

Dresden, den 08.01.2016

Meine sehr geehrten Damen und Herren

**Bebauungsplan Pappritz: Am Mieschenhang Nr. 329**

Ich wende mich heute nun doch an Sie, da ich mit einer Entscheidung nicht einverstanden bin und

**Einspruch einlege.**

Weiterhin fiel mir auf, dass fast täglich, nach kurzen Regen, ein Rinnsal aus der Bordsteinkante heraus läuft. Im Winter eine Gefahr.

Es gab da immer etwas Oberflächenwasser, aber nie so stark wie jetzt.

Der Baum des Jahres von 2008, der Wallnußbaum, steht ja auch unter Artenschutz,

Auf dem Bebauungsplan ist der Baum schon nicht mehr eingezeichnet, somit freigegeben zum Fällen,

Danke für Ihr Verständnis

61.1	Nr.	781116	bA	bE
61.2			bR	IR
<del>61.3</del> 121			zErI	zSt
61.4			zMz	zU
61.5			zK	<del>X</del>
61.6			zA	Wgl
61.7			Kopie an	
CZ				
Termin				

15. FEB. 2016

10.02.2016



Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mischenhang  
Entwurf

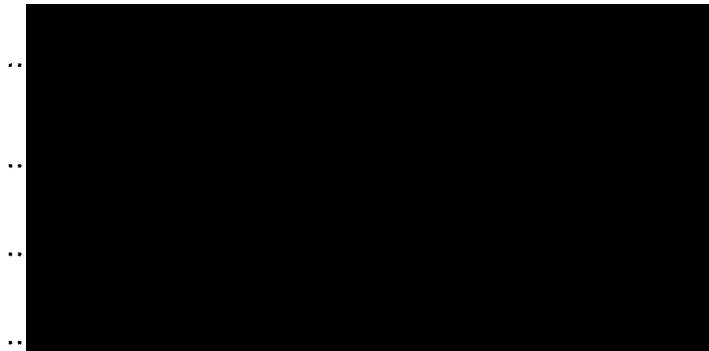
Offenlage vom 21. Dezember 2015 bis einschließlich 12. Februar 2016

Ort: Stadtplanungsamt, Freiburger Straße 39, Zimmer 4313

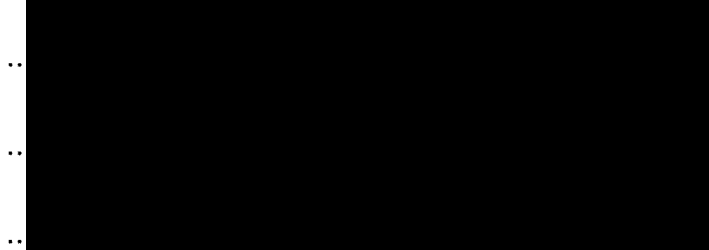
Dresden, d.

..... 12. 01. 16 .....

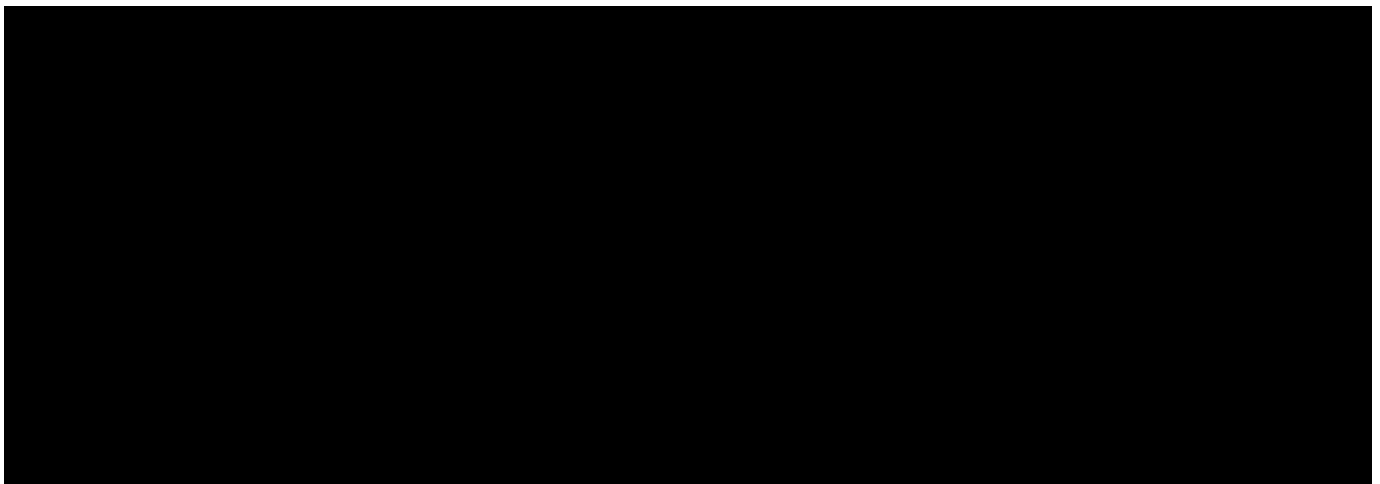
Herr/Frau:



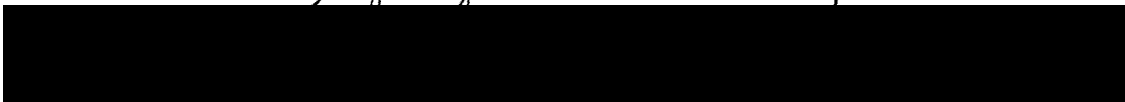
Anschrift:



Stellungnahme:



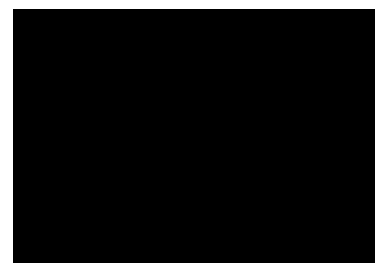
- Benützung freizeiten in Sportraum für Glue



aufgenommen:



bestätigt:





01328 Dresden, 18. Jan. 2016

Landeshauptstadt Dresden

Stadtplanungsamt

Postfach 12 00 20

01001 Dresden

Stellungnahme

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4

Am Mieschenhang

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt			
61.1	Nr.: 329	bA	bE
61.2		bR	IR
61.3		<del>zA</del>	zSt
61.4	20. JAN. 2016	zMz	zU
61.5		<del>zA</del>	<del>Wgl</del>
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		VV:	

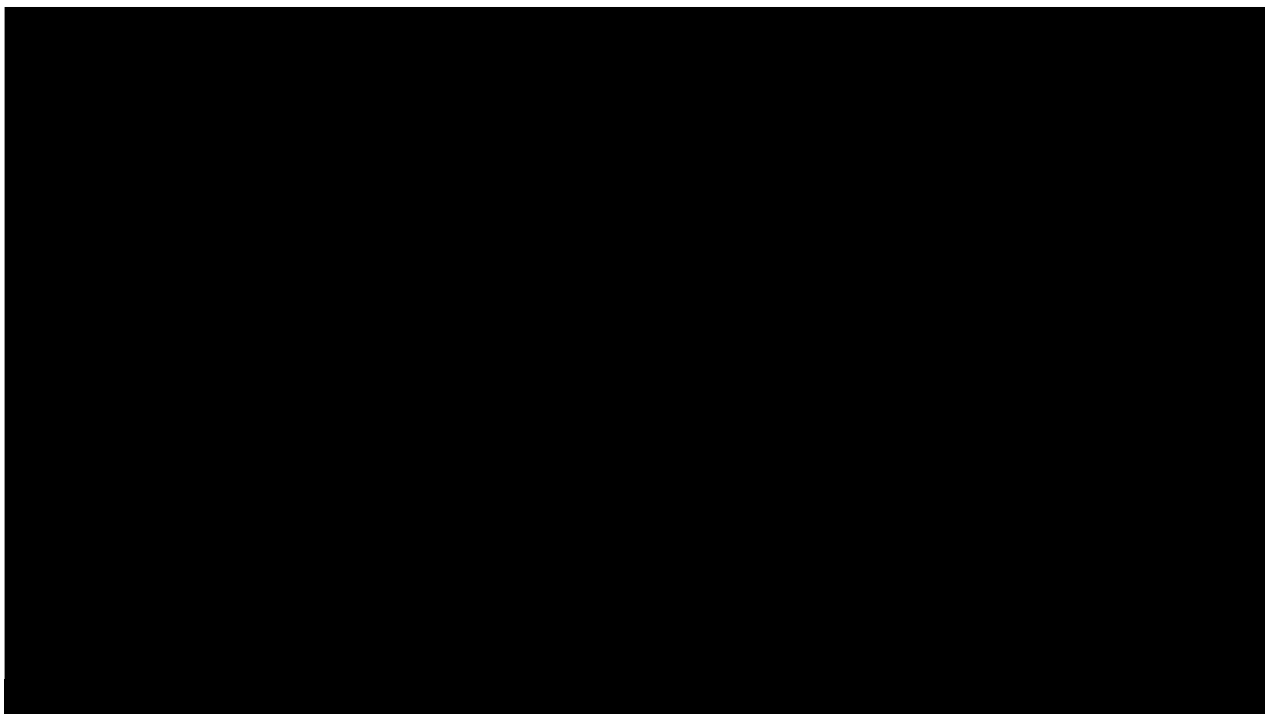
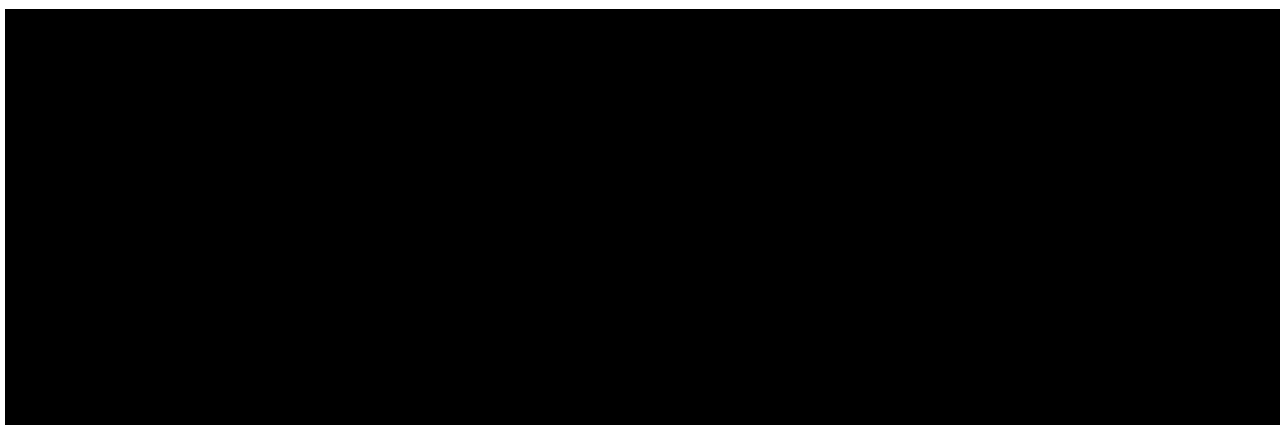
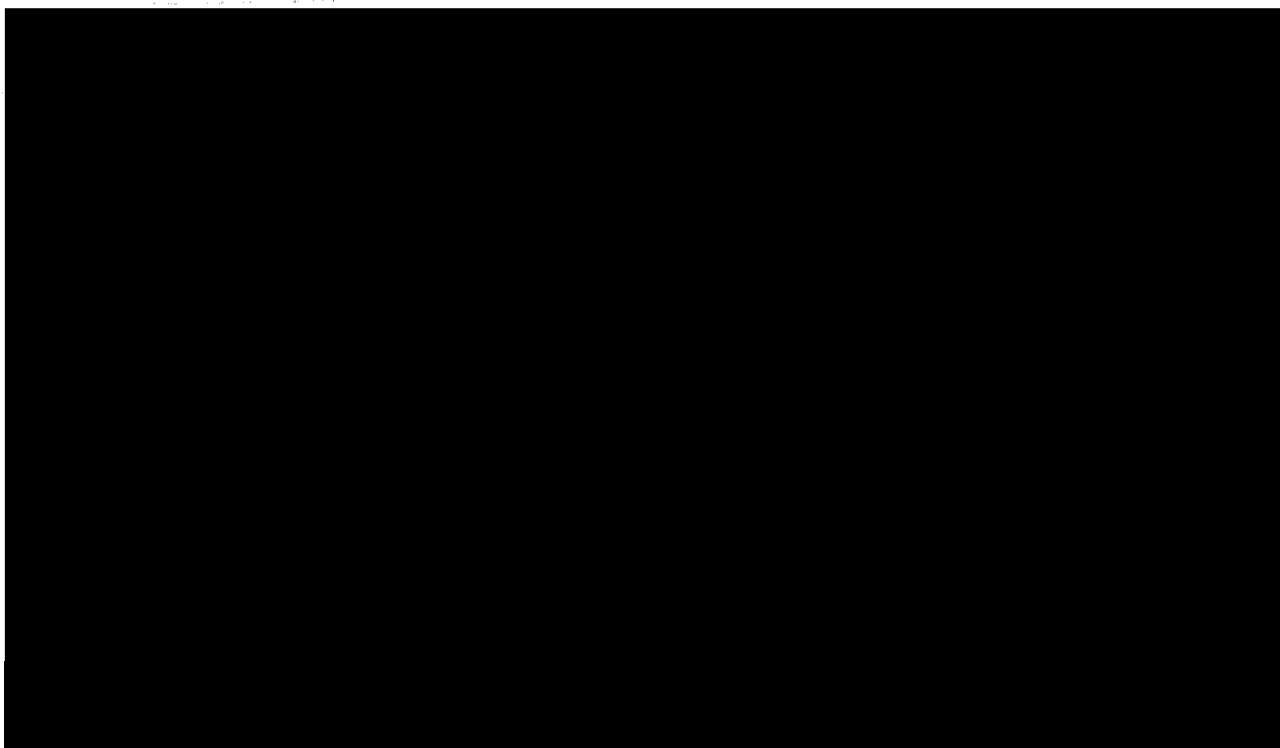
21.01.2016

22.1.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgenannten Entwurf des Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:



[illegible]



## 2. Ausgleichsmaßnahme M 2

Mit der Ausgleichsmaßnahme M 2 ist geplant, das vor einigen Jahren im oberen Abschnitt mit **Aufschüttungen** verfüllte Kerbtal der Moosleite weitestgehend freizulegen und den Quellbereich des Gewässers wieder herzustellen. Die hierbei anfallenden Kosten sollen gemäß **Kostenerstattungssatzung** der Stadt **anteilig** den im ursprünglichen Außenbereich ermöglichten Bauvorhaben, den dort geplanten Straßenbaumaßnahmen und der notwendigen Waldumwandlung zugeordnet werden.

Wir halten es für bedenklich, die in Anbetracht des bereits seinerzeit geltenden Natur- und Landschaftsschutzes **von der Gemeinde genehmigten** und **von der Allgemeinheit nicht zu verantwortenden** Aufschüttungen mit hohem Renaturierungs- und Kostenaufwand (Bodengutachten!) wieder rückgängig zu machen.

Falls es alleiniger Zweck der Ausgleichsmaßnahmen sein sollte, im östlichen Bereich der Straße „Am Wald“ ein **Wohngebiet mit lediglich 2 Baufeldern** zu entwickeln, wäre das als **unwirtschaftlich** anzusehen, auch im Hinblick auf die wesentlich günstiger gelegenen mittleren Grundstücke im westlichen Teil der Straße (vgl. dazu TNr. 3.2).

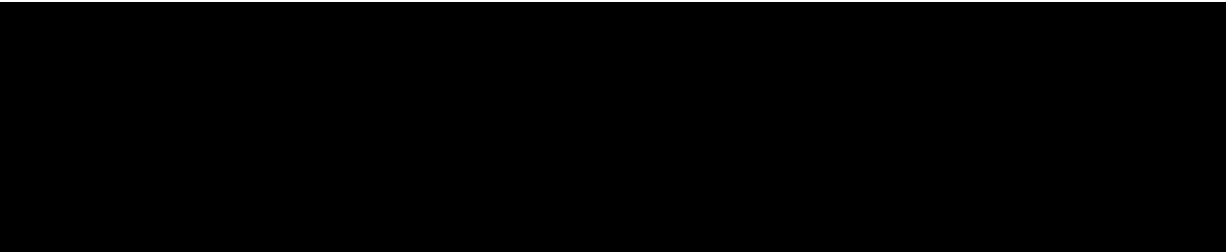
Ungeachtet dessen bitten wir, wie bei der Ausgleichsmaßnahme M 1 durch **Zuordnungsfestsetzung** eindeutig und allgemein verständlich



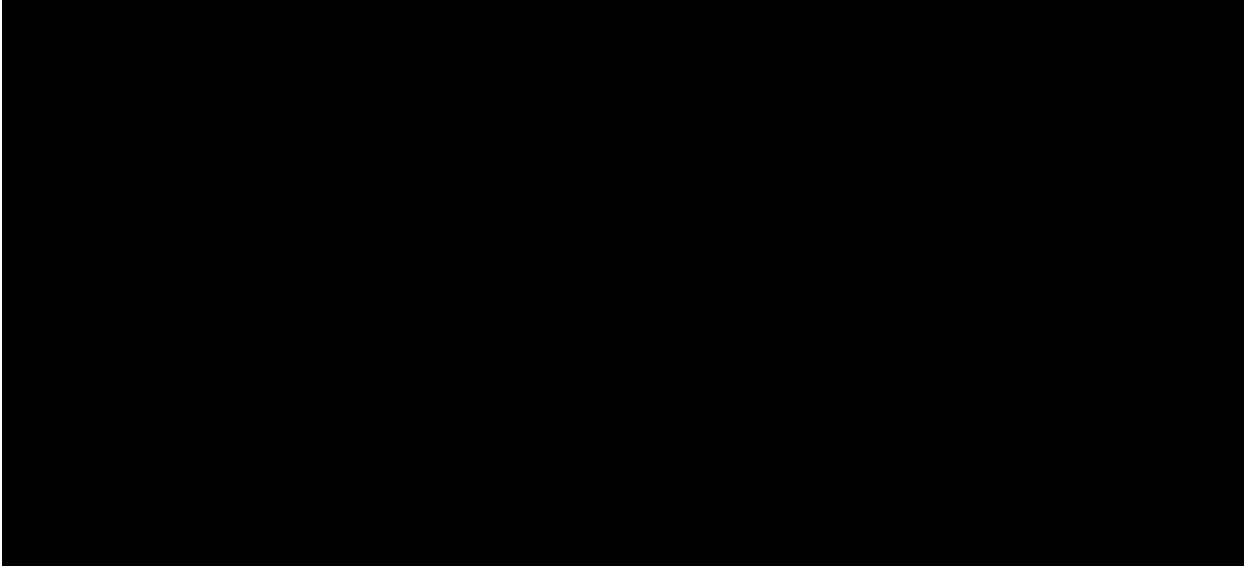
zu bestimmen, welche Kosten **umlagefähig** und ganz oder teilweise **erstattungspflichtig** sein sollen.

**3.2**





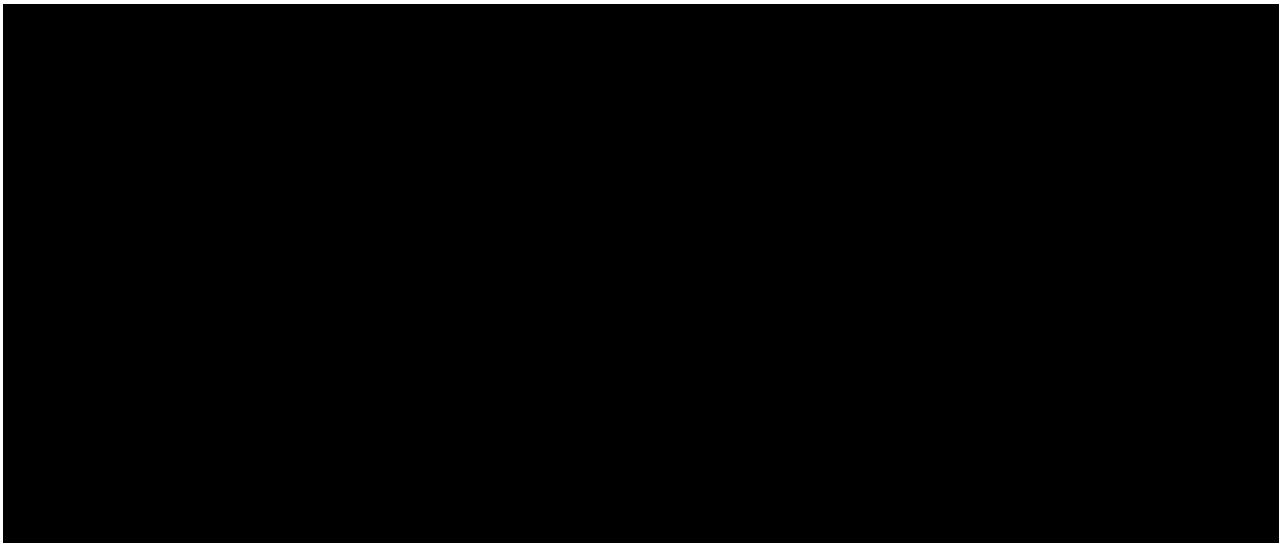
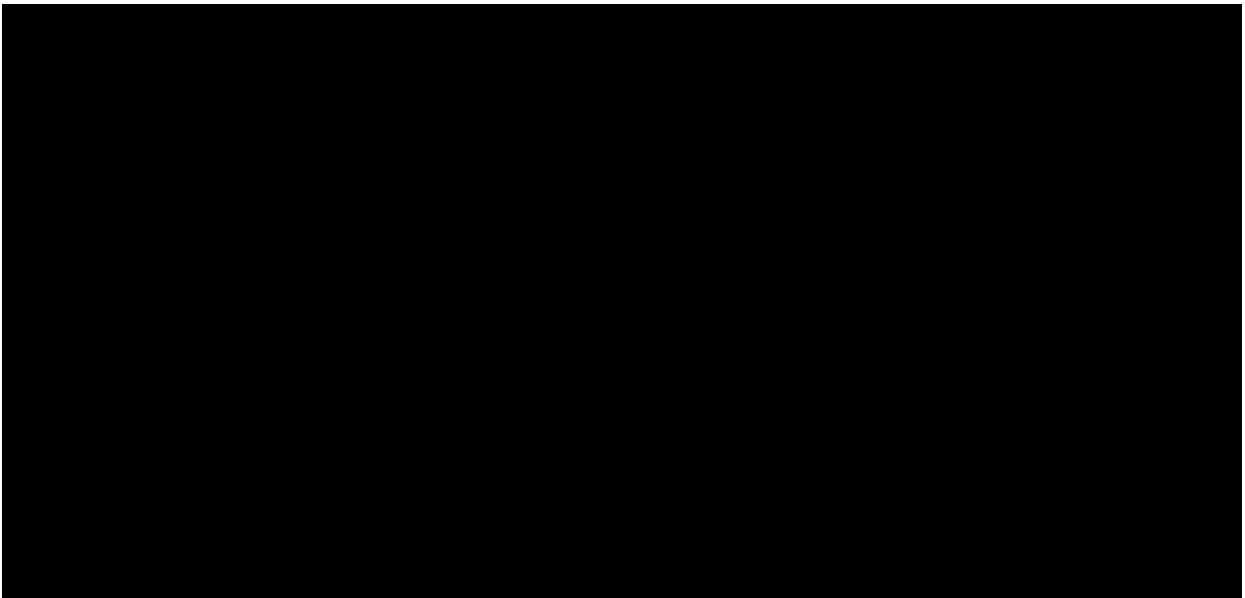
### 3.3.1



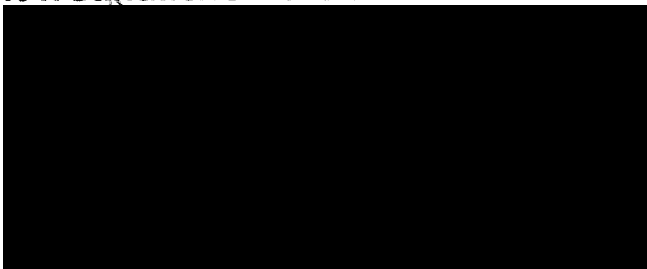
### 3.3.2

Die neu mit Baufeldern ausgestatteten Grundstücke entsprechen – im Gegensatz zu den dahinterliegenden unbebauten Grundstücken in der 2. Reihe – auch **nicht den Vorgaben der Bauleitplanung**. Sie können weder mit der geforderten geringen Dichte noch locker durchgrünt bebaut werden. Größere zusammenhängende Grünbereiche in Form von Vorgärten (die im Zuge des Straßenausbaus ganz oder teilweise entfallen) und/oder als grüne Quartiersmitte sind gleichfalls nicht vorhanden. Daran ändert grundsätzlich nichts, dass deren Zusammenfassung zum Zwecke einer größeren „Bebauungsflexibilität“ vorgesehen ist, zumal verschiedene Eigentümer beteiligt sind.





