#### **5.1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

##### Vorgetragene Inhalte

Keine Bedenken und Anregungen.

### **5.2 Grünordnerische Festsetzungen**

#### **5.2.1 Vorgetragene Inhalte (OE)**

Im Rechtsplan – textliche Festsetzungen, Blatt 2 von 3 unter 6. Pflanzlisten, Pflanzliste 1 ist die Bezeichnung „stadtklimafest“ redaktionell durch die Formulierung „klimaangepasst“ zu ersetzen.

#### **Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

#### **5.2.2 Vorgetragene Inhalte (OE)**

Anregung, die Festsetzungen zur Unterpflanzung der Interimpflanzungen zu erweitern.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

### 5.3 Hinweise

#### 5.3.1 Vorgetragene Inhalte

Hinweis auf die partielle Lage des VB-Plans im Naturschutzgebiet „Ziegeleigruben Prohlis und Torna)

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen *Bebauungsplans* ist auf die Flächen außerhalb des NSG beschränkt worden. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des *Bebauungsplans*.

#### 5.3.2 Vorgetragene Inhalte (OE)

Anregung Hinweis zum Erhalt vorhandener Vermessungspunkte und Grenzmarken.

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird textredaktionell entsprechend geändert,  
Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis zur Verpflichtung zum Erhalt der Vermessungspunkte und Grenzmarken ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine Änderung des *Bebauungsplanes*. Die Begründung und der Rechtsplan wurden im Zuge der durchgeführten einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

### 5.4 Sonstiges

#### 5.4.1 Gleichstellung

#### Vorgetragene Inhalte (OE)

Formulierungsempfehlungen:

- Begründung S.11: statt „Endverbraucher (m,w,d)“ besser „Endverbraucher\*innen“
- Begründung S.12: statt „Kunden (m,w,d)“ besser „Kundschaft“

#### Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des *Bebauungsplanes*. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.



## **6. Plandurchführung**

### **6.3.1 Vorgetragene Inhalte (OE)**

Anregung, einen Wertstoffcontainerstandplatz einzuordnen.

#### **Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Einordnung ist wegen Platzmangel bzw. Vollaussnutzung des Baugrundstückes durch die vorhabenspezifische Nutzung nicht möglich.

Die Abweisung der Anregung wurde in Zuge einer einfachen Beteiligung vom Anregungsgeber akzeptiert.

## **7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Keine Stellungnahmen vorgetragen.

## **8. Redaktionelle Anregungen und Hinweise**

### **8.3.1 Vorgetragene Inhalte (OE)**

Anregung, in der Plandarstellung die Schutzgebietsbezeichnung redaktionell zu aktualisieren.

#### **Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die neue Schutzgebietsbezeichnung „Naturschutzgebiet Ziegeleigruben Prohlis und Torna“ ist in allen Bestandteilen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aktualisiert worden. Aus den vorgetragenen Inhalten resultierte eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes. Die Plangrundlage wurde im Zuge der einfachen Beteiligung entsprechend angepasst.

### **8.3.2 Vorgetragene Inhalte (OE)**

Anregung, den gesetzlichen Bezug zur Melde- und Mitteilungspflicht zu Bodenaufschlüssen redaktionell zu aktualisieren.

#### **Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Der Wortlaut des Hinweises im Rahmen der Textlichen Festsetzungen wurde angepasst.

### **8.3.3 Vorgetragene Inhalte**

Anregung, die Begründung bzgl. der Dopplung einer Wortgruppe sowie der angegebenen Mengenangaben redaktionell zu überarbeiten.

#### **Bewertung der Stellungnahme/Abwägungsvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Aus den vorgetragenen Inhalten resultiert keine Änderung des Bebauungsplanes. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.