**Mit freundlichen Grüßen**





01328 Dresden, 31.1.2016

E-Mail

Landeshauptstadt Dresden

Stadtplanungsamt

Postfach 12 00 20

01001 Dresden

**Ergänzende Stellungnahme**

zum **Entwurf des Bebauungsplans** Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4,  
Am Mieschenhang

Zu unserem Schreiben vom 18.Jan.2016

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

mit vorgenanntem Schreiben haben wir uns u. a. zur **Ausgleichsmaßnahme M 2** geäußert (vgl. TNr. 2.). Dabei wurde übersehen, dass durch den Entwurf der Satzung eine Zuordnungsfestsetzung bereits erfolgt ist (vgl. Nrn. 9.2. und 9.3). Hiernach soll M 2 der **Gemarkung Pappritz** und hinsichtlich der entstehenden Kosten einer bestimmten Anzahl von dort befindlichen Grundstücken zugeordnet werden.

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanung		Nr.: 577/16	
61.1		bA	bE
61.2		bR	IR
61.3	12	zErl	zSt
61.4		zMz	zU
61.5		zA	zV
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		VV:	

03. FEB. 2016

15.02.2016

2/16



Wir wenden uns dagegen, dass die Kosten der geplanten Renaturierungsmaßnahmen – sofern rechtlich überhaupt zulässig - den im Satzungsentwurf aufgezählten Grundstücken zugeordnet werden sollen:

1.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind von uns unbekannten Personen und dem Vernehmen nach im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung Pappritz erfolgt. Falls die aus Umweltschutz- und Rechtsgründen nun tatsächlich wieder rückgängig gemacht werden müssen, sind [REDACTED]

[REDACTED] verantwortlich.

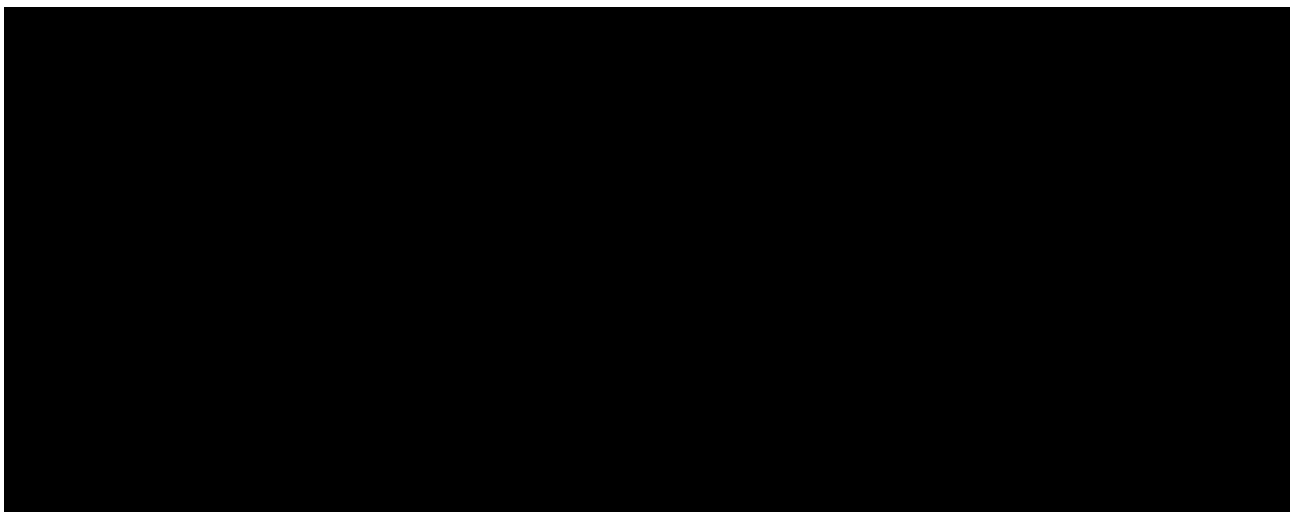
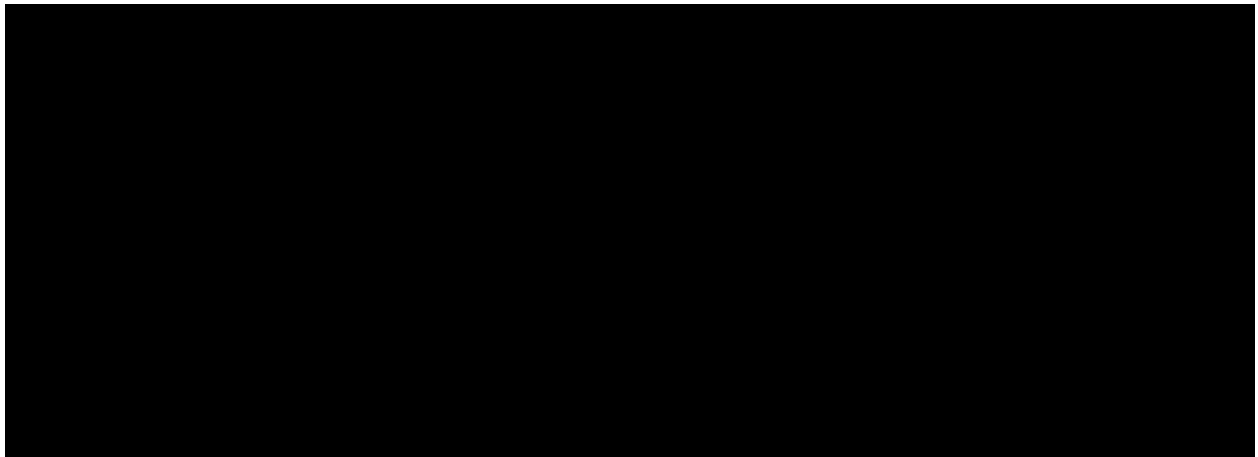
2.

Die Kostenzuordnung für eine **nicht komplette** Zahl von Grundstücken, bei denen angeblich im ursprünglichen Außenbereich Bauvorhaben ermöglicht worden sind (vgl. Begründung des Bebauungsplanentwurfs, Seite 49 Abs. 3), ist rechtlich, inhaltlich und zeitlich nicht nachvollziehbar und deshalb als **willkürlich** anzusehen.



Wir erwarten deshalb, dass nochmals eingehend geprüft wird, ob es aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen zwingend nötig ist

- das obere Kerbtal und den Quellbereich der Moosleite wieder herzustellen,
- die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vollständig durchzuführen und
- die oder einige Grundstückseigentümer mit den hierbei anfallenden Kosten zu belasten.



■ Durch die außerdem vorgesehene finanzielle Beteiligung unseres Grundstücks ■ an den Kosten der Ausgleichsmaßnahme



M 2 würde zusätzlich erheblich in unsere **Rechte eingegriffen** werden.

[REDACTED]

Wir bitten, den Entwurf des Bebauungsplans unter Berücksichtigung unserer Einwendungen zu überprüfen und entsprechend zu ändern.

[REDACTED]

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]





Stadtplanungsamt LHSt Dresden  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr:	143/16	bA bE
61.2			bF bH
61.3			<del>zSt</del> zSt
61.4		28. JAN. 2016	zA zU
61.5			zK zV
61.6			zA Wgl
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:		WW:	

Dresden, den 15.01.2016

(p. m. ö. n. l. M. g. a. b. e. i. m. S. u. k. s.)  
18.01.2016

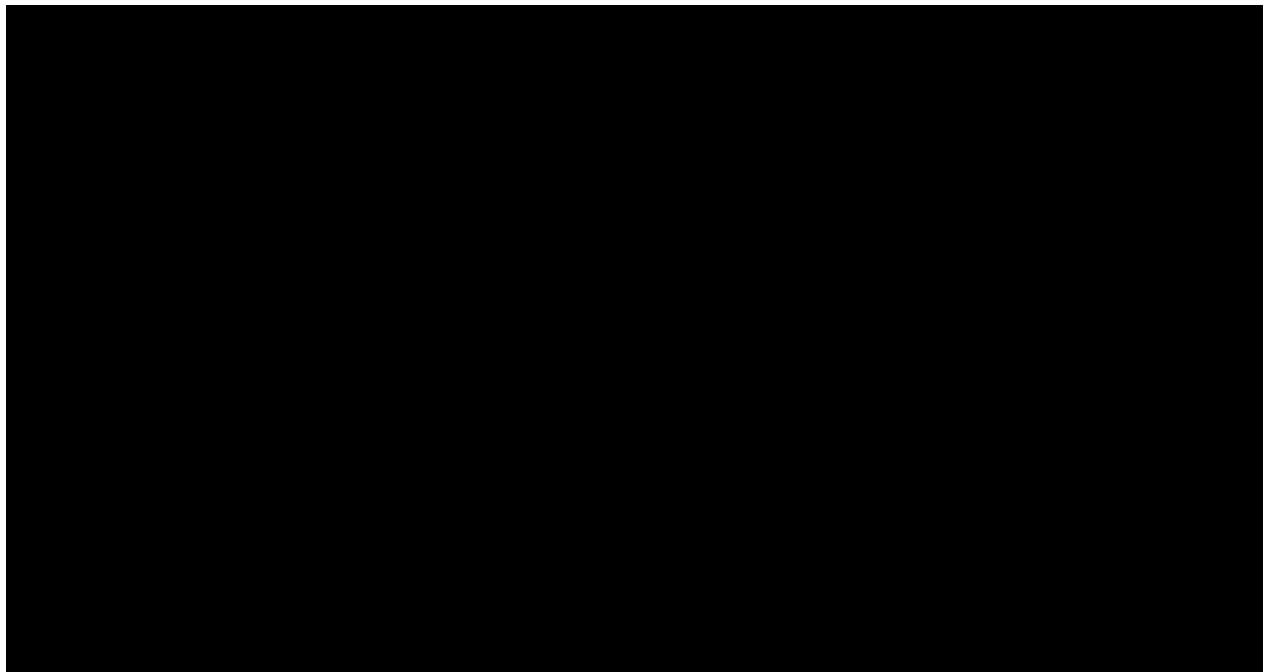
Betr.: Widerspruch zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.329 Dresden Pap...

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir, die Besitzergemeinschaft des Flurstückes [REDACTED] in Ergänzung der Stellungnahme  
von [REDACTED] vom 15.09.2014

Widerspruch

zu o.g. Bebauungsplan ein.





2) Auch die in M 1 geforderte Waldabholzung und Umwandlung der Nutzung in Wiese mit Sträuchern widerspricht jeglichen ökologischen Erfordernissen.

Bitte nehmen Sie diesen Einspruch zur Kenntnis

Mit freundlichem Grüßen



Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 12 00 20

01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.	447/16	bA bE
61.2			bR IR
61.3			<del>EL</del> zSt
61.4		29. JAN. 2016	zWz zU
61.5			zK zV
61.6			zA Wgl
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:		WV:	

Dresden, den 28.01.2016

### Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die notwendige abwasserseitige Erschließung begrüße ich die Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Hinweis aus meinem Schreiben vom 16.09.2014 zum Austritt von Hangwasser auf dem Flurstück fand keinen Eingang in den Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Am Fuß der Stützmauer des Stellplatzes auf Flst. tritt regelmäßig Wasser aus. Die Austrittsmenge überschreitet die von Flst. um ein vielfaches. Im Zuge der Erschließung muss hier eine geeignete Abflussmöglichkeit geschaffen werden.

- Seite 17 Nr. 6.2 Voraussichtliche haushaltswirksame Kosten, Refinanzierung  
Die Kostenschätzung bezieht sich nur auf den Straßenbau, Kosten für Grunderwerb, stadttechnische Erschließung und Hangsicherung sind nicht aufgeführt. Die zu erwartenden Kosten sind vollständig zu schätzen.  
(Beispiel: Das Flurstück 85a wurde aufgeschüttet um ein Abrutschen der Straße Am Rainchen zu verhindern. Diese Aufschüttung soll als Ausgleichsmaßnahme beseitigt werden, hier wird eine Hangsicherung notwendig werden)



- Seite 24 Nr. 6.3.2 Stadttechnische Erschließung  
„Zur Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (Stadtratsbeschluss von 2009) in Verbindung mit der Sächsischen Kleinkläranlagenverordnung ist eine öffentliche Schmutzwasserableitung bis zum 31. Dezember 2015 erforderlich.“ Der Termin dürfte nicht mehr einzuhalten sein, verdeutlicht aber das Dilemma um die Schmutzwasserentsorgung im B-Plangebiet.  
Im Zusammenhang mit meinem Bauantrag wurde [REDACTED] mitgeteilt, dass das Gebiet mittelfristig an die Schmutzwasserableitung angeschlossen werden soll.
- Seite 35 Nr. 8.2.1.3 Schutzgut Wasser, Oberflächenwasser  
„Im Bereich der Grundstücke Am Rainchen [REDACTED] sind Austritte von Hangwasser dokumentiert, die einen früheren Quellbereich der Moosleite vermuten lassen. Dieser wurde offensichtlich schon mit Herstellung der Straße Am Rainchen überformt.“  
Siehe meinen Hinweis oben.
- Seite 40 Nr. 8.2.1.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild, Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme M 2 erfordert keine Ausgliederung der Flurstücke 84/1 und 85a aus dem Landschaftsschutzgebiet. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 können innerhalb eines Bebauungsplanes Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.  
Konflikte mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet sollten auf dem Weg der naturschutzrechtlichen Befreiung gelöst werden.
- Seite 46 Nr. 8.2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen  
Ausgleichsmaßnahme M 2  
Es ist sicher wünschenswert die ursprüngliche Geländegestalt des Kerbtales und den Quellbereich der Moosleite wiederherzustellen. Ich stelle die Verhältnismäßigkeit dieser Maßnahme in Frage.  
Auf dem Flurstück 84/1 wurde ein Biotop (Streuobstwiese, magere Frischwiese) gemäß § 21 SächsNSchG festgestellt. Diese Fläche weist einen erheblichen Pflege-rückstand auf. Wiederherstellung und Pflege dieser Fläche bietet sich als alternative Maßnahme an.  
Flurstück 85a ist keine Wiesenfläche sondern eine unbebaute Fläche in einem fortgeschrittenen Sukzessionsstadium. Für mich stellt sich die Frage, ob der Zielbiotop tatsächlich eine viel höhere Wertigkeit gegenüber dem derzeitigen Zustand der Fläche bzw. deren natürlichen Entwicklungspotential bietet.

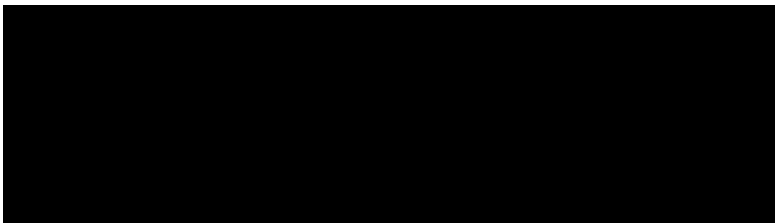


Durch die Beseitigung der Aufschüttung werden Hangsicherungsmaßnahmen für die Straße Am Rainchen notwendig, die erhebliche Kosten verursachen aber keinen Mehrwert für Natur und Landschaft bringen.

- Seite 46 Redaktioneller Hinweis

Die Passage „Darüber hinaus wird für die auf dem Flurstück 85 a und Teilen von Flurstück 84/1 erforderliche Waldumwandlung auf einer Fläche von ca. 850 m<sup>2</sup>, der entsprechende Waldersatz durch Anpflanzungen, teilweise wieder als Wald, im Bereich des wiederhergestellten Kerbtales erbracht.“ Ist doppelt aufgeführt.

Mit freundlichen Grüßen





An  
Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Abtlg. Stadtplanung Stadtgebiet

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr:	4012	bA bE
61.2			bR bR
61.3			bSt bSt
61.4		18. AUG. 2015	bZ bZ
61.5			bK bK
61.6			bV bV
61.7			bV bV
	GZ:		Kopie an 12.08.2015
Termin:		VV:	

Stellungnahme zum -  
Bebauungsplan Nr. 329 , Dresden-Pappritz Nr. 4 „ Am Mieschenhang“

Grundstück  
Flurstück N

Eigentümer :

Sehr geehrte Damen und Herren ,

Als Miteigentümer und im Auftrag des weiteren Eigentümers möchte ich  
Ihnen Folgendes mitteilen.

Ich hatte Gelegenheit am 28.07.2015 in den überarbeiteten Entwurf des obengenannten  
Bebauungsplanes einzusehen. Gegenüber den Darstellungen und Erläuterungen in der  
Beratung vom 16.07.2015 gibt es da nachstehende markante Änderungen.

- Einordnung der Wald-Anpassungsfläche M 1 - auf Flurstück

Mir wurde weiterhin mitgeteilt, das ein weiteres Baurecht für das Flurstück erst besteht,  
wenn die Bedingungen zur Reduzierung des Waldbereiches M 1 hergestellt sind.

Gegen diese Festlegung erheben wir hiermit **E I N S P R U C H**.

Begründung :

Ich möchte feststellen, das es zu verdanken ist, das diese  
sogenannte Waldfläche in dem jetzigen Zustand vorhanden ist. Damit ist ersichtlich, das ein  
behutsamer Umgang mit den naturbelassenen Flächen erfolgte. Das die dafür  
jetzt bestraft werden widerspricht jegliche Logik. Es ist nicht zu erwarten, das  
gesunde Bäume fällt die keinen Schaden verursachen. Welche Auflagen und Verpflichtungen  
aus dem Waldschutzgesetz sich hier für die Zukunft ergeben wäre interessant.

Die generellen Schutzkriterien für große Waldflächen auf solche Miniflächen von 1500 m<sup>2</sup>  
anzuwenden erscheint zumindest fragwürdig. Zumal in der definierten Schutzfläche bereits  
Bebauung genehmigt wurde. Es gibt viele bebaute Grundstücke mit ähnlichem Baumbestand  
und Abständen.



Es erscheint also sinnvoll und notwendig die automatisch übertragenen Schutzkriterien an die örtlichen Bedingungen anzupassen. Zumal die Einhaltung durch die vorhandenen Gegebenheiten ohnehin nicht möglich ist.

Schäden die von Bäumen aus und an Privatbesitz entstehen sind sowieso privatrechtliche Angelegenheit.

#### Baufeld 2

Das Baufeld 2 liegt nur teilweise in der definierten Schutzzone.  
In Anbetracht der dargestellten Besonderheiten erscheint auch hier die Übernahme der Schutzzone nicht notwendig.

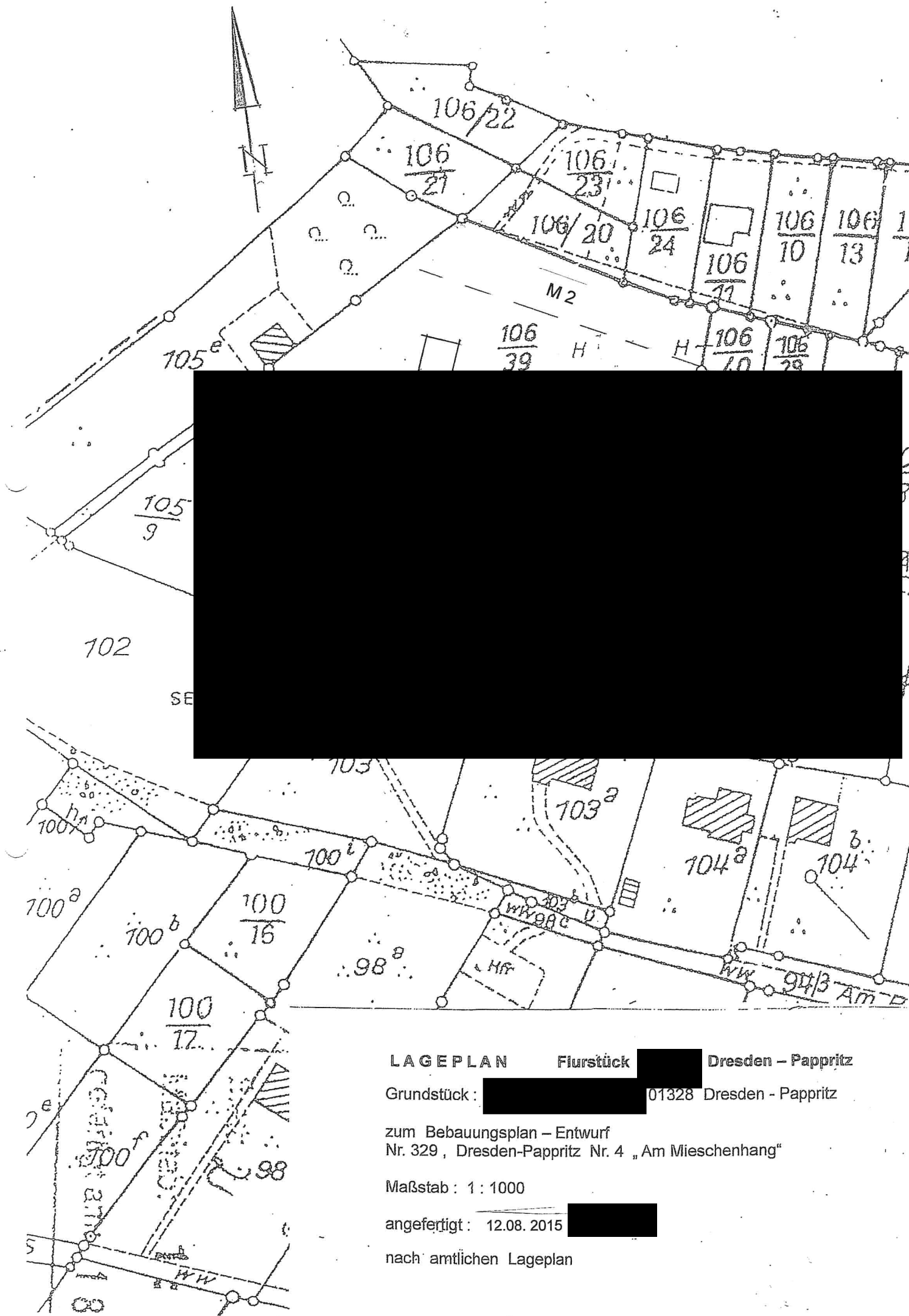
Ich bitte um Überarbeitung der entsprechenden Festlegungen im Entwurf des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage : Lageplan 1 : 1000

Kopie: - an untere Forstbehörde





LAGEPLAN Flurstück [redacted] Dresden – Pappritz

Grundstück : [redacted] 01328 Dresden - Pappritz

zum Bebauungsplan – Entwurf  
Nr. 329 , Dresden-Pappritz Nr. 4 „Am Mieschenhang“

Maßstab : 1 : 1000

angefertigt : 12.08.2015 [redacted]

nach amtlichen Lageplan



An  
Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Abtlg. Stadtplanung Stadtgebiet

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden		
Stadtplanungsamt/61		
61.1	Nr.: 4422/115	Br. BF
61.2		BK
61.3	19. Sep. 2015	z.B. z.V.
61.4		z.B. z.V.
61.5		z.B. z.V.
61.6		z.B. z.V.
61.7		z.B. z.V.
GZ:		z.B. z.V.
Termin:		

08.09.2015

Stellungnahme zum -  
Bebauungsplan Nr. 329 , Dresden-Pappritz Nr. 4 „ Am Mieschenhang“

Grundstück

Eigentümer :

**Ergänzung zum Schreiben vom 12.08.2015**

Ihr Zeichen 61.3.2

Sehr geehrte Damen und Herren ,

Ich danke für Ihren Zwischenbescheid vom 24.08.2015 zum obengenannten Vorgang.

Zur Vervollständigkeit unseres Standpunktes möchte ich über Folgendes informieren.

Unser Anliegen gemäß Schreiben vom 12.08.2015 zum Schutzstreifen-Wald hatte ich weiterhin der unteren Forstbehörde der Stadt Dresden mitgeteilt. Dazu liegt mit Schreiben vom 21.08.2015 eine Stellungnahme vor.

Darin wird auf folgende Möglichkeiten der Auslegung zur Anwendung des Schutzstreifens hingewiesen.

1. Ausnahmen können gestattet werden
2. die Entscheidung dazu trifft die untere Baurechtsbehörde
3. für Bestandsgebäude gilt diese Vorschrift nicht

Für das Bau Feld 1 ergibt sich daraus, das die Aufstockung des eingeschößigen Gebäudeteiles mit einem 2. Geschoß ohne Einschränkungen möglich ist.

Ich bitte diese Möglichkeit in Verbindung mit den Festlegungen zum Bebauungsplan zu bestätigen und zu dokumentieren. Ich erbitte hierzu von Ihnen eine entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 21.08.2015

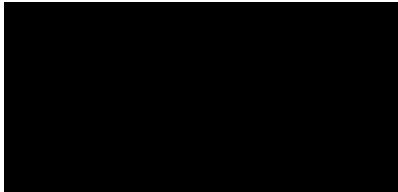




Dresden.  
DIEZQSU

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Amt für Stadtgrün und  
Abfallwirtschaft  
Untere Forstbehörde



Ihr Zeichen	Unser Zeichen 67.45-2511.20- 76/2015	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum 21. August 2015
-------------	--	-------------------	--------	---------	--------	-----------------------------

Wald auf dem Grundstück Pappritz #

Sehr geehrter

der Wald auf dem betreffenden Grundstück ist nicht im Rahmen des B-Planes neu festgelegt worden, sondern er besteht seit alters her, was Sie unschwer am Alter der Bäume erkennen können. Wald ist durch das Waldgesetz besonders geschützt und darf nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Das Sächsische Waldgesetz besteht seit 1992. Seitdem gibt es auch die Abstandsvorschrift, welche in § 25 Abs. 3 SächsWaldG vorschreibt:

„Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. **Ausnahmen können gestattet werden.** Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. **Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde** im Benehmen mit der Forstbehörde. Äußert sich die Forstbehörde nach Eingang des Ersuchens nicht innerhalb der Frist des § 69 Abs. 1 Satz 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 142) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, gilt das Benehmen als hergestellt.“

**Für Bestandsgebäude gilt diese Vorschrift nicht,** wohl aber für Neubauten (Baufelder). Aus genanntem Grund kann die Forstbehörde gar nicht auf eine Änderung des B-Planes hinwirken, weil ohne die Schaffung des „Schutzstreifens“ ein Neubau auf dem Grundstück nicht möglich wäre. Der Wald steht einfach zu nah am Baufeld.

Ostsächsische Sparkasse Dresden  
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00  
BIC: OSDDDE81XXX  
Konto 3 159 000 000  
BLZ 850 503 00

SEB Bank  
IBAN: DE62 8601 0111 1414 0000 00  
BIC: ESSEDE5F860

Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular unter <http://www.dresden.de/kontakt> eingereicht werden.

Deutsche Bank  
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00  
BIC: DEUTDE8CXXX  
Postbank  
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03  
BIC: PBNKDEFF  
Commerzbank  
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00  
BIC: COBADEFFXXX

Grunaer Str. 2 · 01069 Dresden  
Telefon (03 51) 4 88 71 01  
Telefax (03 51) 4 88 71 03

E-Mails:  
[stadtverwaltung@dresden.de](mailto:stadtverwaltung@dresden.de)  
[Stadtgruen-und-abfallwirtschaft@dresden.de](mailto:Stadtgruen-und-abfallwirtschaft@dresden.de)

[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

Sie erreichen uns über die Haltestelle:  
Pirnaischer Platz  
Sprechzeiten:  
Mo: 9 – 12 Uhr  
Di, Do: 9 – 18 Uhr, Fr: 9 – 12 Uhr

Für Menschen mit Behinderung:  
Parkplatz, Aufzug, WC



Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Sachgebietsleiter



An  
Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Abtlg. Stadtplanung Stadtgebiet

Postfach 12 00 20 , 01001  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.	210/16	BA BE
61.2			BF IR
61.3			<del>SE</del> ZSt
61.4			MAZ ZU
61.5			AK ZV
61.6			ZA Wgl
61.7			Kopie an
GZ:		02.02.2016	
Termin:			V:

Stellungnahme zum Entwurf des -  
Bebauungsplan Nr. 329 , Dresden-Pappritz Nr. 4 „ Am Mieschenhang“  
Öffentliche Auslegung - Teil A Begründung

Grundstück

Eigentümer :

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den Ausführungen im Teil A – Begründung wird von den genannten Eigentümern des Grundstückes wie folgt Stellung genommen.

Eingangs möchte ich auf meine nachstehenden bisherigen Stellungnahmen hinweisen.

Schreiben vom 12.08.2015 - mit Einspruch zur Einschränkung des Baurechts infolge des anliegenden Waldgebietes.

Schreiben vom 08.09.2015 - Ergänzung zum Einspruch vom 12.8.2015 mit Stellungnahme der unteren Forstbehörde zur Auslegung der einschlägigen Vorschriften.



[REDACTED]

[REDACTED]

Punkt 5.1.11 Zuordnungsfestsetzung

Unter Bezug auf meine Stellungnahme zum Punkt 5.1.10 wird Einspruch erhoben gegen die Übernahme von Herstellungs- und Pflegekosten für die Waldabstufung.  
Sinnvoll wäre eine Beschränkung von künftigen Anpflanzungen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden  
Planungsmamt  
Abteilung Stadtplanung Stadtgebiet  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt			
61.1	Nr.: 567/16	A	bE
61.2		R	fR
61.3	- 4. Feb.	Erl	zG
61.4		zViz	zU
61.5		<input checked="" type="checkbox"/> zV	
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:			

05.02.2016  
Dresden, [REDACTED] 16

Widerspruch zum Bebauungsplan Nr.329  
Dresden-Pappritz Nr.4, Am Mieschenhang

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan Nr. 329, Dresden Pappritz Nr.4, Am Mieschenhang legen wir hiermit Widerspruch ein.

Unsere Einsprüche bezieheb sich unter anderem auf nachfolgend genannte Punkte:

–

[REDACTED]

- Umfang und Größe des Bauvorhabens für die schmutzwasser- und niederschlagswasserseitige Entwässerung für die verhältnismäßig wenigen Anwohner in einer Wohnbebauung mit sehr unterschiedlichen Baugrundverhältnissen, örtlichen Unwegsamkeiten sowie fehlenden grundhaften Ausbau der Straßenkonstruktionen ist in einer gigantischen Weise geplant, welche weder kosten- naturwirtschaftlich akzeptabel ist.
- Die Renaturalisierung und die Wiederherstellung des oberen Kerbtales sowie des Quellbereiches der Moosleite auf weit abliegende Anwohner ohne deren Zustimmung kostenpflichtig umzulegen, wird von uns nicht akzeptiert.

Mit besten Grüßen

[REDACTED]



Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mischenhang  
Entwurf

Offenlage vom 21. Dezember 2015 bis einschließlich 12. Februar 2016

Ort: Stadtplanungsamt, Freiburger Straße 39, Zimmer 4313

Dresden, d.

8.2.16

Herr/Frau:

Anschrift:

Stellungnahme:

- Einsprüche werden schriftlich vorgelegt.
- Ausgleich Hz - Kostenhöhe pro Baugrunde nicht fest  
→ Verweis an Umweltamt
- Ergänzung Fest. [REDACTED] zu Barch  
Kopie Hz fehlen.
- [REDACTED]
- Aufzeichnungen Hz wurden durch die  
Gemeinde Pappritz ca. 1993 angeordnet.  
Wurde auch Verwaltungstelle mündlich bestätigt.

aufgenommen:

bestätigt:

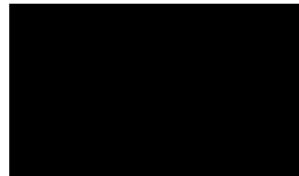




Landeshauptstadt Dresden  
- Stadtplanungsamt  
Postfach 12 00 20

01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.: 662	bA	bE
61.2		bR	fR
61.3		zErI	zSt
61.4	10. FEB. 2016	zMz	zU
61.5		zK	<input checked="" type="checkbox"/> V
61.6		zA	Vgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		WV:	



2016

Neue Anschrift !

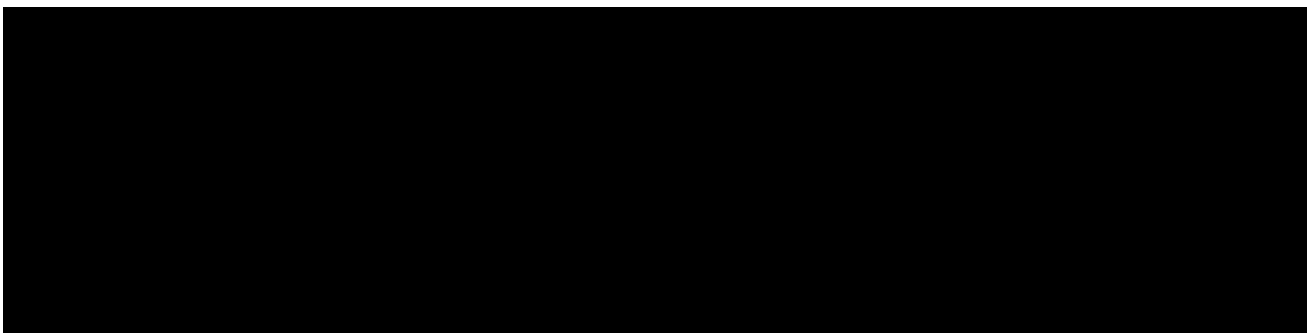
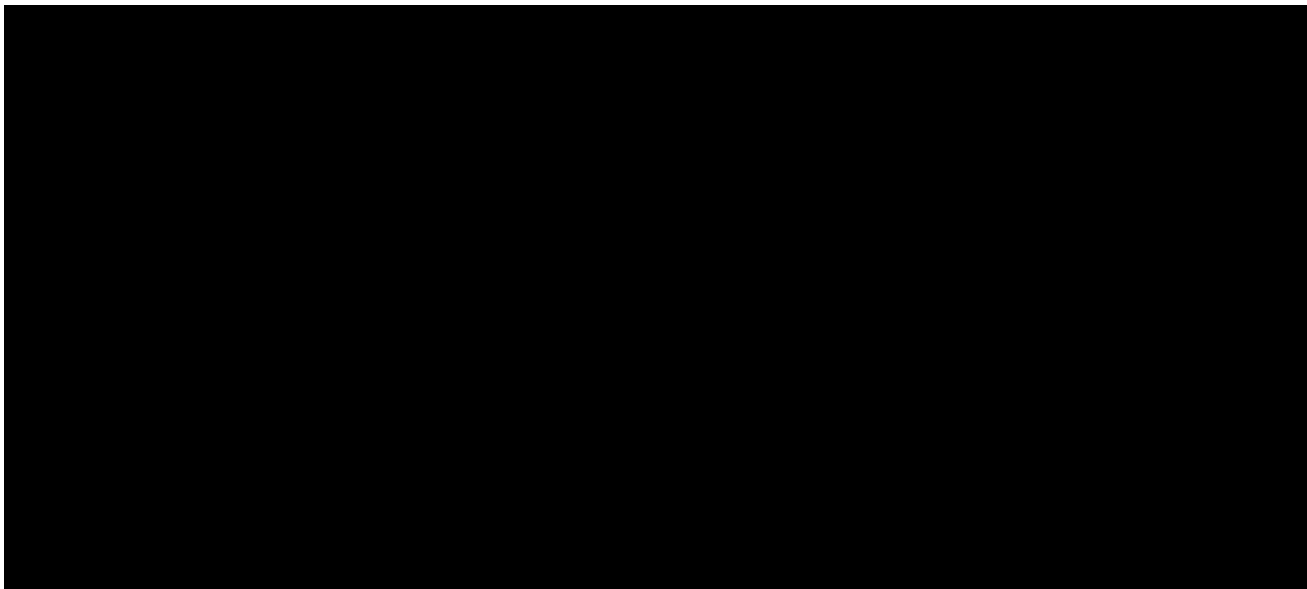
11.02.2016 Schorndorf, den 09.02.2016

Vorab per Fax 0351/488-3456 (S. PE - 215/16)

**Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4 "Am Mieschenhang" (Auslegung)**  
- Einwendungen und Bedenken zum ausliegenden Entwurf

Sehr geehrte

als Eigentümer des Fl.St. Nr. bin ich durch die o. g. Planung unmittelbar betroffen und trage deshalb zur Wahrung meiner Rechte nachfolgende Einwendungen und Bedenken vor. Dabei bleiben auch die im Schreiben v. 12.09.2014 zum Vor-Entwurf vorgetragenen Bedenken insoweit aufrechterhalten, als ihnen nicht bereits durch die zwischenzeitliche Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Rechnung getragen ist.





3.

Forderung nach Annullierung der (angeblichen) Waldgrenze im oberen Bereich des Mieschenhangs

Auf meine Ausführungen im Schreiben v. 12.09.2014 Nr. 5 wird vollinhaltlich Bezug genommen. Der dortige Vortrag bleibt aufrecht erhalten, da es nicht nur um die Sicherung des Bestandsschutzes für die Bebauung aus dem Jahre 1994 geht, sondern auch zukünftige Folgenutzungen mit Feuerstätten auf dem gesamten Grundstück zulässig bleiben müssen.

Die im Plan-Entwurf im oberen Teil des Mieschenhangs angegebene Waldgrenze entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen der §§ 2, 25 SächsWaldG. Denn der dortige Baumbestand ist *nicht geeignet*, eine *waldwirtschaftliche* Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion auszuüben (§ 2 Abs. 1 SächsWaldG).

Vielmehr handelt es sich um eine abwassertechnische Funktionsfläche (RÜB), deren Nutzung einerseits *vorrangig* von den Anforderungen der Abwasserbeseitigung bestimmt wird. Andererseits handelt es sich um steile Hanglagen im Siedlungsbereich, die einen forstlich vernünftig nutzbaren Anwuchs als Wald gar nicht zulassen, weil die Vegetation bereits in mittlerer Höhe zur Vermeidung von Hang-Erosionen durch Umfallen sowie aus Gründen der Verkehrssicherung entlang der Straße



regelmäßig frühzeitig entnommen werden muss. Eine *forstliche* Bewirtschaftung scheidet daher aus. Vielmehr handelt es sich um typische Funktionsflächen iSd. § 2 Abs. 3 SächsWaldG.

Soweit der angebliche Wald erst jüngst durch die Anpflanzung bzw. durch die Zulassung von Anwuchs *trotz* der schon seit über 20 Jahren am Mieschenhang bestehenden Bebauung entstanden ist, wird hilfsweise die Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme iSd. § 25 Abs. 2 SächsWaldG eingewandt. Da die Entwicklung eines Waldes in diesem Nachbarschaftsbereich unzulässig war, kann sich die Stadt und der Forst jetzt nicht auf einen diesbezüglichen Schutzbedarf berufen.

Die im Plan-Entwurf eingetragene Waldgrenze iSd. § 15 Abs. 1 Nr. 4 SächsWaldG ist vor allem deshalb überraschend, weil kürzlich noch [REDACTED] die Baugenehmigung für ein Wohnhaus innerhalb der vermeintlichen 30m-Grenze für ein Wohnhaus mit Feuerstätte "Am Hügel" auf den Fl.St. Nr. [REDACTED] erteilt worden ist. Seither ist die gegenüberliegende Vegetation gewiss nicht so schnell gewachsen, dass sie nun auf einmal doch als Wald zu gelten hat.

Die Berufung des Planungsamtes darauf, dass die dortigen Bäume nicht bleibend die 25-Höhe überschreiten würden und deshalb Einzelfall-Genehmigungen erteilt werden könnten, ist keine angemessene *rechtliche* Lösung des *generell* durch die konfliktträchtigen Neuanpflanzungen provozierten Problems.

4.

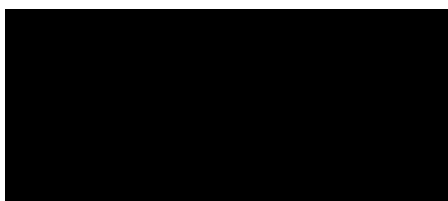
Forderung nach einer effizienteren Abwasserbeseitigung auch am oberen Mieschenhang  
(vgl. mein Schreiben v. 12.09.2014 Nr. 6)

Nach den mir vorliegenden Auskünften (zuletzt vom November 2015) soll das Pumpwerk am RÜB auch in Zukunft bestehen bleiben und mein Grundstück entsorgen, obwohl bei Starkregen das Mischwasser wegen der Überschreitung der Aufnahmefähigkeit des Pumpwerkes fontänen-artig aus dem Kanaldeckel quillt mit der Folge, dass dann 14 Tage lang die Reste von Toilettenpapier, Tamppons, u. ä. auf der Straße platt gewalzt werden.

Die Belassung des Pumpwerkes am RÜB ist daher keine tragfähige Lösung, auch wenn jetzt flankierend "Wasserstopps" eingebaut und die Fremdwassereinträge reduziert werden sollen. Ich verlange daher eine planungsrechtliche Absicherung, dass auch der obere Teil vom "Am Mieschenhang" durch den Aufbau einer Freigefälleslösung zeitnah entsorgt werden und das Pumpwerk dann entfallen kann.

Weiterer Vortrag und eine ggfs. notwendige Vertiefung der Einwendungen bleibt vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen





Abs.:

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.:	659	bA bE
61.2			bR fR
61.3			zErI zSt
61.4		10. FEB. 2016	zWz zU
61.5			zK V
61.6			zA Wgl
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:		WV:	

Tel. / Fax : 0351 2687871



An das Stadtplanungsamt







Abteilung Stadtplanung


Dresden, 11.02.2016

Betr.: Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 329 Dresden-Pappritz Nr.4

"Am Mieschenhang".

Gegen die erneute Festlegung im Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr.4 "Am Mieschenhang", die Grundstücke, die unterhalb der Straße "Am Wald" liegen, auszuschließen, legen wir, auch im Interesse   Widerspruch ein.


Unser Grundstück besteht aus zwei Teilen, Flurkarte  Auf dem Teilstück  steht, ungefähr 80m von der Straße entfernt, unser Einfamilienhaus; seit  in Familienbesitz. Der zweite Teil,  grenzt unmittelbar an die als Bebauungsgrenze festgelegte Straße ( die früher nur ein Feldweg war). Dieser Teil ist überwiegend nur freie Wiese mit einigen Obstbäumen. Das gesamte Grundstück pflegen und bewirtschaften wir seit  immer auch im Hinblick auf 

Nach unserem Ermessen bietet sich das obere Teilstück  als gutes Bauland an, zumal auch Wasser und Strom liegen. Derjenige, der im Bauplan drin ist,



ist 10m über die Straße von uns entfernt, ist aber noch näher am Wald gelegen.

Die vorgesehene Ausgliederung unseres Grundstückes schränkt daher unsere Besitz-und Nutzerrechte ein, ist unverhältnismäßig, eine indirekte Form einer Enteignung. Wir stellen das deshalb fest : zu DDR-Zeiten wurde schon mal das Grundstück in 6 Wochenendgrundstücke aufgeteilt! Glücklicherweise schon lange vorbei!

Weiter weisen wir Sie erneut darauf hin, daß die Straße " Am Wald  zur Hälfte unser Grundstück ist und wir dafür Steuern bezahlen und das Abwasser in unser Grundstück läuft. Zur Klärung waren städtische Mitarbeiter vor Ort, Klärungsergebnis = 0.

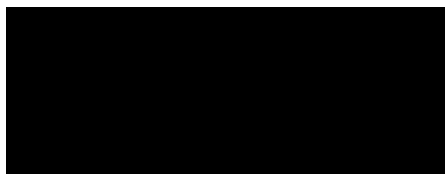
Bezüglich des Landschaftsschutzgebietes trifft für uns zu, daß dieses erst an der Hangkante zur Elbe anfängt. Somit hat das keinen Einfluß auf die von uns gewünschte Bebauung.

Wir verstehen nicht, daß ein ungepflegter Wildwuchs, wie im Nebengrundstück vorhanden, für uns eine Richtlinie sein soll.

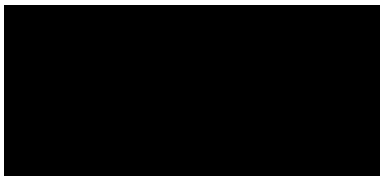
Man kann nun wirklich nicht erkennen, daß die Gutachtergemeinschaft es sich bei der Entscheidung schwer gemacht hat : Bauen oder nicht Bauen. Es wird wieder die Straße als Grenze genommen und in links und rechts geteilt. Die Eingaben der Betroffenen werden ignoriert ohne zu bedenken, daß es ein Gewinn wäre für die Rentabilität der geplanten Kanalisation.

Wir bitten Sie nochmals, unsere berechtigten Einwände zu prüfen, damit die Entscheidung nicht zu Lasten der Altbesitzer geht.

Mit freundlichen Grüßen







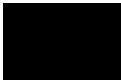
Dresden, 03.02.2016

Stadtplanungsamt  
der Landeshauptstadt Dresden  
Postfach 12 00 20

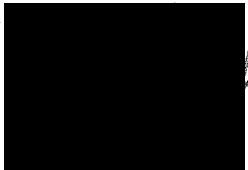
01001 Dresden

e-mail: bauleitplanung-aost@dresden.de

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.: 660	bA	bE
61.2		bR	fR
61.3		zErI	zSt
61.4	10. FEB. 2016	zMz	zU
61.5		zK	<input checked="" type="checkbox"/>
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		WV:	



11.02



1/6

**Betreff: Widerspruch Bebauungsplan Nr. 329**

Die Zuordnung der Kosten für die Baumaßnahme M2 auf dem Flurstück 85 lehnen wir grundsätzlich ab.

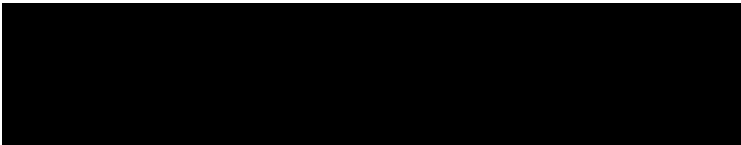
Es muss als erstes geklärt werden, wer für die Zuschüttung des Tales die Genehmigung gegeben hat.

Hier ist doch wohl der Besitzer des Tales verantwortlich, der sicherlich die Genehmigung der Gemeinde Weißig, Schönfelder Hochland, eingeholt hat. Es ist verwunderlich, dass für die damalige Entscheidung die Straßenkante zu verbreitern das komplette Tal verfüllt wurde. Es hätte nur soviel geschüttet werden müssen, dass die Straßenböschung nicht abrutscht. Für diesen Fehler bei der Verfüllung sind wir die falsche Adresse und nicht verantwortlich zu machen.

Wer Fehler macht, hat sie auch zu bezahlen. Es ist nicht zu verstehen, diese Kosten auf die Anlieger abzuwälzen.

Ich bitte um die Beantwortung meiner Ablehnung.

Mit freundliche Grüßen





06.02.2016

Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Dresden  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr:	226/16	FA bE
61.2			hE PR
61.3	12		zE zSt
61.4		10. FEB. 2016	zU
61.5			AK zV
61.6			zA Wgl
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:		VV:	

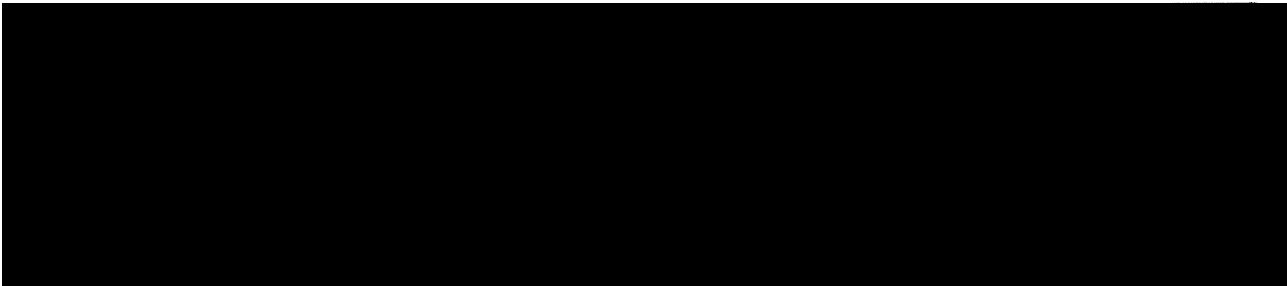
**Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan 329 Dresden-Pappritz Nr. 4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gleichzeitig möchten wir auf das Schreiben vom 14.09.2014 hinweisen, die Flurstücke (wie im Bebauungsplan vorgesehen) als Bauland einzustufen. Die vorgeschlagene Variante eine Waldabstufung auf dem Grundstück wäre angebracht, man kann hier nicht von einem Wald sprechen sondern von einer verwilderten Fläche.

Mit freundlichen Gruß



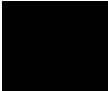


Stadtplanungsamt der LHS Dresden  
PF 120020  
01001 Dresden

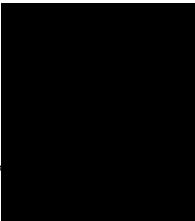
Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr:	669	bA bE
61.2			bR IR
61.3			zEd zSt
61.4			zMz zU
61.5			zK <input checked="" type="checkbox"/>
61.6			zA Vgl
61.7			Konto no
GZ:			
Termin:		VV:	

Datum 08.02.2016

Einspruch



11.02.2016



116

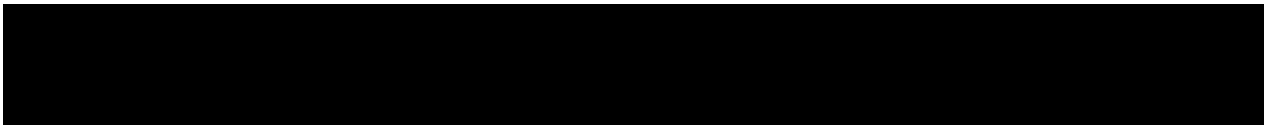
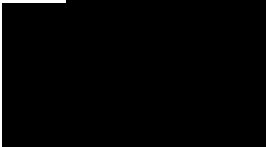
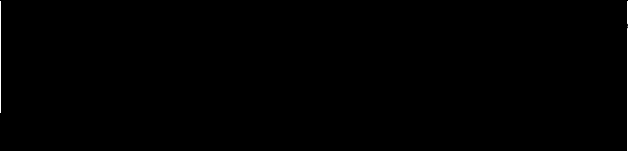
Bebauungsplan Nr. 329 Dresden-Pappritz Nr.4, Am Mieschenhang



Sehr geehrte Damen und Herren,



Den geforderten Waldumbau widersprechen wir energisch.





11.02.2016

**Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt**

Abteilung Stadtplanung Stadtgebiet, z.H. [REDACTED]

Freiberger Straße 39

01067 Dresden

4. Etage [REDACTED]

Postfach 12 00 20,

01001 Dresden

bauleitplanung-ost@dresden.de

Dresden, den 11. Februar 2016

**Stellungnahme zum**

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang**

**(in der Fassung der Öffentliche Auslegung vom 21. Dezember 2015)**

Sehr geehrte [REDACTED]

sehr geehrte Damen und Herren,

Ich nehme zu dem o.g. Entwurf als Nutznießer des Grundstücks [REDACTED] Stellung. [REDACTED]

Anhang 2 ist ein vergrößerter Ausschnitt aus „Entwurf Rechtsplan Blatt 1“ der Offenlegung vom Flurstück [REDACTED] und seiner Umgebung zur Verdeutlichung meiner Widersprüche gegen die im Entwurf enthaltenen Festsetzungen die Flächennutzung des Grundstücks betreffend.



### **Stellenwert des Naturschutzes**

Die größte Sorge der Entwurfsverfasser war offenbar der Artenschutz und die CO2 Bilanz. Wenn die Umweltbehörde etwas für den Naturschutz und zur Reduzierung des CO2 Ausstoßes erreichen will, dann wäre z.B. die Orientierung auf effektive Heizsysteme wichtig. Die geothermischen Karten im Gebiet des Bebauungsplanes versprechen günstige Verhältnisse für die Wärmegewinnung aus Erdwärme. Die Empfehlung der Nutzung der Erdwärme (selbstverständlich im Rahmen der dafür geltenden Vorschriften) im Bebauungsplan wäre ein wirksamer Beitrag zum Klima- und Naturschutz. Die Verminderung des CO2-Ausstoßes aus Öl- oder Gasheizungen ist von mindestens ebensolcher Bedeutung wie die höchst zweifelhaften Festsetzungen zur CO2-Bilanz an anderer Stelle des Entwurfs.

### **Verkehr**

Die verkehrstechnische Anbindung muss dem hinzukommenden Verkehrsaufkommen angepasst werden. Die ungehinderte Erreichbarkeit aller Grundstücke durch Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr muss gewährleistet sein. Allerdings muss vermieden werden, dass „großzügiger“ Ausbau der Wege und Straßen zusätzlichen ruhenden und fließenden Verkehr anzieht. Das ist nicht nur kostentreibend, sondern auch unerwünscht. Öffentliche Parktaschen sind nicht erforderlich. Für Besucher bei Anliegern muss für Parkflächen auf den Grundstücken gesorgt werden.

Der einseitige Fußweg kann so gestaltet und markiert werden, dass er für Ausweichmanöver bei der Begegnung großer Fahrzeuge befahren werden



## **2. Textliche Festsetzungen (z.B. das Gelände betreffend)**

Der Entwurf des Bebauungsplans geht offensichtlich von idealem Geländeverlauf aus, ohne Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten und technisch-sachliche Gesichtspunkte. Mehrere Textliche Festsetzungen können auf diesem Grundstück nicht eingehalten werden. Das Flurstück [REDACTED] verlangt wegen seiner Topographie (extrem starke Hanglage in zwei Richtungen) eine Planung von Gebäude, Zufahrt zum Grundstück, Fahrzeugabstellflächen, Garagen, und Nebengelass, die von den Vorgaben des Entwurfs des Bebauungsplans abweichen muss, um technisch machbar und wirtschaftlich sinnvoll ausführbar zu sein.

**Ich widerspreche den Textlichen Festsetzungen insgesamt, soweit sie die technisch und wirtschaftlich sinnvolle Bebauung behindern, insbesondere denen in den Punkten 2.3, 6, und 9.4 .**

Große Teile des Flurstücks [REDACTED] (mehr als 50% und de facto die gesamte Fläche außerhalb des Baufensters) sind als Flächen mit „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. ausgewiesen. Der Punkt 9.8 in den Textlichen Festsetzungen bestimmt dazu: „Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind artgleich zu ersetzen.“



[REDACTED]

Die Festsetzung, dass auf isolierten 600-700 Quadratmetern eines privaten Grundstücks, das von umliegenden Obstgärten, die nicht in gleicher Weise ausgewiesen sind, angeflogene Pflanzen und Gehölze (vor allem Brombeergestrüpp, Knallerbsensträucher, Ginster, giftige Eibe und andere Gehölze) „dauerhaft zu sichern und zu pflegen...“ sind, ist absurd, diskriminierend, schikanös und nicht nachvollziehbar. Diese Festsetzung bedeutet, dass diese Flächen nicht wirtschaftlich genutzt werden dürfen. Mit dieser Festsetzung versuchen die Behörden verbriefte Eigentumsrechte auszuhöhlen. Das ist unverhältnismäßig und deshalb nicht akzeptierbar. Die Behörden haben keine Veranlassung die Nutzung dieser Flächen von der gleichen Nutzung wie in der Nachbarschaft, als Hausgarten, auszuschließen. Eine gesellschaftliche Notwendigkeit besteht dafür nicht. In den Dokumenten der Offenlegung fehlt jede Begründung, warum Teile des Flurstück [REDACTED] anders als die Nachbarflurstücke genutzt werden müssen. Das sieht nach Willkür aus.

[REDACTED]

[REDACTED]

#### **~~4. Nutzungstechnische Festsetzungen - Forstgehölze~~**

Der Entwurf verlangt darüber hinaus, dass mehrere große Forst-Gehölze in unmittelbarer Nähe des Baufensters erhalten bleiben sollen. Schon jetzt gehen von diesen unter Bestandsschutz gestellten Forst-Gehölzen (einer Buche und mehreren Eichen) erhebliche akute und latente Gefahren für die existierende Bausubstanz auf dem eigenen und dem Nachbargrundstücken und den öffentlichen Verkehrsraum aus. Sachlich unumstritten ist, dass die Forst-Gehölze auf dem Grundstück die Nutzung und Bebaubarkeit des Grundstücks stark einschränken bzw. behindern. Die Vorgabe, sie zu erhalten, ist formal rechtlich vielleicht abgedeckt, jedoch praktisch eine realitätsferne Festlegung, die - sollte sie im Plan unverändert festgeschrieben werden - zu teuren und für den betroffenen Anlieger unzumutbaren Restriktionen und Mehraufwendungen führen würden. Die zuständige Planungsbehörde hat die o.g. Festsetzungen in den B-Plan eingestellt, ohne die bautechnischen Konsequenzen ihrer Festsetzungen zu bedenken. Sie hat es auch versäumt, die Belange und sachlichen Argumente mit mir, dem betroffenen Rechtsträger, zu besprechen. Diese Argumente sind dem Umweltamt mit Schreiben vom 5.11. 12 und 19.12.12 aus früheren Eingaben und Anträgen bekannt, haben jedoch im Entwurf keinerlei Berücksichtigung gefunden. Bürgernähe sieht anders aus!

Von diesen Baumriesen gehen im Zeitalter immer extremerer Wetterphänomene erhebliche Gefahren für Personen, Fahrzeuge und Bauwerke aus. Ich habe das in früheren Anträgen auf Fällgenehmigung im Detail erläutert, leider ohne Verständnis durch die Umweltbehörde zu finden. Außerdem erschließt sich mir nicht, weshalb ein Eigentümer eines Grundstücks im reinen Wohngebiet, Forstgehölze auf seinem Grundstück zu dulden hat, von denen erhebliche



Risiken ausgehen und die die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstücks (wohnen) dauerhaft einschränkt. Das ist ein unzumutbarer, unerträglicher Eingriff in das Eigentum. Aus diesem Grund **bekräftige ich meinen Widerspruch gegen die Festlegung, dass diese Forstbäume auf dem Flurstück** erhalten werden müssen. Übrigens bestätigt das Liegenschaftskatasters in seinem Schreiben vom 13. Januar 2015 die Nutzungsart des Grundstücks (1510m2) mit „Straße (200m2) und den gesamten Rest (1310m2) als „Gebäude- und Freifläche Wohnen“ GFW.

Zu meinem persönlichen Engagement für den Naturschutz stehe ich. Ich wiederhole mein Angebot in meinem Schreiben an das Umweltamt vom 29.11.2012:

*„Die geltenden Vorschriften sehen die Möglichkeit vor, für zur Fällung freigegebene Bäume Auflagen für Ersatzpflanzung zu erteilen. Bitte machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch ... erwähnte auch die Möglichkeit, einen Beitrag zu einem Fond zu leisten, aus dem Naturschutzprojekte der Stadt finanziert werden. Diese Art von Ausgleich erscheint mir sinnvoller als eine Ersatzpflanzung auf demselben Grundstück, denn er ermöglicht die Einbeziehung der Ersatzpflanzung in Ihre städtische Planung. Und sie garantiert mehr Professionalität bei der Realisierung.“*

Allerdings erwarte ich, dass ich nicht noch obendrein mit

- der erzwungenen Duldung von Forstgehölzen auf meinem Gartengrundstück und
- der Nutzungseinschränkung eines großen Teils meines Grundstücks und der eingehenden Wertminderung

bestraft werde.

Vielmehr erwarte ich eine sachliche, faire, den örtlichen Gegebenheiten gerecht werdende Flexibilität bei der Einordnung des Gebäudes, der Garagen, der Park- und Abstellflächen und des Nebengelasses.

Mit freundlichen Grüßen

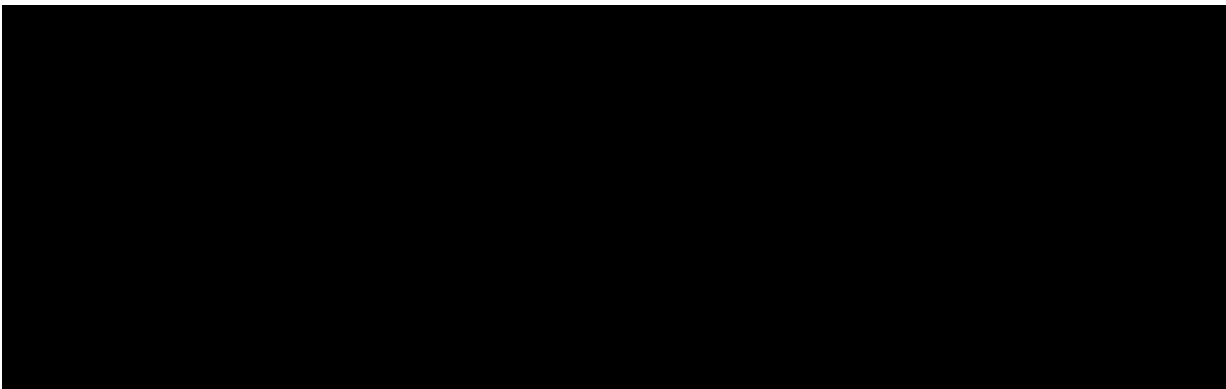
Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr:	238/16	6A 6E
61.2			6G 6B
61.3			<input checked="" type="checkbox"/> 6St
61.4		11. FEB. 2016	<input checked="" type="checkbox"/> 6U
61.5			<input checked="" type="checkbox"/> 6V
61.6			
61.7			
GZ:		Original Seite 1-5 mit zwei Anhängen eingereicht am 11.2.2016	
Termin:		Kopie an:	
WW:			

Anhang 1: Vollmacht des Eigentümers

Anhang 2: Planausschnitt



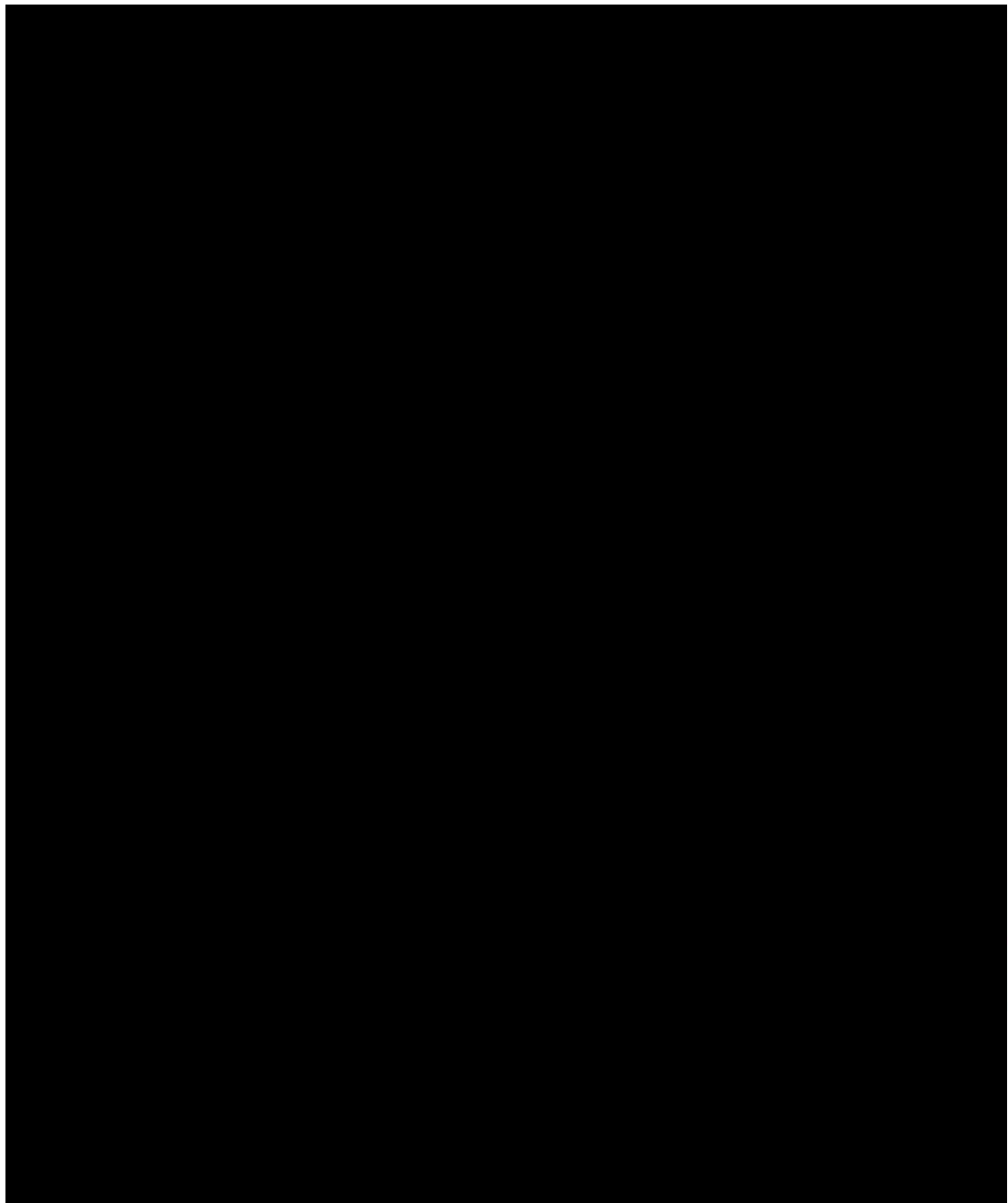
## Vollmacht



Dresden, den 03. Januar 2016









Dresden, 10.02.2016

Stadtplanungsamt  
Freiberger Straße 39  
01067 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.	237/16	6A 6E
61.2			6F 6G
61.3			6H 6I
61.4		11. FEB. 2016	6J 6K
61.5			6L 6M
61.6			6N 6O
61.7			6P 6Q
GZ:			Kopie an
Termin:		WV:	

Widerspruch gegen den Bescheid: Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4,  
Am Mieschenhang vom 17.08.2015  
Name: V0676/15 / Art: Vorlage B-/VB-Pläne/FNP-Änderungen

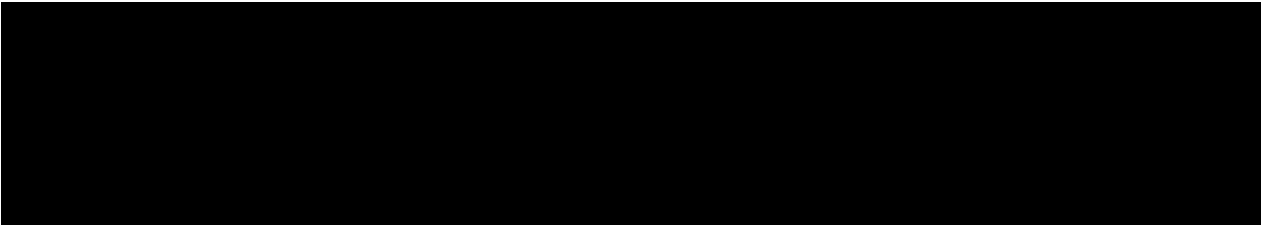
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den in der Betreffzeile genannten Bescheid, erheben wir hiermit in folgenden Punkten  
Widerspruch:

3. Die Umsetzung der Kosten der Renaturalisierungsmaßnahme M2.
4. Die Umsetzung der Renaturalisierungsmaßnahme M2.

Für unsere Widersprüche führen wir folgende Begründungen an:

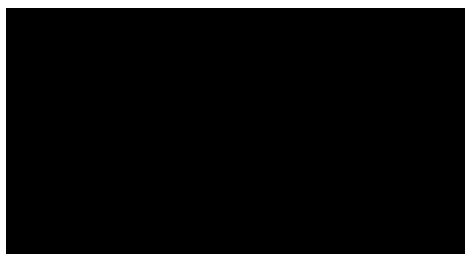


- 
3. Die Kosten der Renaturalisierungsmaßnahme M2 sind nicht benannt, die aber schnell auf eine sehr hohe Summe steigen kann. Darüber werden die Anlieger nicht aufgeklärt. Die Aufsplittung der entstehenden Kosten auf nur bestimmte Grundstücke ist ungerecht. Ausgegliederte Grundstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet werden im Entwurf gar nicht herangezogen, versiegelte Flächen von bestehenden Häusern genauso wenig (das betrifft alle Grundstücke, die in den letzten Jahren entstanden sind) und wenn die Baumaßnahme M1 nicht umgesetzt wird, fallen eine ganze Anzahl Grundstücke aus der Kostenaufteilung heraus, sodass die Summe unvorstellbar hoch für die restlichen Anlieger wird.  
Die Kosten sind überhaupt nicht abschätzbar und wir sind nicht gewillt, die Gesamtkosten der M2-Maßnahme, umgelegt auf genannte Grundstücke, zu zahlen.
4. Im 1. Entwurf vom 01.08.2014 Abs. 5.1.2 wird im Ergebnis der Untersuchungen festgesetzt, die Fläche des zugeschütteten Tales als Wald- bzw. naturbelassene Grünfläche zu belassen. Intensive geologische Untersuchungen sowie Sanierungs- und Sicherungsarbeiten mit einem hohen Kostenaufwand sind sonst notwendig.  
Der Austritt des Wassers oberhalb der Straße kann eine Schädigung des bisherigen Laufes einer Wasserader, bedingt durch den Straßenbau bzw. der oberhalb gebauten Häuser sein und kann durch eine Entwässerungsleitung zum Abfließen gebracht werden. Wir können mit Sicherheit sagen, dass an der unbefestigten Straße nie Wasser ausgetreten ist.  
Im Zuge der Straßenbaumaßnahme „Am Rainchen“, ca. 1993, wurde die Straße in Richtung Tal begradigt. Die Straße wurde nicht abgestützt, sodass diese in der Mitte einen Riss bekam und abzustürzen drohte. Nach versuchter Unterfütterung mit Beton wurde von der Gemeinde das Aufschütten des Tales veranlasst. Dieses Tal kann nie mehr so zurückgebaut werden, wie es mal war, da hohe Stützmauern für den Straßenbau benötigt werden.  
Wenn das Tal wieder hergestellt werden muss, dann obliegt es der Gemeinde/Stadt die Kosten zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen







Landeshauptstadt Dresden	
Stellblatt	
61.1	Nr.: 687
61.2	
61.3	11. Feb. 2016
61.4	
61.5	
61.6	
61.7	
GZ:	
Termin:	

bA	BE
BR	IR
zEr	zSt
zMz	zU
<input checked="" type="checkbox"/> zV	
zA	Wgt
Kopie an	

07.02.16

An das Stadtplanungsamt Dresden

PSF 120 020

0100 1 Dresden

Freiburgerstr. 39

01.02.2016

2/16

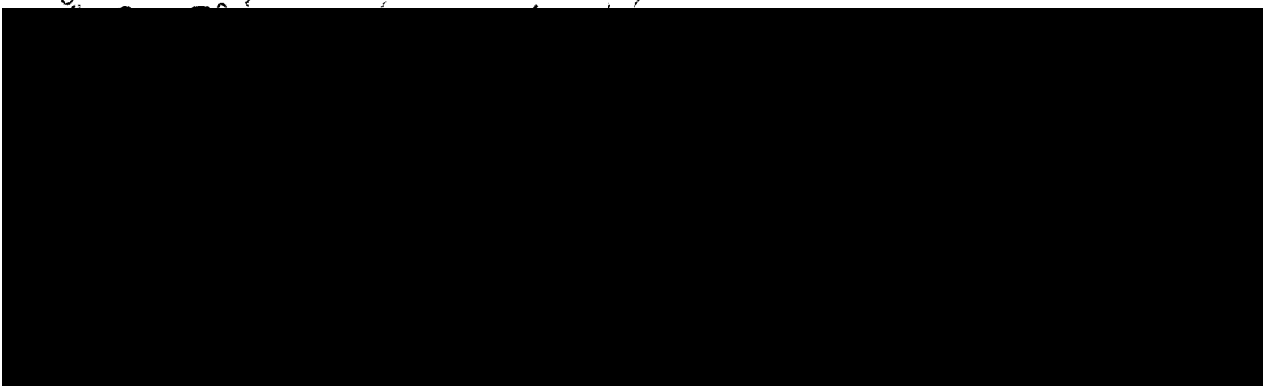
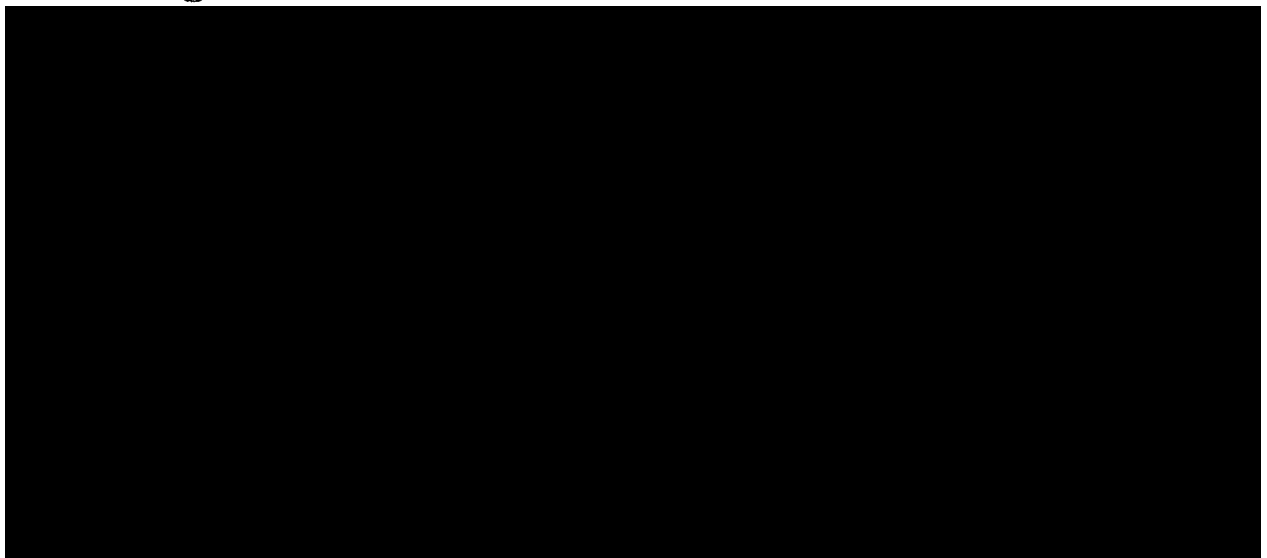
Einspruch:

Betr.: Bauvorhaben Nr 329 Dr.-Pajepitz Nr 4

Am Mieschenhang

PKT: 5.11 Ausgleichsmaßnahme Flurstück 85a

Einspruch gegen die Entfernung der Auffüllung  
im Ikerböl der Moosleite.



Mit freundlichen Grüßen





An: [REDACTED]  
Kopie:  
Blindkopie:  
Betreff: Entwurf Bebauungsplan Nr. 329 Dresden Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang -  
Widerspruch/Stellungnahme  
Von: [REDACTED] Donnerstag 11.02.2016 21:50

1 Anhang



Widerspruch Bebauungsplan.pdf

Sehr geehrte [REDACTED]

Anbei meine Stellungnahme bzw. Widerspruch zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes. Ich hoffe dass meine Anregungen in die Überarbeitung Eingang finden. Vielen Dank.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr. 261/16	bA	bE
61.2	[REDACTED]	bF	IR
61.3	12	<del>zA</del>	zSt
61.4	11. FEB. 2016	<del>zA</del>	zU
61.5		zK	zV
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Thema:		WV:	

12.02.2016

[REDACTED]



[REDACTED]

LH Dresden  
Stadtplanungsamt

PF: 120020  
01001 Dresden

per email

, am 09. 02. 2016

**Entwurf Bebauungsplan Nr. 329 Dresden Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang**

**Stellungnahme/Widerspruch (insbesondere die Flurstücke [REDACTED] betreffend)**

Sehr geehrte [REDACTED]

**Für Flurstücke [REDACTED]**

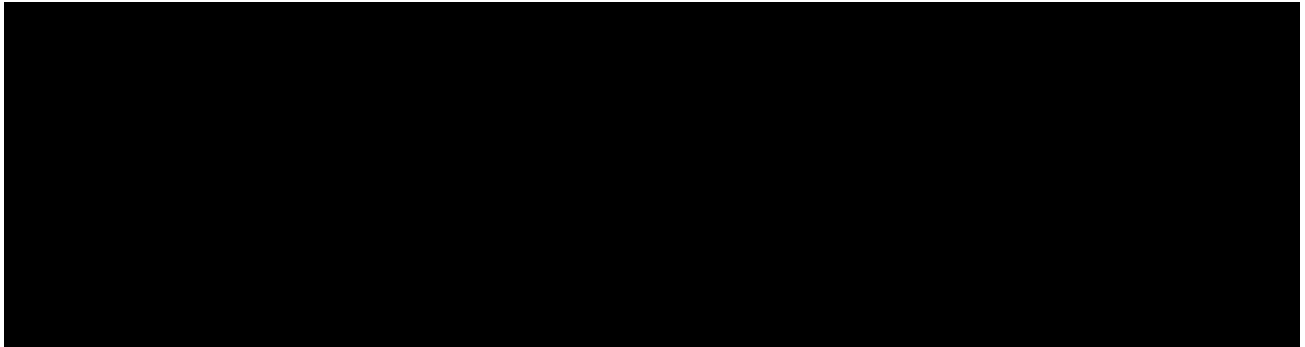
1. Ich widerspreche dem im Flst. [REDACTED] eingezeichneten zu schützenden Baum (Eiche). Er steht nur ca. 3m von den beiden Gebäuden entfernt und somit reicht der Wurzelbereich unter die Fundamente dieser Gebäude. Es kann zunehmend zu Schäden durch Anhebung bzw. Lockerung kommen. Diese werden schon jetzt an den Stützmauern sichtbar. Zum Anderem überragt der Kronenbereich beide Dachflächen so dass es bei herabstürzenden Ästen zu Dachschäden kommen kann. [REDACTED]  
Baumentfernung erhalten. [REDACTED]
2. Ebenso dem zu schützenden Baum im Flst. [REDACTED] Ich kann da keinen erkennen. Es stehen nur zwei von Kernfäule befallene absterbende Obstbäume auf diesem Flurstück welche beim umstürzen das benachbarte Gebäude beschädigen würden. [REDACTED]

3. [REDACTED]

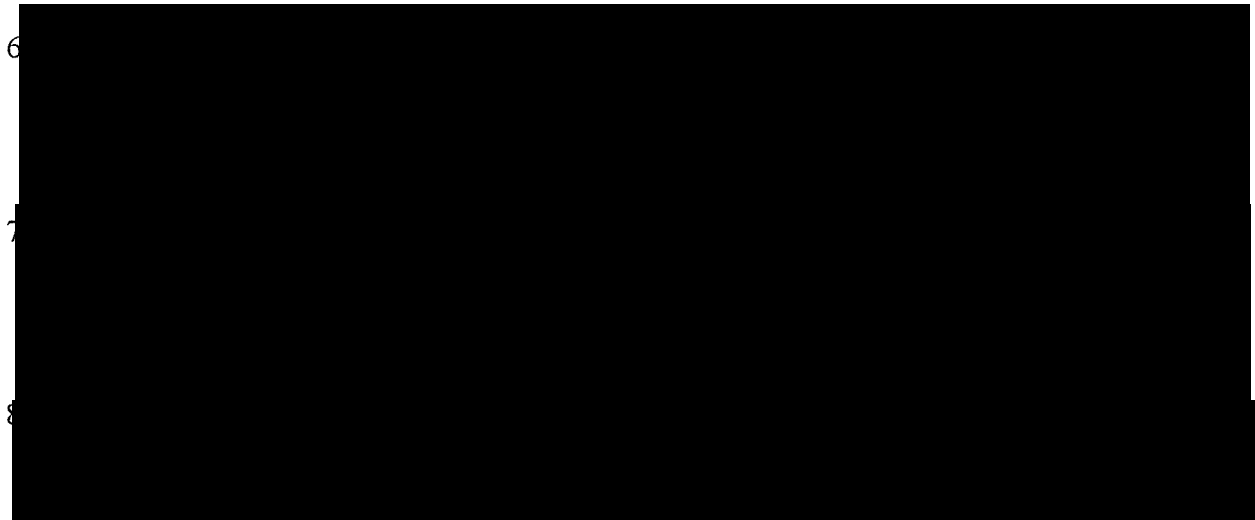
4. [REDACTED]



• Allgemeines bzw. die Öffentlichkeit betreffend:



3. Die Entsorgung und Ableitung des Niederschlagswassers, z. Z. zum Teil über private Flächen, bleibt ungeklärt. Die Ableitung in die Bäche der Kerbtäler ist zu prüfen, da dann insbesondere bei Dauer- oder Starkregen erhebliche Wassermengen anfallen können.
4. Die Beseitigung der Aufschüttungen im Flst. 85a (M2) ist weder aus naturschützerischer noch straßenbaulicher Sicht sinnvoll und verursacht nur Kosten. Das Quellgebiet im Bereich des Teiches liegt ohnehin frei. Lediglich der Wirtschafts- und Wanderweg in das Kerbtal und die ursprüngliche Streuobstwiese müssten wieder hergestellt werden. Es macht sich aber eine weitere Stützmauer zur Absicherung der Straße „Am Rainchen“ erforderlich.\* Grundsätzlich ist zu prüfen ob diese Maßnahme überhaupt Gegenstand des Bebauungsplanes sein kann bzw. ob die Gemeinde überhaupt für diese Altlastensanierung aufkommen muss, zumal es sich um ein privates Grundstück handelt.
5. Die Kosten für die Erweiterung, Sanierung oder unterirdische Umverlegung des Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts-, Gas- und Telekommunikationsnetzes fallen in die Zuständigkeit der Betreiber und sind daher auszugliedern. Da das Gebiet mit all diesen Medien (außer Abwasser) erschlossen ist, die Grundstücke auch angeschlossen sind, können auch keine Anschlußgebühren erhoben werden. Zu prüfen ist noch die Verhältnismäßigkeit der Mittel für eine zentrale Abwasserbeseitigung. Die bisherige dezentrale Lösung erhält Arbeitsplätze.



Mit freundlichem Gruß



Schreiben ist elektronisch erstellt und versendet und ohne Unterschrift gültig.



Landeshauptstadt Dresden Stadtplanungsamt/G1			
b1.1	Nr.	bA	bE
b1.2	626	bR	rR
b1.3	11. Feb. 2016	bA	zSt
b1.4		bA	zU
b1.5		X	zV
b1.6		zA	Wgl
b1.7	GZ:	Kopie an	
Termin:			

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 12 00 20

01001 Dresden

11.02.2016

2/16

Radebeul, 08.02.2016

## Entwurf Bebauungsplan Nr. 329 Dresden-Pappritz

Stellungnahme / Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes anlässlich der öffentlichen Auslegung erhebe ich nachstehende Einwendungen:

### Zu **Rechtsplan Blatt 2**

#### - Pkt. 9.2 **M2 - Wiederherstellung des oberen Kerbtales und Quellbereich Moosleite**

Eine Rekultivierung des oberen Kerbtales in Form von Auslichtung und ergänzender Pflanzung sehe ich vom Standpunkt der Landschaftspflege als gerechtfertigt an. Doch steht der Aufwand an Leistungen für das Ausheben der Auffüllung sowie notwendige Stützmauerabfangung der Straße und den damit verbundenen Kosten für die Anlieger in keinem Verhältnis zum erkennbaren Nutzen.  
Ich lehne diese M2-Ausgleichsmaßnahme ab.

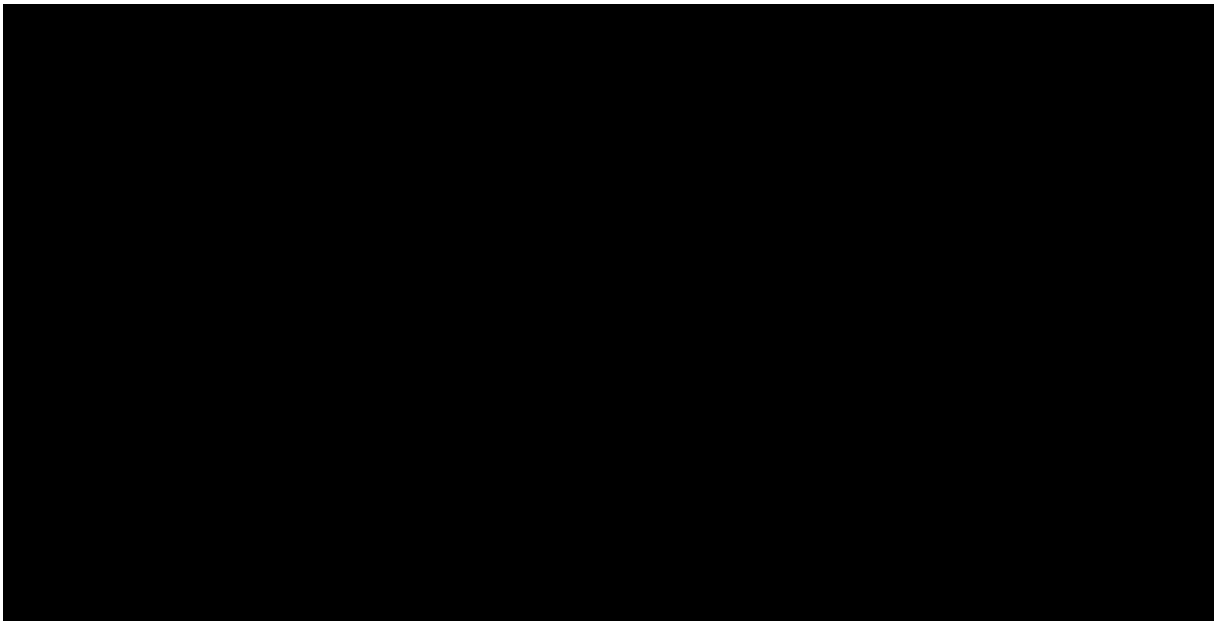


- Pkt. 9.8 **Erhalt von Bäumen**

Auf dem Flurstück [REDACTED] sind zwei große Kiefern als erhaltenwürdig im B-Plan eingetragen. Diese stellen eine Gefährdung der vorhandenen Bebauung dar, da bereits in der Vergangenheit Sturmschäden durch abgebrochene starke Äste aufgetreten sind.

[REDACTED]  
Ich bitte von diesem Erhalt abzusehen.

**Zu Begründung des B-Plan-Entwurfs**

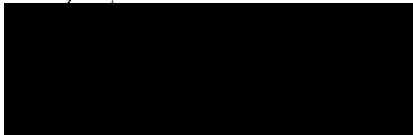


- Pkt. 6.3.1 **Verkehrerschließung**

Ich gehe davon aus, dass die Auslegung der Straßen nach verkehrstechnischen Vorschriften vorgenommen wurde und es die Mindestforderung darstellt.

Nicht einverstanden bin ich mit der verhältnismäßig großen Anzahl von verkehrsberuhigten Straßenflächen/Parkflächen. Da die Einzelgrundstücke genügend große Flächen aufweisen, könnten notwendige Stellplätze in den Grundstücken angeordnet werden. Ausweichbuchten für Großfahrzeuge davon ausgenommen.

Mit freundlichen Grüßen





Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt/61			
S1.1	Nr.: 729		bA bE
S1.2			bR fR
<del>S1.3</del> 12	12. Feb. 2016		zErI zSt
S1.4			zMz zU
S1.5			<del>zV</del>
S1.6			zA Wgl
S1.7	GZ:		Kopie an
Termin:		WV:	

Landeshauptstadt Dresden  
 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter, [REDACTED]  
 Postfach 120020  
 01001 Dresden

[REDACTED] 11.02.16 [REDACTED] 5/16

Dresden, 11.02.2016

**Widerspruch**  
**Zum Bebauungsplan Nr. 329 – Dresden-Pappritz Nr. 4 Am Mieschenhang**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 Sehr geehrter [REDACTED]

zum oben aufgeführten Bebauungsplan möchten wir als Eigentümergemeinschaft [REDACTED]  
 sowie [REDACTED] des Grundstücks [REDACTED] schriftlich  
 unseren Widerspruch einlegen.

[REDACTED]

[REDACTED]

In den Punkten Umwelt- und Naturschutz sowie Flächennutzung erschließt sich uns die  
 Erfordernis einen Bebauungsplanes Nr. 329 nicht, da in bestehenden Plänen diese bereits  
 geregelt sind.

[REDACTED]



[REDACTED]

Aus unserer Sicht sind auch die geplanten Maßnahmen für die Ableitung des Schmutzwassers/ Regenwassers in Kanälen Herstellungsmaßnahmen die keiner Regulierung durch einen Bebauungsplan zur Grundlage haben müssen. Maßnahmen die durch den Gesetzgeber möglicherweise festgelegt werden, sollten nicht, durch einen eigens dafür entwickelten Bebauungsplan Grundlage darin finden, die Kosten auf den Bürger umlegen zu können.

[REDACTED]

Daher möchten wir Ihnen hiermit unseren Widerspruch zu diesem Vorhaben ausdrücken.

Schlussklärung: Sollte eine unserer Begründung ganz oder teilweise unwirksam sein oder Ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Begründungen nicht berührt werden. Anstelle dieser unwirksamen Begründung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Gern würden wir bei einer weiteren Planung unsere Teilnahme anbieten, wenn möglich auch vor Ort.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt des Widerspruchs, vorzugsweise an [REDACTED] wohnhaft [REDACTED], vielen Dank.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlage: Kontaktdaten [REDACTED]

[REDACTED]



Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Freiberger Straße 39  
  
01067 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.: 264/16	BA	BE
61.2		BR	FR
61.3	12	zSt	
61.4	12. FEB. 2016	zAZ	zU
61.5		zK	zV
61.6		zA	Wgi
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		WV:	

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Datum:

Dresden, den 12.02.2016

12.02.2016

**Bebauungsplan Nr. 329, Dresden Pappritz Nr. 4, „Am Mieschenhang“**  
**Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Änderung des Geltungsbereichs**

**Einwendungen des [REDACTED] Grund-**  
**stücks auf dem Flurstück [REDACTED] der Gemarkung Pappritz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 unter Bezugnahme auf unsere Vollmachtsanzeige vom 17.09.2014 erhebe ich nunmehr namens und im Auftrag unseres Mandanten die unten näher ausgeführten

### Einwendungen

gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Dresden Pappritz Nr. 4, „Am Mieschenhang“. Dazu im Einzelnen:

#### 1. Persönliche Betroffenheit

- 2 Unser Mandant ist [REDACTED] des Grundstücks [REDACTED] der Gemarkung Pappritz. Ausweislich des beschriebenen Geltungsbereichs umfasste der Vorentwurf des Bebauungsplans Teile dieser Flurstücke. Mit der nunmehr gegenständlichen Änderung des Geltungsbereichs wurden die Grundstücksteile mit Ausnahme eines kleinen Abschnitts an der Straße jedoch wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Begründet wurde dies in erster Linie damit, dass sich diese Grundstücksbereiche im Außenbereich befänden und naturüberwiegenden Charakter hätten. Er ist damit [REDACTED] unmittelbar von den geplanten Regelungen des Bebauungsplans betroffen. Denn mit den getroffenen Regelungen wird die Nutzung [REDACTED] vorge-



schrieben bzw. wird versucht, festzuschreiben, dass die Grundstücke als Außenbereichsgrundstücke nicht der im Zusammenhang des Ortsteils vorgegebenen Bebauung folgen dürfen. Wie unten näher dargestellt werden wird, ergibt sich aus den geplanten Festlegungen letztlich eine nahezu vollständige Nichtnutzbarkeit zumindest dieser Flurstücke. Insofern ist unser Mandant unmittelbar betroffen.

## 2. Festlegungen des Entwurfes

- 3 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 329 wurde im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes insoweit abgeändert, als Teile des Flurstücke [REDACTED] aus dem Geltungsbereich des ursprünglich geplanten Bebauungsplans herausgenommen wurden.
- 4 Begründet wird dies damit, dass

*„Eine Regelung über den Bestandsschutz hinaus könnte im Bebauungsplan in Folge der Lage innerhalb des 30 m Waldabstandes als auch innerhalb bzw. direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) nicht getroffen werden. Der mit dem Baurecht erworbene Schutzanspruch vor Schäden durch den benachbarten Wald, zöge erhebliche Eingriffe in das Schutzgebiet, insbesondere in den alten schützenswerten Waldbestand nach sich. Unabhängig von den negativen Wirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet, bestände ein erhebliches Haftungsrisiko, das sich in dieser Größenordnung weder durch einen Haftungsverzicht noch durch Festsetzungen im Bebauungsplan lösen lassen würde. Eine planungsrechtliche Lösung wäre zwangsläufig eine Waldumwandlung, die im Schutzgebiet und in den hier vorliegenden erosionsgefährdeten Hangbereichen (Hangschutzwald und Größenordnungen auf Grund des Widerspruches zu den Schutzzielen im LSG) auszuschließen ist.*

*Die Ausweisung von Baufeldern in diesem Bereich widerspricht darüber hinaus auch der Darstellung im gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan.*

*Der Bereich [REDACTED] und der westlich angrenzende Bereich des Flurstück [REDACTED] eine schützenswerte Außenbereichsfläche mit „eindeutig naturüberwiegendem Charakter“ (darstelle). Auf dem Flurstück [REDACTED] wurde ein Biotop (Streuobstwiese, magere Frischwiese) gemäß § 21 SächsNatSchG festgestellt, welches als solches zu erhalten ist. Eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Eine*



*Baufeldfestsatzung ist damit ausgeschlossen. Die Beurteilung erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB. [...]"*

### 3. Einwendungen

- 6 Unser Mandant wendet sich gegen die Festsetzungen des Flurstücks [REDACTED] als Außenbereichsfläche mit eindeutig naturüberwiegendem Charakter. Darüber hinaus wendet er sich gegen die Argumentation, dass aufgrund einer straßenbegleitenden Bebauung auf den maßgeblichen Grundstücken ein Schutzanspruch vor Schäden durch den benachbarten Wald entstehen könnte und die Bebauung erhebliche Eingriffe in das Schutzgebiet, insbesondere in den alten schützenswerten Waldbestand nach sich zögen. Auch negative Wirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet sind für den konkreten Fall ausgeschlossen, so dass auch kein erhebliches Haftungsrisiko bestünde. Eine planungsrechtliche Lösung wäre hier gerade keine zwangsläufige Waldumwandlung. Schließlich fehlt es an dieser Biotopeigenschaft der Flurstücke [REDACTED] [REDACTED] ebenso wie an dem eindeutig naturüberwiegenden Charakter. Schließlich ist das Grundstück nicht im Außenbereich gelegen.

#### 3.1 Kein Eingriff in den Wald

- 7 Für die hier maßgeblichen Grundstücke ist kein Eingriff in den Wald zu erkennen. Der Wald reicht nicht bis in den Bereich hinein, der durch die Bebauung beeinflusst werden könnte. Die straßenbegleitende Bebauung würde allein auf dem Bereich einer weitläufigen Wiese erfolgen. Der Wald beginnt erst ca. 50 m hinter einer möglichen Bebauung.



### 3.2 Kein Biotop und keine magere Frischwiese

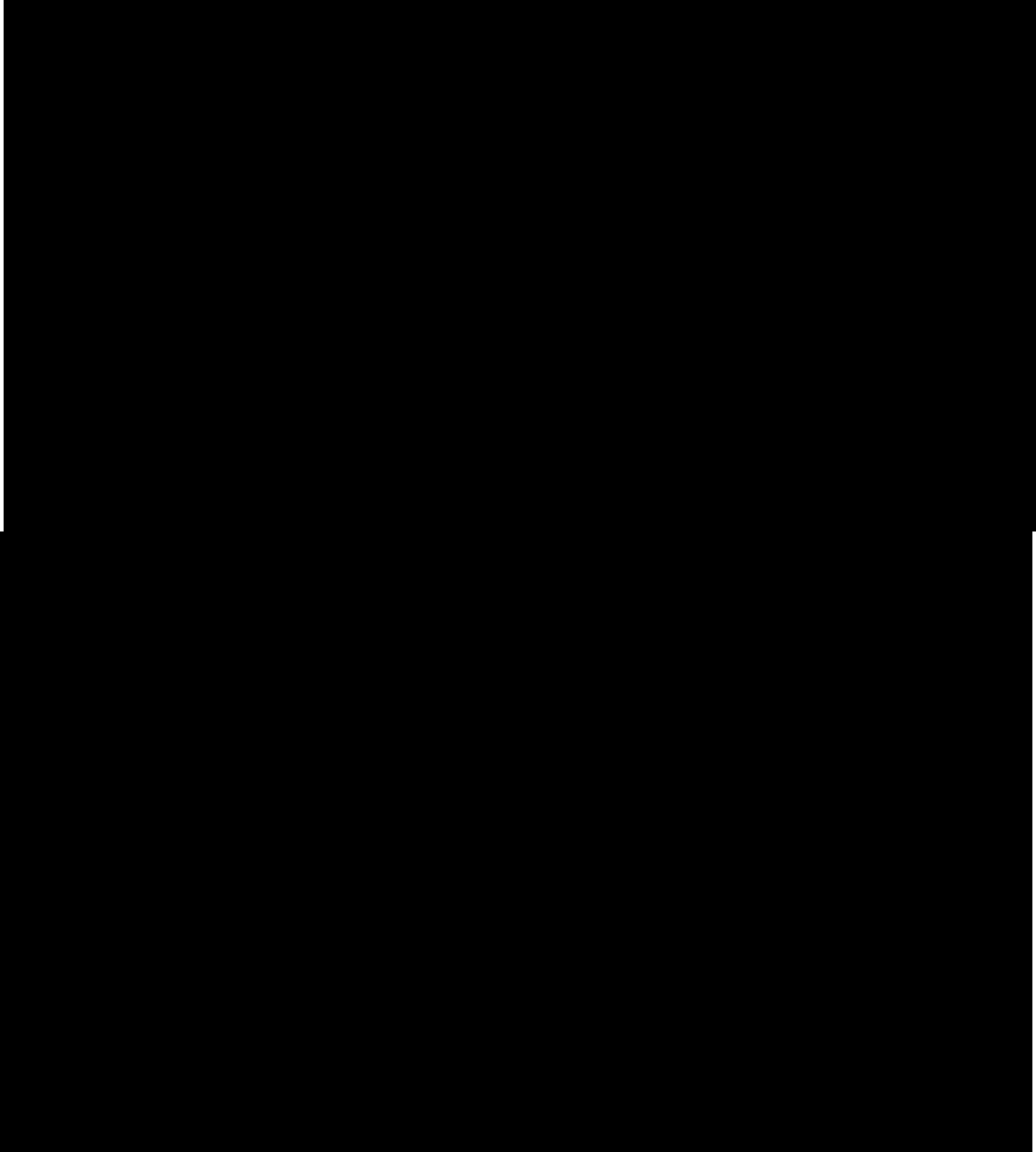
- 8 Zur Frage der Streuobstwiese wird erneut darauf hingewiesen, dass die Obstbäume auf dem Ausschnitt des für die ursprünglich geplante Bebauungsmöglichkeit vorgesehenen Bebauungsplanbereichs sicherlich unstreitig nicht das Merkmal einer Streuobstwiese erfüllen könnten, denn im geplanten Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans stehen lediglich vier Obstbäume.
- 9 Unabhängig davon erfüllen diese vier Obstbäume auch im Zusammenhang mit den außerhalb des geplanten Geltungsbereichs stehenden weiteren neun Obstbäumen nicht den Tatbestand einer Streuobstwiese. Unter einer Streuobstwiese im Sinne dieser Vorschrift ist – wie sich schon aus dem Begriff selbst ergibt – ein Teil der Erdoberfläche zu verstehen, der durch das Vorhandensein einer Wiese mit darauf befindlichen, unregelmäßig angeordneten Obstbäumen geprägt ist und auf dem sich – wie aus dem Oberbegriff des Biotops und Sinn und Zweck der Vorschrift herzuleiten ist – aufgrund dieser Prägung ein einheitlicher Lebensraum von nicht unerheblicher ökologischer Bedeutung entwickelt hat<sup>1</sup>. Streuobstwiesen sind extensiv genutzte Obstbaumbestände aus hoch- oder mittelstämmigen Gehölzen, die in der Regel unregelmäßig (gestreut) in Grünland oder typischen Brachestadien angeordnet sind<sup>2</sup>. Sie sind gekennzeichnet durch einen artenreichen Unterwuchs und vielfältige Kleinstrukturen wie Totholz und Baumhöhlen. Bei den vorhandenen 13 Obstbäumen handelt es sich gerade nicht um extensiv genutzte Obstbaumbestände und zudem findet und fand sich auf dem Grundstück unseres Mandanten weder ein artenreicher Unterwuchs noch vielfältige Kleinstrukturen wie Totholz oder Baumhöhlen. Eine Streuobstwiese liegt bereits nicht vor.
- 10 Die Annahme einer mageren Frischwiese ist darüber hinaus unserem Mandanten immer noch völlig neu und wird durch nichts belegt. Auch aus der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans geht nicht hervor, worin die Annahme einer solchen Frischwiese begründet ist.
- 11 Woraus zudem der Biotopstatus übernommen wurde, bleibt in der Begründung des Vorentwurfs offen. Der fortwährende Hinweis auf die bloße „Übernahme“ des Biotopstatus erweckt zudem den Anschein, dass mit einer rechtskräftigen Festsetzung des Biotopstatus im Bebauungsplan keine Konsequenzen verbunden wären, sondern letztlich ein

<sup>1</sup> SächsOVG in: Urteil v. 06.12.2001 Az.. 1 B 54/99 zitiert nach juris;

<sup>2</sup> Göttlicher in: Praxis der Kommunalverwaltung, SächsNatSchG, § 26, Pkt. 9;



bestehender Zustand bekräftigt würde. Dabei wird aber übersehen, dass auch eine Festsetzung eines Bebauungsplans, die einen faktischen Zustand bekräftigt, eine Regelung der Rechtslage und damit eine Änderung der Rechtslage darstellt<sup>3</sup>. Denn erst durch die Festlegung des Biotopstatus und die damit verbundene Festlegung der Nichtbebaubarkeit des Grundstücks unsere Mandanten wird ihm dauerhaft die Bebaubarkeit seines Grundstücks entzogen.



<sup>3</sup> *OVG Bautzen*, Urt. v. 05.12.2013 — 1 C 23/11 — juris, Rn. 99.

<sup>4</sup> *BVerwG*, Urt. v. 12.09.1980 — IV C 75.77 — ZfBR 1980, 294, 295.

<sup>5</sup> Zusammenfassend: *BVerwG*, Urt. 06.11.1968 — IV C 2.66 — BVerwGE 31, 20, 21 f..



- 
- <sup>6</sup> *BVerwG*, Urt. 06.11.1968 – IV C 2.66 – *BVerwGE* 31, 22.
- <sup>7</sup> *BVerwG*, Beschl. v. 18.06.1997 – *BVerwG* 4 B 238. 96 – BRS 59 Nr. 78 m. w. N..
- <sup>8</sup> *OVG Lüneburg*, Beschl. v. 09.11.2004 – 1 LA 2/04 – NJOZ 2005, 457, 459.
- <sup>9</sup> *BVerwG*, Urt. v. 06.12.1967 – IV V 94.66 – *BVerwGE* 28, 268.
- <sup>10</sup> *BVerwG*, Urt. v. 06.11.1968 – IV C 2.66 – *BVerwGE* 31, 20; *BVerwG*, Urt. v. 15.05.1997 – 4 C 23. 95 – BRS 59 Nr. 90; *BVerwG*, Beschluss v. 09.11.2005 – 4 B 67.05 – Lexetius.com/2005,3502.
- <sup>11</sup> *Lüttgau* in: Münchener Anwaltshandbuch, Verwaltungsrecht, 2. Aufl., München 2003, § 7 Rn. 202.



---

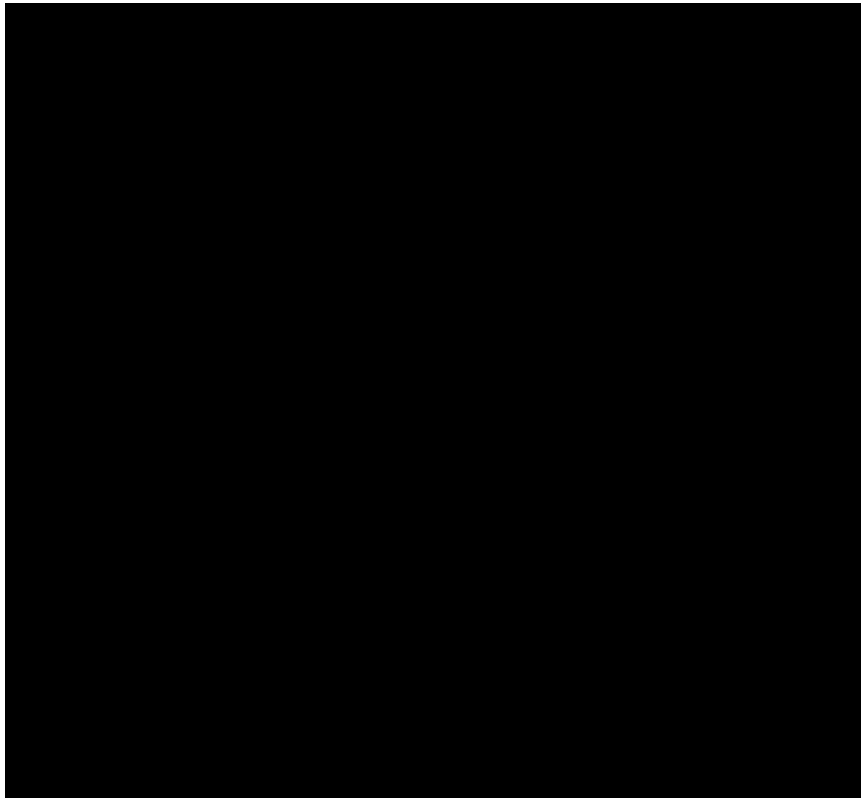
<sup>12</sup> BVerwG, Beschl. v. 04.10.2006 – 4 BN 27.06 – Lexetius.com/2006, 2744.

<sup>13</sup> BVerwG, Beschl. v. 01.04.1997 – 4 B 11/97 – NVwZ 1997, 899, 899.

<sup>14</sup> VG Augsburg, Urt. v. 30.06.1982 – 4 K 81 A/750 – NVwZ 1983, 437, 437.

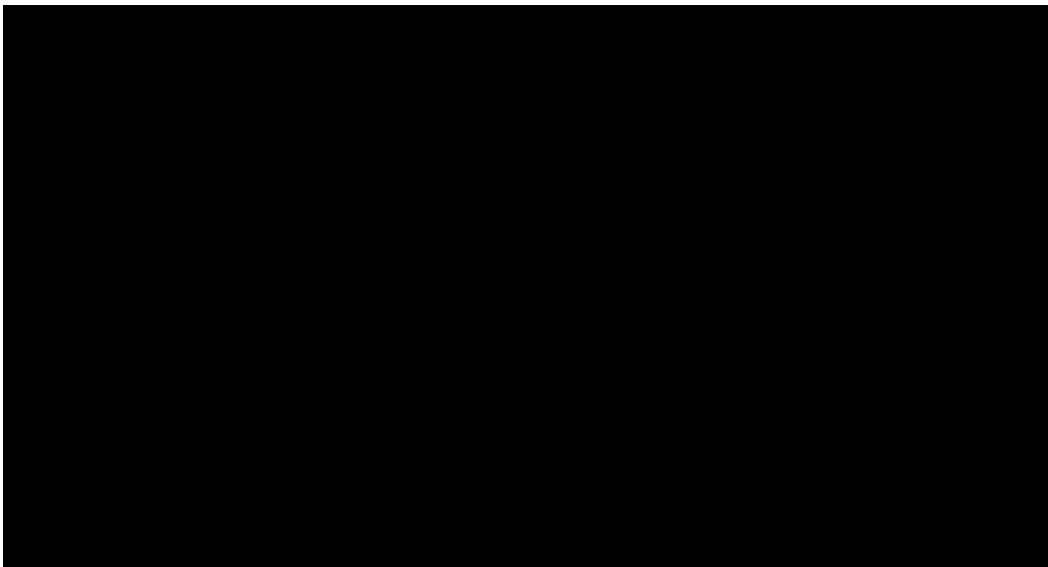


23



24

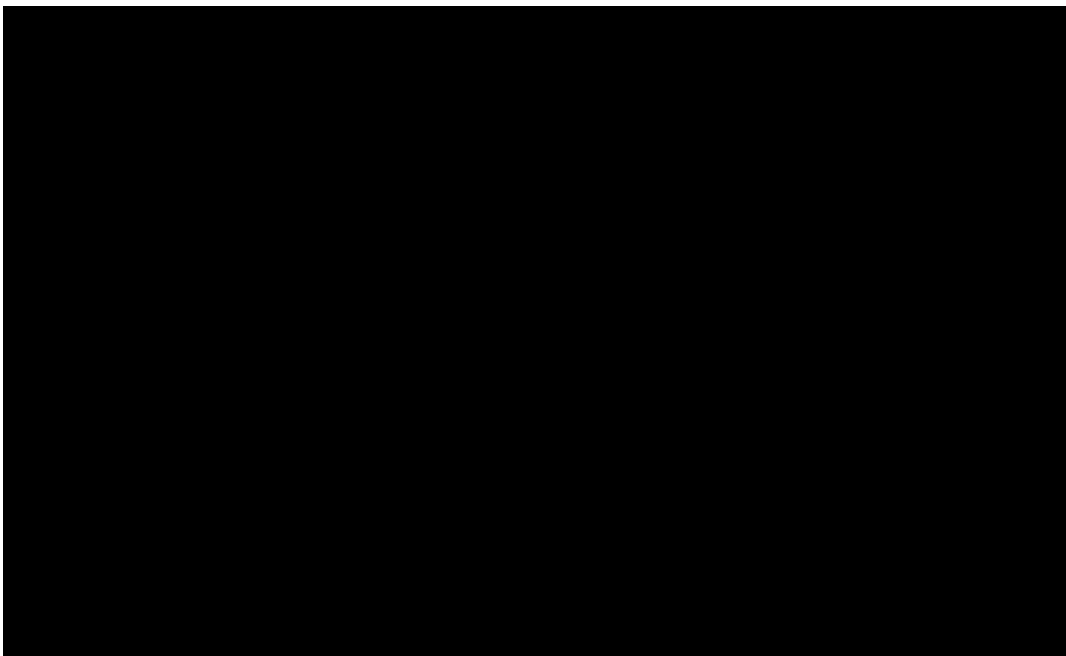
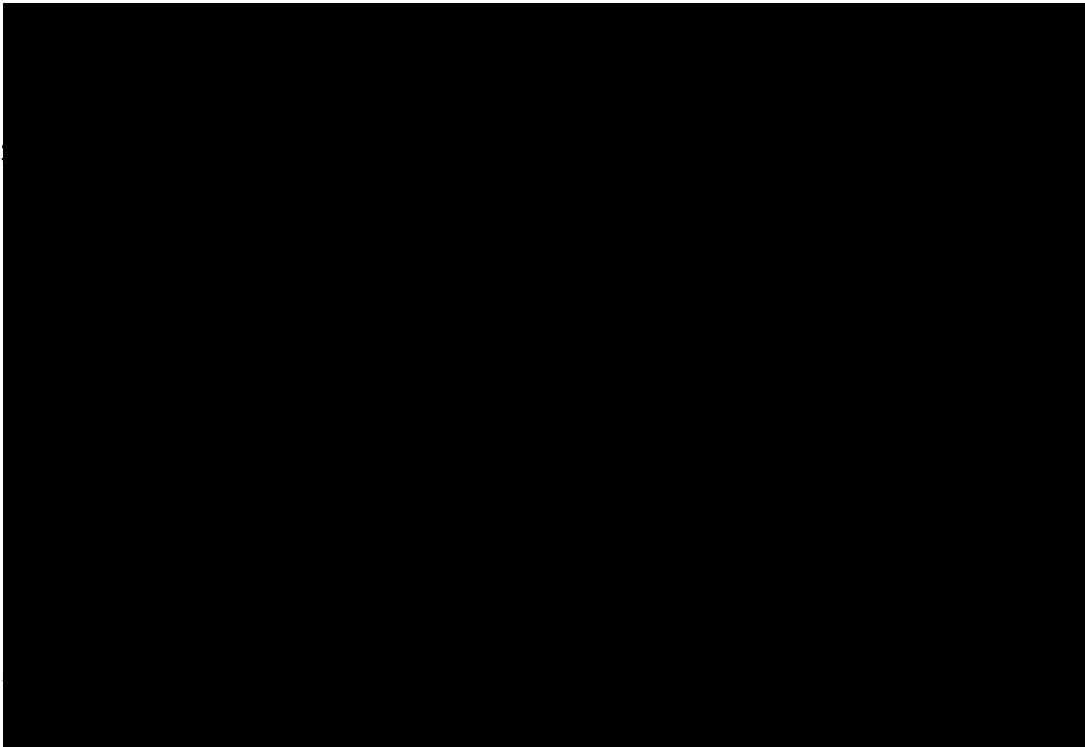
25



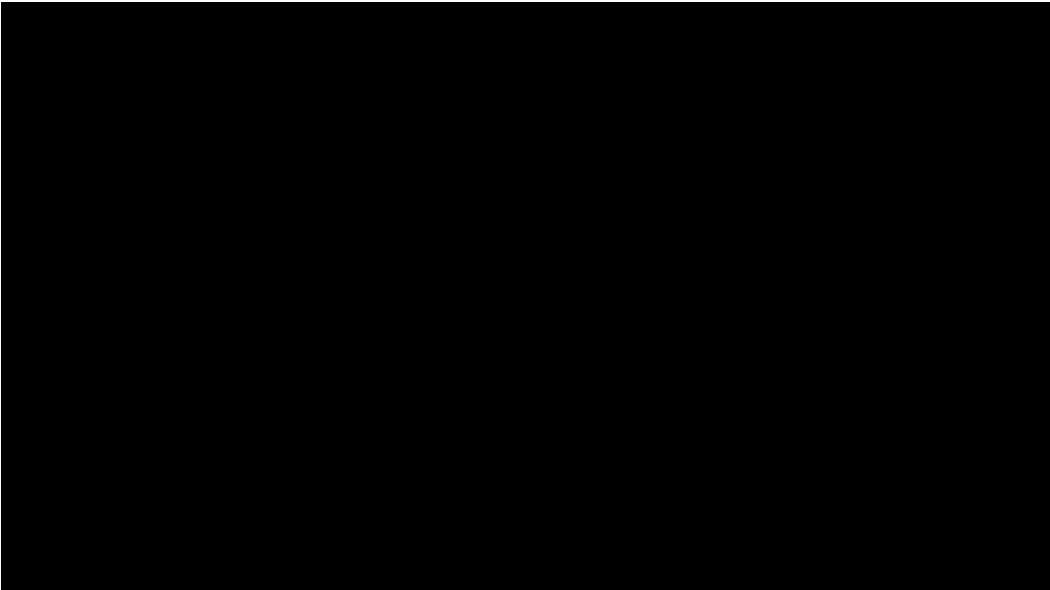


- <sup>15</sup> *BVerwG*, Urt. v. 12.06.1970 – IV C 77.68 – NJW 1970, 1939, 1940; *BVerwG*, Urt. v. 19.09.1986 – 4 C 15/84 – NVwZ 1987, 406.
- <sup>16</sup> Für den umgekehrten Fall: *OVG Lüneburg*, Beschl. v. 09.11.2004 – 1 LA 2/04 – NJOZ 2005, 457, 461.
- <sup>17</sup> Für den umgekehrten Fall: *OVG Lüneburg*, Beschl. v. 09.11.2004 – 1 LA 2/04 – NJOZ 2005, 457, 461.
- <sup>18</sup> *BVerwG*, Urt. v. 19.09.1986 – 4 C 15/84 – NVwZ 1987, 406.; *OVG Lüneburg*, Beschl. v. 09.11.2004 – 1 LA 2/04 – NJOZ 2005, 457, 461.
- <sup>19</sup> *BVerwG*, Urt. v. 19.09.1986 – 4 C 15/84 – NVwZ 1987, 406.; *OVG Lüneburg*, Beschl. v. 09.11.2004 – 1 LA 2/04 – NJOZ 2005, 457, 461.
- <sup>20</sup> Vgl. Zu diesem Kriterium: *OVG Lüneburg*, Beschl. v. 09.11.2004 – 1 LA 2/04 – NJOZ 2005, 457, 461.
- <sup>21</sup> *VG Augsburg*, Urt. v. 30.06.1982 – 4 K 81 A/750 – NVwZ 1983, 437, 437.



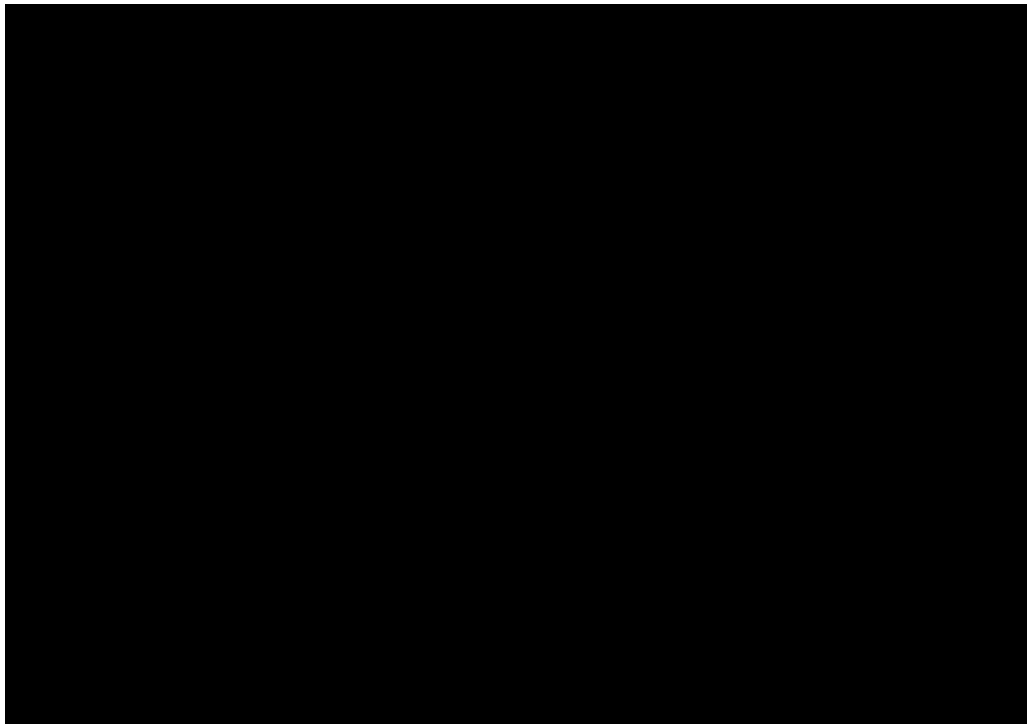






Blick auf die nördliche Straßenseite

29

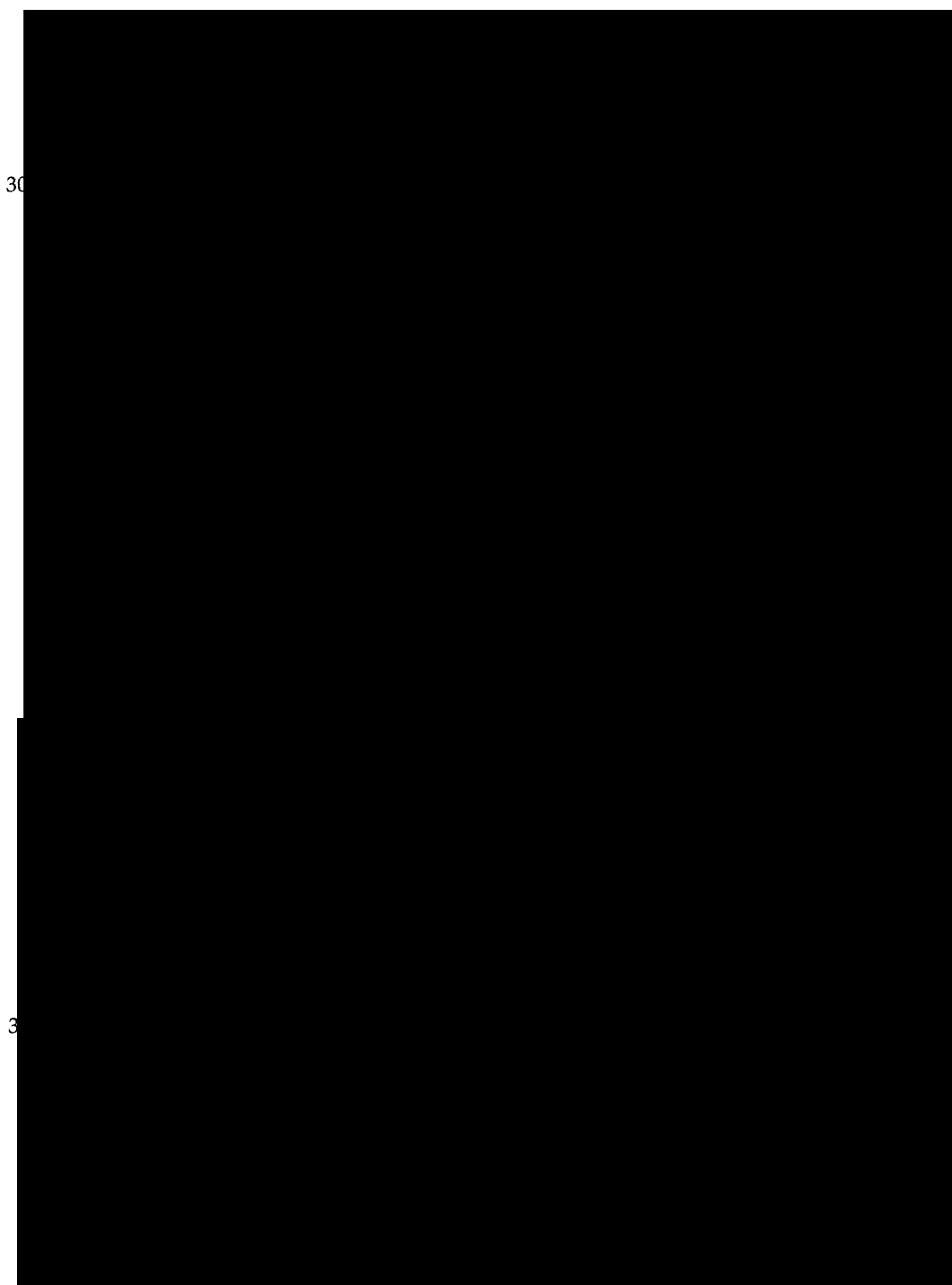
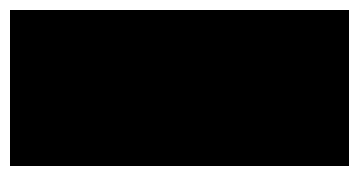


<sup>22</sup> BVerwG, Urt. v. 06.11.1968 – IV C 31/66 – BVerwGE 31, 22, 26 f..

<sup>23</sup> BVerwG, Urt. v. 06.11.1968 – IV C 31/66 – BVerwGE 31, 22, 27.

<sup>24</sup> BVerwG, Urt. v. 06.11.1968 – IV C 31/66 – BVerwGE 31, 22, 27.





<sup>25</sup> *BVerwG*, Urt. v. 17.11.1972 – IV C 13/71 – BRS 25 Nr. 41; anders z.B. : *OVG Bremen*, Urt. v. 05.06.1984 – 1 BA 114/83 – *BauR* 1984, 495; *VGH Mannheim*, Urt. v. 26.03.1984 – 8 S 1895/83 – *BauR* 1984, 496; *VGH München*, Urt. v. 13.07.1982 – 1 B 81 A.2189 – *BayVBl.* 1983, 628.

<sup>26</sup> *BVerwG*, Urt. v. 26.05.1967 – IV C 25.66 – *BVerwGE* 27, 137, 139; *BVerwG*, Urt. v. 03.06.1977 – IV C 37/75 – *BVerwGE* 54, 73, 76.

<sup>27</sup> *BVerwG*, Urt. v. 03.06.1977 – IV C 37/75 – *BVerwGE* 54, 73.

<sup>28</sup> *BVerwG*, Urt. v. 27.08.1998 – 4 C 13/97 – *BauR* 1999, 373, 374.



### 3.4 Entziehung der Bebaubarkeit des Grundstücks

- 32 Abschließend verweise ich darauf, dass der vollständige Entzug der Bebaubarkeit eines dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zuzurechnenden Grundstücks nur durch das Vorliegen ganz besonders wichtiger Belange gerechtfertigt werden kann<sup>29</sup>. Bei der Festsetzung von Biotopen im Rahmen eines Bebauungsplans und damit der Festlegung der Bebaubarkeit oder dem vollständigen Ausschluss der Bebaubarkeit muss die Stadt entsprechend berücksichtigen, ob nicht die Bebaubarkeit bspw. dadurch erreicht werden kann, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen stattfinden. Auch solche als Bedingung der Bebauung vorgeschaltete Ausgleichsmaßnahmen können im Rahmen eines Bebauungsplans festgelegt werden.
- 33 Gleiches gilt für die Frage, ob die Gemeinde festlegt, dass das Grundstück im Außenbereich gelegen ist.
- 34 Es sind derzeit keine Gründe ersichtlich, die die Stadt dazu zwingen, keine selbstständige Entscheidung zur Frage der Bebaubarkeit und der möglichen Bedingungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks unseres Mandanten zu treffen.

Für Rückfragen und ergänzende Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

<sup>29</sup> OVG Bautzen, Urt. v. 05.12.2013 — 1 C 23/11 — juris, Rn. 105.



Landeshauptstadt Dresden		Stadtplanungsamt	
61.1	Nr.: 728	bA	bE
61.2		bR	fR
61.3	12. Feb. 2016	zEn	zSt
61.4		zMz	zU
61.5		zV	
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		VV:	

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Freiberger Straße 39  
01067 Dresden

Dresden, den 08.02.2016

11/16 H09sD116-16

Bebauungsplan Nr. 329 Dresden-Pappritz Nr. 4 Am Mieschenhang

Sehr geehrte Damen und Herren,

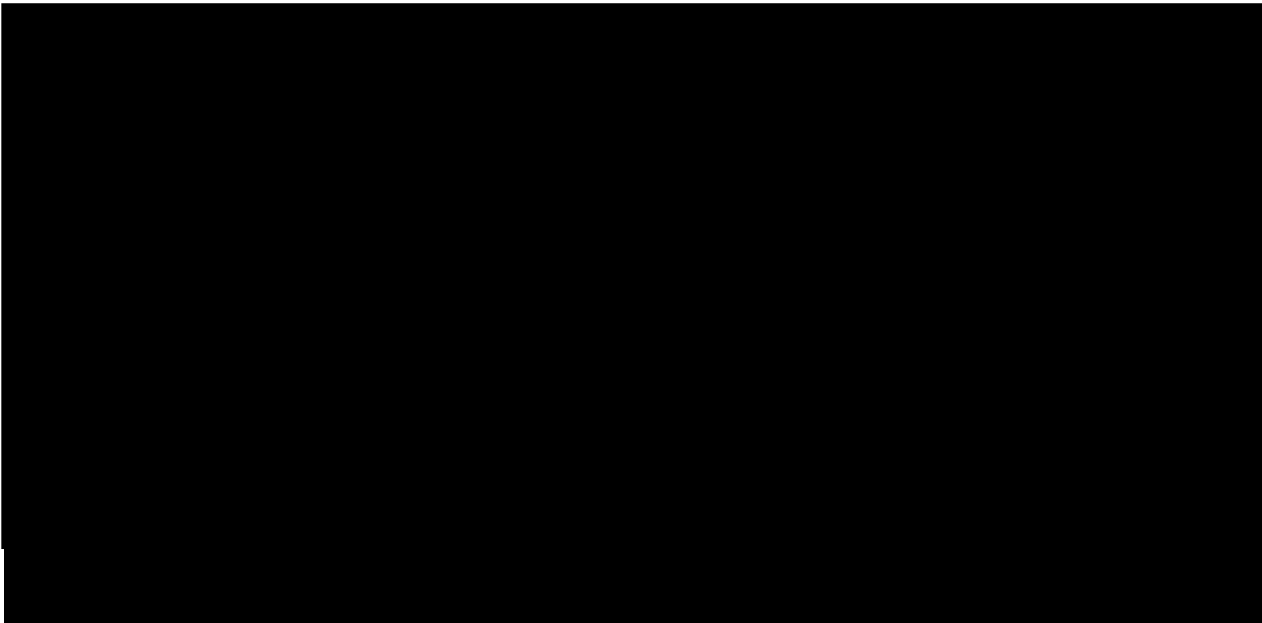
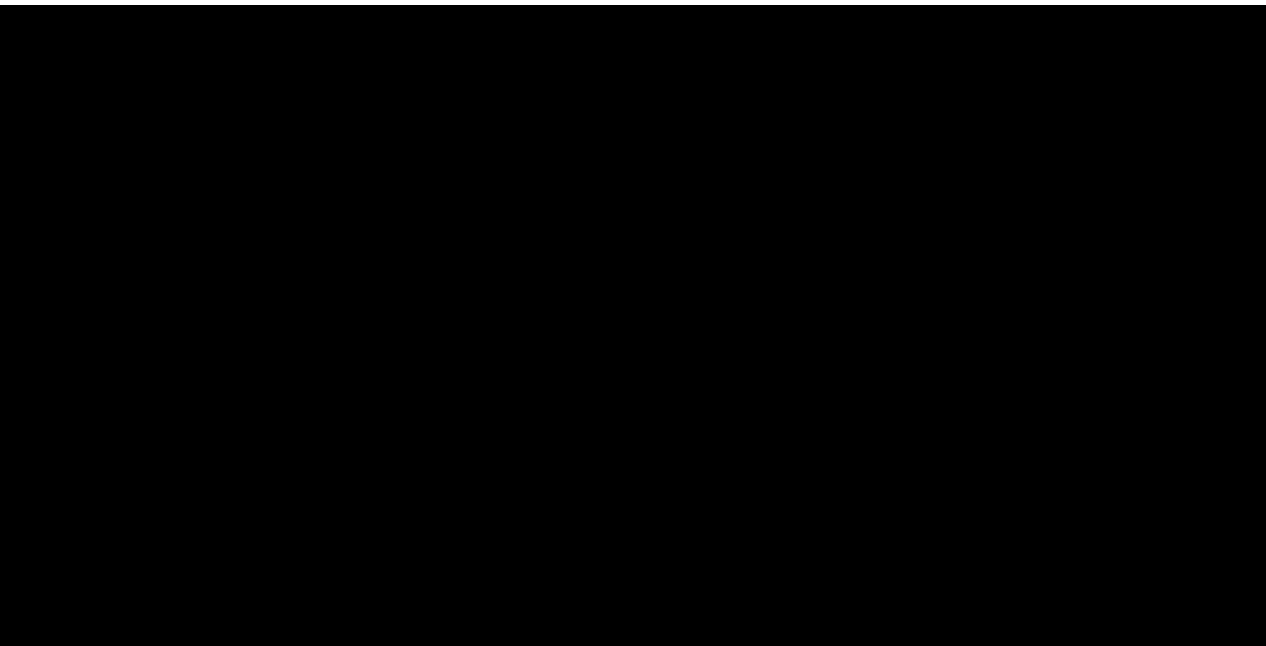
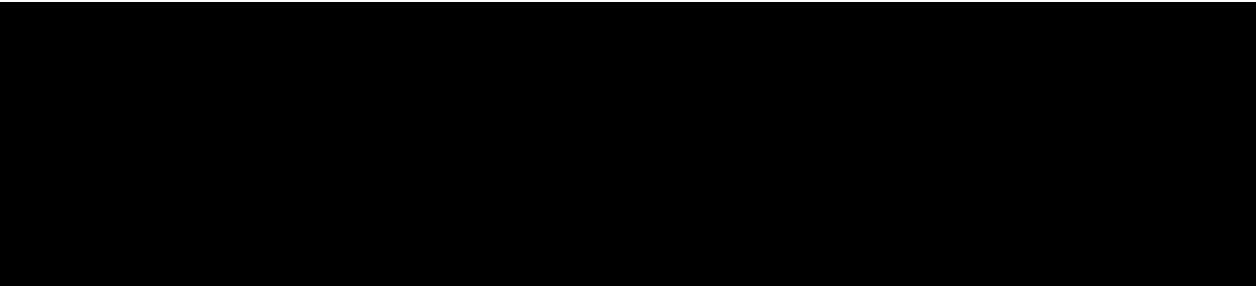
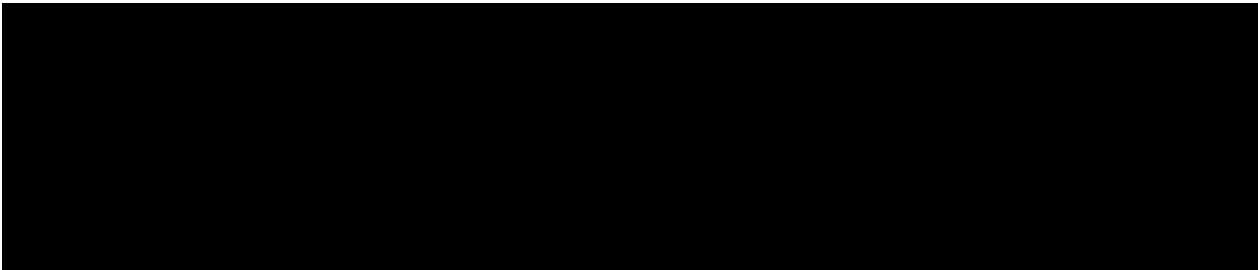
unter Vorlage auf mich lautender Vollmacht zeige ich die Vertretung an. Im Namen und im Auftrag meiner Mandanten gebe ich zum Bebauungsplanentwurf folgende **Einwendungen** ab. Dabei beziehe ich mich ergänzend in vollem Inhalt auf die bisherigen Ausführungen zu früheren Entwurfsveröffentlichungen (Stellungnahme vom 14.09.2014):

[Redacted]

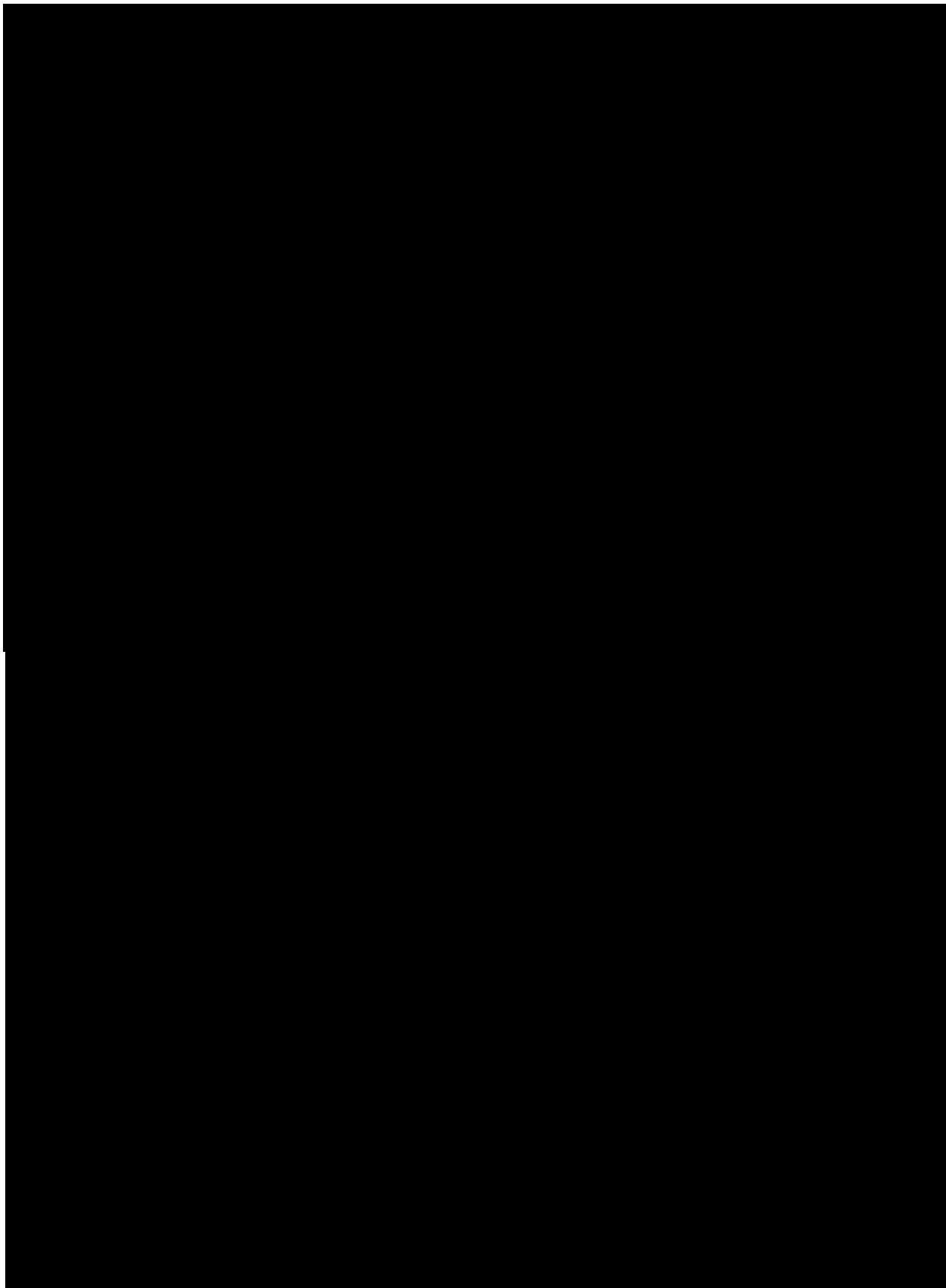
[Redacted]

[Redacted]











Die Realisierung der Planung hat Auswirkungen auf das Wohngrundstück der Einwendungsführer. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Gesichtspunkte des Lärmschutzes und des Schutzes vor Luftschadstoffen.

In Folge der Planung ist eine erhebliche Gefährdung der Gebäudesubstanz zu erwarten. Im Rahmen der planerischen Abwägung wurde dies offenbar nicht untersucht.

Durch den Ausbau des Wendehammers Am Ginsterbusch zu erwartenden Schwerlastverkehr werden erhebliche Bodenerschütterungen ausgelöst. Hinzu kommt insoweit eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm und Abgase. Auch dies lässt die Planung unberücksichtigt.



**8.**

Die Planung ist insbesondere hinsichtlich der Straßenplanung unvollständig und widersprüchlich. Im Erläuterungsbericht zur Straßenbaumaßnahme – dort Seite 12 – wird als Vorzugsvariante die dort zuvor erörterte Variante 4 als „tragfähige Kompromisslösung“ beschrieben. Der Waldbestand bliebe unberührt. Dies widerspricht dem am 02.02.2016 eingesehenen „Lageplan Variante 4“ (Stand 07/2015), ausweislich dessen „Am Mieschenhang“ gegenüber der Einmündung zur Straße „Am Ginsterbusch“ erheblich durch Errichtung einer Stützwand und eine 54 m langen Ausweichstelle ganz erheblich in den dort ausgewiesenen Wald eingegriffen wird.

In der Begründung zum Bebauungsplan – dort S. 17 ff. – wird dieses Problem ange-rissen, aber nicht gelöst, indem die Variante 3 zwar ausgeschlossen wird. Indes fin-det keine Festlegung einer Variante statt. Stattdessen wird hinsichtlich des Flächen-bedarfs zur Stützmauersicherung ausgeführt, eine Konkretisierung erfolge im Rah-men der weiteren Straßenplanung (S. 24). Dies widerspricht den Grundsätzen des Planungsverfahrens. Meiner Mandantschaft ist insoweit nicht klar, ob und gegebe-nenfalls in welchem Umfang sie in ihren Rechten verletzt werden wird.

Der Errichtung der Stützmauer und der 54 m langen Ausweichstelle wird vorsorglich widersprochen.



10.

Das Abwasserkonzept ist im Bestand zu realisieren. Auch insoweit bedarf es lediglich der Umsetzung gesetzlicher Vorgaben und Befugnisse. Ein weitergehendes Planungsbedürfnis ist den ausgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen.

11.

Die weiteren Planungsziele sind nicht schlüssig dargestellt. Der Umweltbericht lässt nicht erkennen, weshalb die aufgeworfenen Umweltprobleme mit dem Bebauungsplan zu lösen sein sollen. Soweit auf Seite 43 des Berichts dargelegt wird, im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehe ein Potential zur Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, schlägt sich dieses Ziel nicht in den planerischen Festsetzungen nieder.

### 13. Zusammenfassung

- Den Planungen stehen die Belange der Einwender entgegen, vor zusätzlichem Lärm und Luftschadstoffen infolge der Straßenplanung verschont zu werden.
- Die Planung ist daher in ihren Grundzügen abzulehnen und das Verfahren abzubrechen.

14.

Ergänzend wird im vollen Umfang auf die anliegende Stellungnahme vom 16.01.2016 Bezug genommen, deren Inhalt zum Gegenstand der Einwendung gemacht wird. Soweit Sie weitere Ausführungen zum Sachverhalt oder zur Rechtslage oder die Vorlage weiterer Unterlagen für erforderlich halten wird um sofortigen Hinweis gebeten.

Grüßen

Rechtsanwalt / Fachanwalt für Verwaltungsrecht



[REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Stadtplanung Stadtgebiet  
Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

Dresden, den 16. Januar 2016

**Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 329 Nr. 4, „Am Mieschenhang“, Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Fassung Juli 2015, v. 14.08.2015 als Betroffene [REDACTED]**

Unter Bezugnahme auf den im Betreff genannten Entwurf v. 14.08.2015 (Stand Juli 2015) und in Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 14.09.2014 zum Vorentwurf zum B-Plan 329 Nr. 4. – frühzeitige Beteiligung – (Stand Juli 2014) können wir als betroffene [REDACTED] der Straße „Am Mieschenhang“ zwischen den Straßen „Am Hügel“ und „Am Ginsterbusch“, nach wie vor weder ein Erfordernis noch einen Nutzen erkennen, woraus die Erstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) zur Realisierung eines abwassertechnischen Anschlusses und einer Straßenbaumaßnahme ein dringend notwendiges Erfordernis darstellt.

Deshalb lehnen die Erstellung eines B-Planes für unser Grundstück ab.

Begründung:

Wir vermuten, dass wir [REDACTED] für künftige B-Pläne in Haftung genommen werden und alle Erschließungsmaßnahmen damit indirekt finanzieren sollen. Wir glauben, dass damit u. a. die Kosten für die Abwasseranschlüsse an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Dresden, die nicht erhoben werden, von uns Eigentümern über den B-Plan refinanziert werden sollen.

Weiterhin leiten wir aus dem o. g. Entwurf zur öffentlichen Auslage ab, dass die Auflagen und zu erwartende Kosten, die mit einem B-Plan verbunden sind, nicht auf alle Eigentümer des Planungsgebietes verteilt werden sollen. Dies ist zu ersehen aus den Planungsvorgaben aus dem Dokument vom 01.08.2014 und dem Themenstadtplan (Stand heute). Hier sind andere Bereiche festgelegt als im neuen vorliegenden Entwurf. Wir sehen uns in unserer Annahme umso mehr bestärkt, da mit der o. g. Entwurfsvorlage plötzlich Grundstücke [REDACTED]

[REDACTED] aus dem B-Plan herausgelöst wurden. Das gleiche gilt für die Ausgliederung, [REDACTED]



[REDACTED]

des Grundstücks [REDACTED] aus der Waldabstandsfläche gegenüber der Miesche. Wir können keine Notwendigkeit erkennen, warum dies vorgenommen wurde.

Die Bedingungen für diese Grundstücke (vollständig bebaut, alle Medien, Straße verfügt über eine Schwarzdecke mit Randbegrenzung sind vorhanden, kanal- und abwassertechnische Erschließung an das öffentliche Netz ist noch nicht ) entsprechen genau den gleichen Bedingungen, wie für unser Grundstück (Flurstücke s. o.).

[REDACTED]

**Sollte unsere Stellungnahme keine Beachtung finden und ein B-Plan dennoch beschlossen werden, so gilt dann unsere nachfolgenden Stellungnahmen und Einwände zu einzelnen Punkten wie folgt:**

[REDACTED]

Die Anbindung an den „Wachwitzer Höhenweg“ ist vollständig bebaut. Die Straße „Am Mieschenhang“ ist mit einer Randbegrenzung auf der Westseite der Straße bis zum „Am Ginsterbusch“, mit Schwarzdecke und vorschriftsmäßig abgesenkten Einfahrten versehen. Alle Medien sind neu und in letzter Zeit von den Medienträgern verlegt. Die dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Anbindung an das öffentliche Abwassernetz ist noch nicht



[REDACTED]

nicht vorhanden. Das gilt für alle Grundstücke, auch für die ausgegliederten!  
Das gesamte Wohngebiet „Am Mieschenhang“ wird seit Jahrzehnten vertröstet,  
abwassertechnisch angeschlossen zu werden. Das können wir auch schriftlich belegen.

[REDACTED]

Versorgungsfahrzeuge mit einer Tonnage von bis zu 50 t sind keine Seltenheit. Vor unserem Grundstück ist die einzige Ausweichstelle/Begegnungsstelle für das gesamte Wohngebiet. Da direkt vor unserer Einfahrt die Straße am breitesten ist, wenden alle Fahrzeuge (vor allem Transporter und größer Fahrzeuge) direkt in unserer Einfahrt und somit auf unserem Grundstück. Das stellt für uns eine starke Belästigung dar. Da wir auf Grund des Wildschweinbefalls in der Miesche auf einen festen Zaun angewiesen sind, haben wir erhebliche Bedenken, dass es nur noch eine Frage der Zeit ist, wenn uns unser automatisches Tor eingefahren wird und es natürlich niemand war.


Eine Abwendung dieses Problems können wir der Planung nicht erkennen. **Wir fordern, dies zu berücksichtigen und die Begegnungsstellen von der Einfahrt weg zu planen.**

#### Zielsetzung der Planung

Die Ziele in der Planung decken sich nicht mit den geplanten Baumaßnahmen Die aufgeführten Gründe zur Festigung, Erhaltung und Entwicklung der Siedlungs-Randbereiche und geschützten Grün- und Waldbereiche im Planungsgebiet sind bereits durch geltende separate Rechtsvorschriften abgesichert und auch selbständig

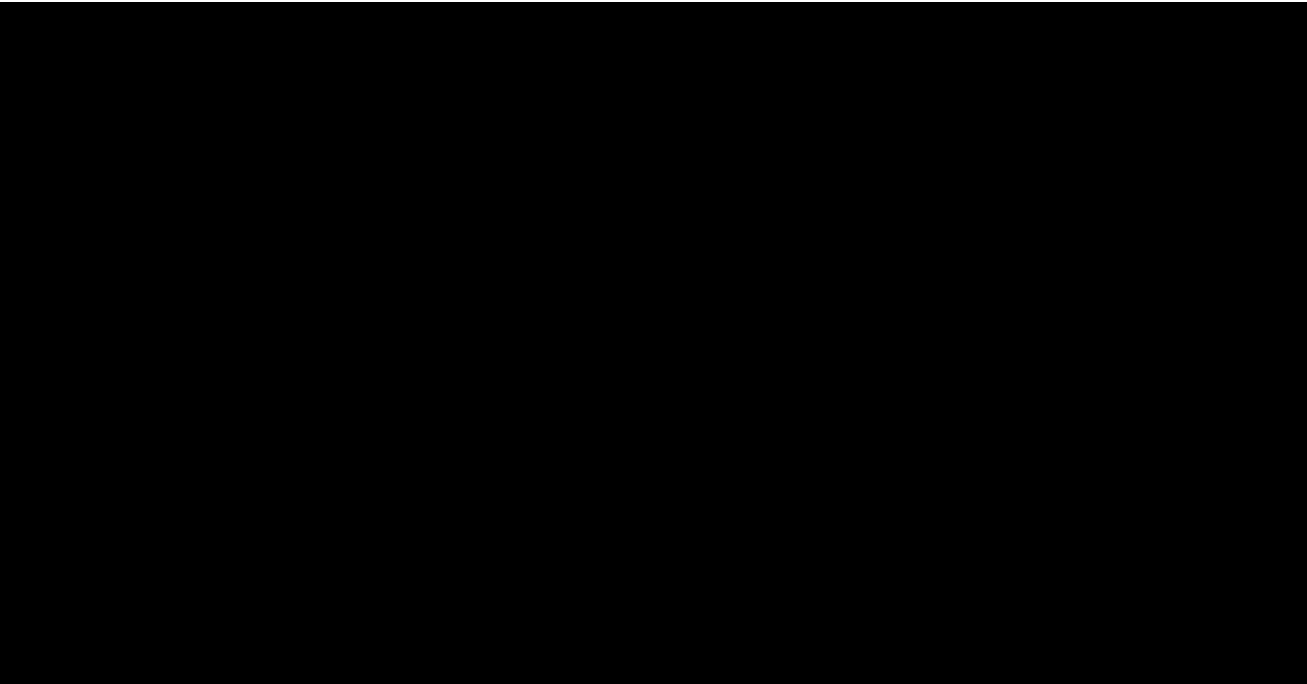
[REDACTED]



  
wirksam. Der B-Plan –Entwurf scheint in der derzeitigen Version den oben genannten Rechtsvorschriften untergeschoben.

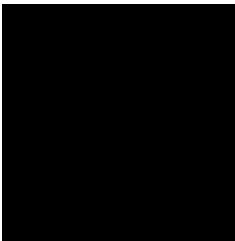
Auch daraus schließen wir, dass kein B-Plan erforderlich wird, um notwendige abwasser- und straßentechnische Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen. Ca. 20 neue mutmaßliche Eigenheimstandorte rechtfertigen aus unserer Sicht nicht, allen „Alteinwohner/-eigentümern“ einen B-Plan überzustülpen. Wobei die Betonung auf alle liegt. Die städtebauliche Entwicklung ist unter Anwendung der §§ 34, 35 BauGB möglich. Ein B-Plan bedarf es hierfür nicht. Wir verweisen auf die bisherige Praxis bei der Vergabe von Baugenehmigungen unter Beachtung aller bestehenden Rechtsvorschriften.



#### Zu 4. Städtebauliches Konzept

Die angesprochene Renaturierung des Quellbereiches Moosleite ist ein Baufehler aus der Vergangenheit, die die Anwohner nicht zu vertreten haben. Da sich daraus ein Nutzen für die Allgemeinheit ergibt (liegt am Wanderweg), können die Anwohner dafür nicht zur Kasse gebeten werden. Das sollte im B-Plan exakt ausgewiesen werden.



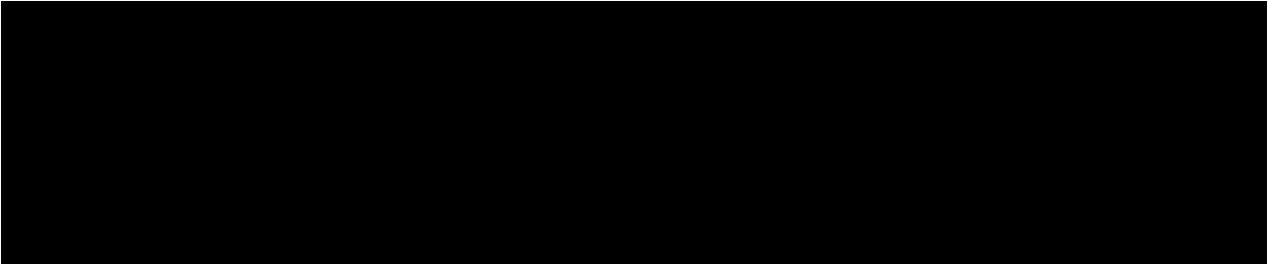


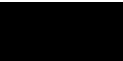



## Zu 5. Begründung der Festsetzung und sonstige Planinhalte

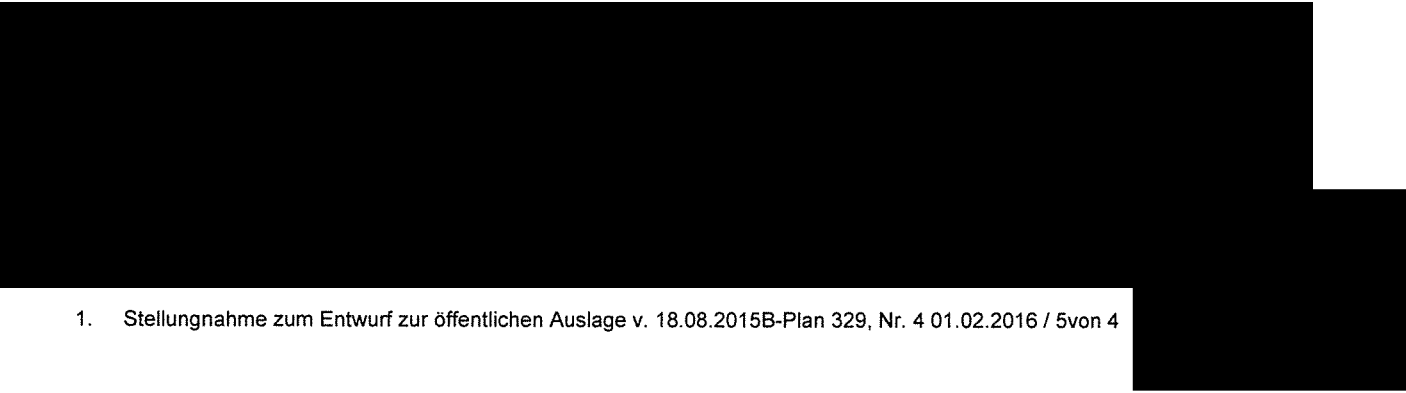
### Zu 5.1. Planungsrechtliche Festsetzung

#### Zu 5.1.1. Räumliche Geltungsbereiche

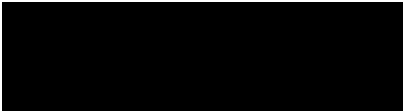
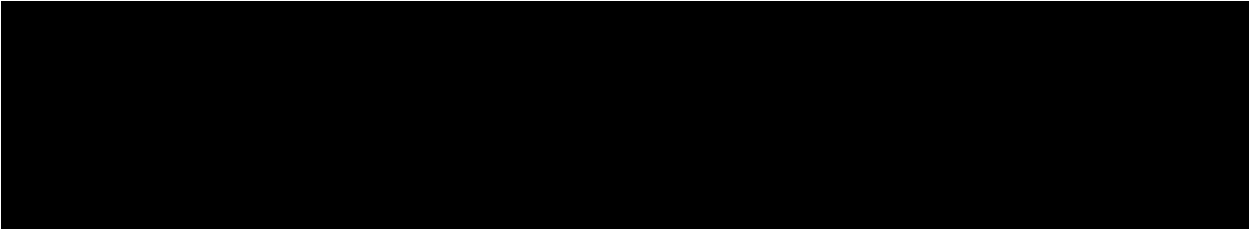


Gleichzeitig bestehen die benannten Frischluftbahnen und der „umfangreiche Baumstand“ in der oberen Miesche angrenzend Waldstreifen gegenüber dem Flurstück  wahrscheinlich nur auf dem Papier. Wir als Anwohner sehen und erleben den Zustand dieses Bereiches täglich. Der „Baumbestand“ besteht nur auf der unserer Seite der Miesche obwohl die FLP und LP etwas anderes aussagen. Unsere Seite besteht zu ca. 30 % aus Todholz (dünnen hohen Eschen, eine umgestürzte sehr großen Weide direkt auf der Höhe ). Dieses Todholz ist auch auf der Straße auch eine Unfallgefahr geworden (Abbruch durch große Fahrzeuge und bei Wind). Hier wäre dringend Handlungsbedarf. Da es sich um eine Viehweide gehandelt hat sollte der Wildwuchs ausgelichtet werden und für den Randbereich zur Straße ein Sicherheitsstreifen mit nicht auslandendem Buschwerk angepflanzt werden. Wir verweisen auf die Verkehrssicherungspflicht (z.B. Freihalten der Sichtachsen zu der Straßenbeleuchtung, Sicherheit bezüglich Wildschweinen in der Dunkelheit nicht gegeben, da derzeitige Lampen noch ausgeschaltet werden). Ein vor Ort Begehung wäre dazu hilfreich.

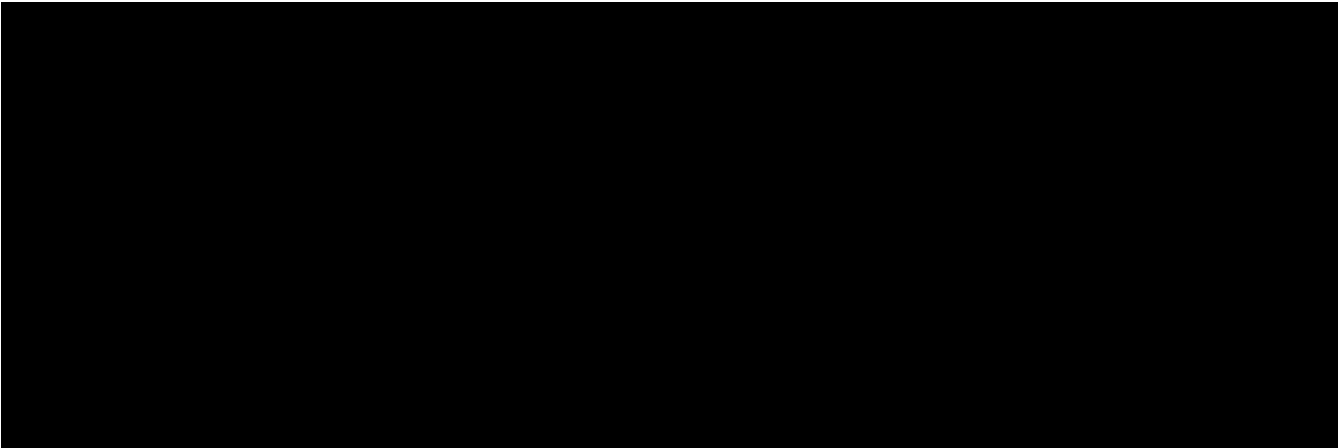
Das Regenwasserrückhaltebecken wird von der Abwasserwirtschaft perfekt gepflegt. Der Ablauf von der Sohle der Mauer bis zum Wanderweg nach dem Rainchen leider nicht. Bei Regen fließen mitunter in kurzer Zeit in sehr große Mangeln Wasser, welches sich dann staut und versumpft. Kleine Müllkippen sind auch vorhanden. Eine Frischluftschneise stellen wir uns anders vor.





### Zu 6.3. 1. Verkehrserschließung



Hier sei noch einmal an die Belästigung vor unserem Grundstück durch Wendestelle direkt vor unserer Einfahrt verwiesen. Ausweichstellen werden im Übrigen als Parkflächen genutzt (vor allem durch Gewerbe) und behindern den Anlieger- und Anwohnerverkehr. Wir erwarten hier eine Korrektur der Planung. Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme v. 14.09.2016, Pkt. 6.1. zum Thema Stützmauern.

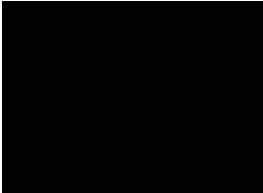
### Zu 6.2. Stadttechnische Erschließung

Stellungnahme vom 14.09.2014 zum Vorentwurf gilt weiter.

#### Schmutzwasser

Mit der Verpflichtung der LH, bis zum 31.12.2015 eine öffentliche Schmutzwasser-ableitung zu erstellen, sind wir als Grundstückseigentümer unverschuldet in den Nachteil geraten, dass wir mindestens weitere 3 Jahre doppelte Gebühren für die Abwasserentsorgung entrichten müssen (Frischwasser + Abwasser).

Hier wäre durch den Planer eine Übergangsklausel zur Kostenminderung aufzunehmen. Die Stadtentwässerung als Eigenbetrieb der LH sollte uns Grundstückseigentümern dazu ein Angebot zur Entlastung machen.








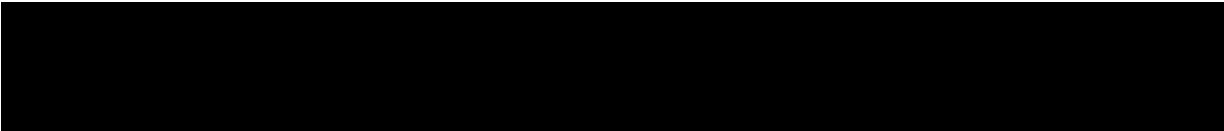
## Teil B: Umweltbericht

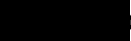
Der gesamte Bericht spiegelt sich am BauGB. Generell sollten die ausgewiesenen Bereiche im FLP und LP identisch sein, was gegenwärtig nicht so ist.

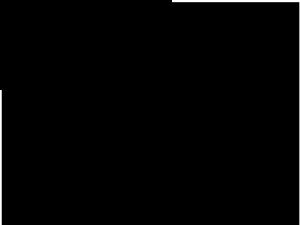

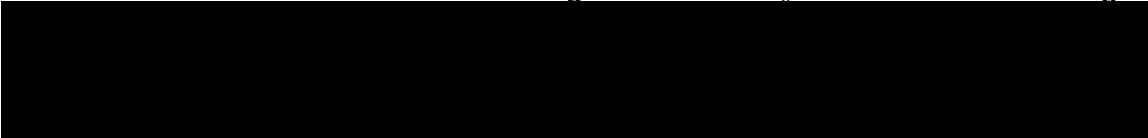
Die Festlegung, „... **ohne Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ...in absehbarer Zeit nicht zu erreichen**“, bezweifeln wir. Der Anschluss an eine dem Stand der Technik entsprechende Erschließungsanlage zur Abwasserbeseitigung für das gesamte Wohngebiet ist verpflichtend

## Zusammenfassung

Grundsätzlich lehnen wir einen B-Plan, Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Nr. 4 Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang, Entwurf zur öffentlichen Beteiligung in der Fassung vom Juli 2015, Datum 14.08.2015,   
Stadtplanungsamt, vorliegt, ab.



Sehr bestärkt werden wir in unserer Auffassung, dass Grundstücke in diesem Gebiet herausgenommen werden, bei denen „alles bebaut ist“ und somit alle Auflagen des B-Planes (einschließlich Umweltbericht usw.) nicht mehr gelten. Besonders verwundert hat uns das Verschieben der Waldabstandsflächen vor dem Flurstück  obwohl der FLP und LP diese Flächen als Schutzgebiet bis zum „Wachwitzer Höhenweg“ ausweist.





[REDACTED]

Wir erwarten eine umfassende Information zu unserer Stellungnahme, insbesondere aber

- [REDACTED]
- warum Schutzgebiete (Wandschutzsaum „Am Mieschenhang“, Höhe Grundstück [REDACTED] einfach mal so verändert werden? Bezüge zum FLP und LP fehlen.
  - warum bei der Planung von Ausweichstellen die örtlichen Gegebenheiten nicht umfassend beachtet werden? Belästigung durch Wenden im Einfahrtsbereich, obwohl genügend freie Stellen vorhanden sind.

- [REDACTED]
- wieso wird im gleichen Punkt mit einer Verschleppung der Abwasseranbindung im Zusammenhang mit der Realisierung des B-Planes „gedroht“?

Für den Fall, dass der BB-Plan doch durchgesetzt wird, ist unsere Stellungnahme mit diesem Dokument exakt formuliert.

Gerne stehen wir Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Zustellungen werden nur  
an den Bevollmächtigten  
erbeten !

wird in Sachen  
wegen

**Landeshauptstadt Dresden**  
**Bebauungsplan Nr. 329 Dresden-Pappritz, Am Mieschenhang**

Dresden, den 14.01.16

(Unterschrift)



Dresden, 10. Februar 2016

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.: 267/16	bA	bE
61.2		bF	bR
61.3		<del>zSt</del>	zSt
61.4	12. FEB 2016	zA	zU
61.5		zV	zV
61.6		zW	zW
61.7		Kopie an:	
GZ:			
Termin:		WV:	

**Bebauungsplan Nr. 329 – Dresden-Pappritz Nr. 4 – Am Mieschenhang**

**Widerspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich [REDACTED] des Grundstückes [REDACTED] (Flurstücke [REDACTED]) zum im Bezug genannten Bebauungsplan Widerspruch ein.

Begründet wird dieser Widerspruch bereits in meiner Stellungnahme zum Ausbau der nichtdurchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ vom 18. September 2014 (siehe Anlage).


Weiterhin spiegelt die im Bebauungsplan benannte Verkehrserschließung (Punkt 6.1) nicht das reale Erfordernis für die Anlieger wieder. Ich lehne eine Verkehrserschließung für die Straße „Am Ginsterbusch“ sowie für die Stichstraße „Am Ginsterbusch“ ab.

Die Straße „Am Ginsterbusch“ wurde 2002 grundhaft erneuert, sodass eine nochmalige Erneuerung nach derart kurzer Nutzungsdauer wirtschaftlich nicht angemessen und zielführend ist. Für mich [REDACTED] erkenne ich keine Vorteile – im Gegenteil. Die geplante Verbreiterung der Straße vor meinem Grundstück auf 8 Meter und der laut Bebauungsplan vorgesehene grundhafte Ausbau der Stichstraße für 3 Grundstücke im Rahmen einer sogenannten „Erschließung“ sind völlig überzogen und werden nicht benötigt. Der derzeitige Ausbau der Straße „Am Ginsterbusch“ und der Stichstraße entsprechen dem vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsaufkommen (Quell- und Zielverkehr), da die vorhandene Ausbildung als Sackgasse bestehen bleibt. Einen begründeten Sondervorteil nach §129 BauGB kann ich nicht ableiten.

Die im Punkt 6.3.1 (Verkehrserschließung) beschriebene Notwendigkeit von Parkplätzen sowie Ausweichstellen im öffentlichen Raum ist vor Ort nicht erkennbar. Das Parken von Fahrzeugen erfolgt in den Privatgrundstücken, das Ausweichen von entgegenkommenden Fahrzeugen ist problemlos über Grundstückszufahrten bzw. dem Einmündungsbereich zur Stichstraße möglich. Da nicht zu erwarten ist, dass das Verkehrsaufkommen erheblich steigt, ist von weiteren Ausweichstellen abzusehen.


Der im Bebauungsplan ausgewiesene Wendebereich für ein 3-achsiges Versorgungsfahrzeug wird ebenfalls nicht befürwortet. Derzeit wenden die Fahrzeuge in den Grundstückszufahrten und im Einmündungsbereich zur Stichstraße.





Derzeit ist vor meinem Grundstück ein Grünstreifen in Hanglage zum Straßenniveau. Laut Bebauungsplan soll dieser Grünstreifen zu Gunsten von Park- und Ausweichmöglichkeiten abgetragen werden. Dem stimme ich ausdrücklich nicht zu. Dieser Grünstreifen dient derzeit als natürliche Versickerung von Niederschlagswasser. Im Winter ist die Straße von Schnee und Eis zu befreien. Die Ablage erfolgte bisher immer auf dem Grünstreifen mit dem Ziel der Versickerung vor Ort. Weiterhin wird zusätzlich und unnötig Fläche versiegelt, die eine weitere Staub- und Wärmebelastung zur Folge haben. Ebenfalls wird in die Wurzelbereiche der angrenzenden Hecke eingegriffen. Ein Absterben einzelner Heckenpflanzen wäre bei Durchführung der Straßenbaumaßnahme unvermeidbar. Die Bepflanzung der Grundstücksgrenze mittels einer Hecke wurde deshalb von mir gewählt, um anfallendes Niederschlagswasser vor Ort „zu entsorgen“.

Auf Grund der Sanierung der Straße „Am Ginsterbusch“ musste der Zugang zu meinem Grundstück über eine Treppenanlage hergestellt werden. In den neuen Unterlagen des Bebauungsplanes ist erkennbar, dass die Grünfläche inklusive Treppenanlage zu Gunsten der unnötig auszubauenden Straße wegfallen soll. Dem widerspreche ich ausdrücklich.



#### **Schlussklärung**

Sollte eine der Begründungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Begründungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Begründung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Für Ihre Rückfragen und Hinweise stehe ich gern zur Verfügung und bitte bei weiteren Vor-Ort-Terminen um Bekanntgabe. Ziel sollte sein, frühzeitig und transparent die betroffenen Grundstückseigentümer in die Planungen einzubinden. Vorrangig soll die abwassertechnische Anbindung erfolgen!

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Kopie der Stellungnahme zum Ausbau der nichtdurchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ vom 18. September 2014



Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.:		bA bE
61.2			bR R?
61.3			zErI zSt
61.4	18. SEP. 2014		zMz zU
61.5			zK zV
61.6			zA Wyl
61.7			Kopie an
	GZ:		
Termin:		WV:	

**Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, „Am Mieschenhang“**  
Stellungnahme zum Ausbau der nichtdurchführenden Anliegerstraße  
„Am Ginsterbusch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am 04.09.2014 fand in der Verwaltungsstelle Schönfeld-Weißig die öffentliche Erörterung des im Bezug genannten Bebauungsplanes statt. Nach Rücksprache  
wir wie folgt Stellung: vom nehmen

1. Der Bebauungsplan sieht auf der nicht durchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ einen breitseitigen Ausbau auf 8 Meter vor (Fahrbahn, Parkfläche, Fußweg).

Der Straßenverbreiterung der nicht durchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ von 4 Meter auf 8 Meter wird nicht zugestimmt, da:

- a.) dadurch Erdabtragungen notwendig werden, die eine Reduzierung der Erdatbedeckung über der vorhandenen Trinkwasserleitung zur Folge haben.
  - b.) weiterhin die Grünfläche im Winter als Ablagefläche des von der Fahrbahn geräumten Schnee-Niederschlags dient.
  - c.) bereits jetzt, nach dem Aufbringen der Schwarzdecke, festzustellen ist, dass einige Kfz- und Motorrad- Fahrer nicht die vorgeschriebene maximale Fahrgeschwindigkeit von derzeit 30 km/h einhalten. Ein weiterer Ausbau der Straßenbreite würde die „Raserei“ nur fördern.
2. Am Ginsterbusch erfolgt derzeit die Versorgung der Haushalte mit Telefonie und Energie über Freilandleitungen, die vorrangig über Holzmaste geführt werden. Im Zuge der Erdarbeiten für die Abwassermaßnahmen und des Straßenausbaus sind diese Telekom- und Stromleitungen ebenfalls mit in das Erdreich zu verlegen, um Überspannungen durch Blitzeinschläge zu vermeiden.
  3. Eine Erweiterung der vorhandenen Straßenbeleuchtung, um zusätzliche Leuchtenstandorte, wird für die nicht durchführende Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ nicht gewünscht. Lediglich die Umstellung der vorhandenen Leuchten auf moderne LED-Leuchten wird befürwortet.



4. Der öffentliche Zugangsweg zwischen „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ soll nicht verbreitert werden, da es nur eine Nutzung für Anlieger-Kfz und Versorgungs-LKW gibt.
5. Bei einer Weiternutzung des Anliegerweges zwischen „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ sollte zum Wenden für LKWs im Kreuzungsbereich der asphaltierte Bereich um 5 Meter verlängert werden, um eine weitere Bodenerosion zu verhindern. Der restliche Anliegerweg ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (geschlämmte Schotterdecke, wie bereits vorhanden) so zu gestalten, dass herablaufendes Regenwasser nicht auf die benachbarten Grundstücke läuft.
6. Das Thema zur Errichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze sollte separat geklärt werden. Für die Grundstücke „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ sind keine zusätzlichen Kfz-Stellflächen erforderlich. Am Grundstück „Am Ginsterbusch“ ist eine Kfz-Stellfläche vorhanden. Diese sollte im Zuge des Straßenausbaus mit berücksichtigt und erhalten werden. Beim Ausbau dieser Parkfläche ist darauf zu achten, dass der Bordstein in abgesenkter Bauweise errichtet werden muss (wie derzeitig ausgeführt).

Abschließend wird der im Betreff benannte Bebauungsplan durch der Grundstücke „Am Ginsterbusch“, „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ begrüßt und unterstützt. Vorrangig wird dabei der Anschluss an das Abwassersystem der Stadt Dresden erachtet. Unregelmäßige Entleerungen im Winter auf Grund von Witterungsverhältnissen und die hohen Abwassergebühren können mit dem hoffentlich zeitnahen Anschluss an das Abwassersystem einer positiven Lösung zugeführt werden.

Nochmals vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtplanungsamt  
Stadtverwaltung Dresden

Bebauungsplan 329 Dresden-Pappritz Nr 4, Am Mleschenhang

Hier : Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Fassung vom Juli 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ausweisung von Baurecht und die geordnete abwasserseitige Erschließung des Mieschenhanggebietes wird grundsätzlich begrüßt.

Mit folgenden Inhalten des vorliegenden Entwurfes sind wir nicht einverstanden :

- Mit der Ausgleichsmaßnahme M2 sind wir ausdrücklich nicht einverstanden. Es entzieht sich unserem Verständnis, warum eine unmittelbar an ein Biotop (Streuobstwiese / magere Frischwiese) angrenzende Grundstücksfläche mit unverhältnismäßig hohem Aufwand freigelegt werden soll, deren Kostenrahmen überdies nicht angegeben wurde. Die betreffende Fläche ist seit der Verfüllung in den 1960er Jahren ungenutzt und dem natürlichen Bewuchs anheimgegeben. An anderer Stelle des Stadtgebietes werden gerade solche Bereiche als schützenswert bewertet und sind von Eingriffen zwingend freizuhalten. Im Übrigen ist zu prüfen, ob es sich bei der betreffenden Fläche des Flurstückes 85 a um erhaltenswerten Wald handelt.

Mit freundlichen Grüßen

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.	719	bA bE
61.2			bR IR
61.3			zErI zSt
61.4		12. FEB. 2016	zMz zU
61.5			zK <input checked="" type="checkbox"/>
61.6			zA Vgl
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:		WV:	



Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplatz 1			
61.1	Nr.: 722	bA	bE
61.2		bR	fR
61.3	12	zEr	zSt
61.4	12. Feb. 2016	zMz	zU
61.5		<input checked="" type="checkbox"/> zV	
61.6		zA	Wgl
61.7		Kopie an	
GZ:			
Termin:		WV:	

Landeshauptstadt Dresden  
-Stadtplanungsamt-  
PF 120020  
01001 Dresden

10.02.2016

Stellungnahme im Sinne §3BauGB zum Bebauungsplan Nr. 329, DD-Pappritz, Nr. 4, Am Mieschenhang (Entwurf zur öffentlichen Auslegung in der Fassung vom Juli 2015)

hier: Einwendung [REDACTED] der Gemarkung Pappritz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Dresden, d. 08.02.2016

#### Städtebauliches Konzept:

Eine vollständige stadttechnische Erschließung mit den angegebenen Straßenbreiten ist in diesem Siedlungsgebiet, insbesondere nördlich „Am Hügel“ mit geringer Dichte ohne Durchgangsverkehr nicht gerechtfertigt und wirtschaftlich.

Die vorgesehenen Querschnitte entsprechen nicht den geplanten Nutzungsvorhaben (zum Beispiel Müllstandortplätze...).

#### Verkehrerschließung „Am Hügel“

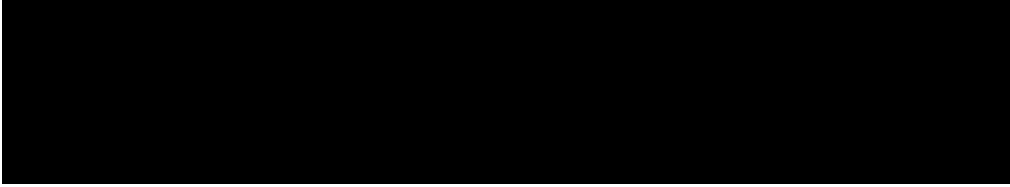
Parkflächen sind auf den Privat-Grundstücken ausreichend vorhanden und daher nicht notwendig.

Nach dem geplanten Straßenausbau entlang [REDACTED] ist anzunehmen, dass der Verkehr mit höherer Geschwindigkeit rollt als bisher.

Mit einer deutlichen Zunahme des Lärms sowie der Luftbeeinträchtigung entlang [REDACTED] Grundstückes ist zu rechnen.



Aufgrund der entsprechenden Einwände fordern wir eine Überarbeitung bzw. Rücknahme der geplanten Vorhaben.





1 -

Landeshauptstadt Dresden		Stadtplanungsamt / 61	
61.1	Nr. 256/16	6A	6E
61.2		6F	6H
61.3	12	6I	6J
61.4	12. FEB. 2016	6K	6L
61.5		6M	6N
61.6		6O	6P
61.7		6Q	6R
GZ:		Kopie an	
Termin:		WW:	

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 12 00 20

01001 Dresden

✓ per Fax : 0351- 488 34 56 und

✓ per e-mail: bauleitplanung-ost@dresden.de

Dresden, den 10.02.2016

### Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Papritz Nr. 4, Am Mieschenhang

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum o.g. B. Plan habe ich folgende Anmerkungen :

Da ich keine gebürtige Papritzerin bin, kenne ich die alte Geländegestalt des Kerbtales nicht, gehe aber oft da spazieren. Aus meiner Sicht hat sich die Natur diesen Bereich bereits "zurückerobert" und ein eigenes Biotop für Tiere und Pflanzen ist entstanden, das im Zuge der bevorstehenden Baumaßnahmen der Erschließung und dem grundhaften Ausbau des Staffelsteines auch als wichtiger Rückzugsort für die Natur dienen kann. Daher möchte ich die Verhältnismäßigkeit der M2 Maßnahme in Frage stellen.

Weiterhin möchte ich einen Teil Grundstückes 100/17 in die Umgrenzung für Bindungen, für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern usw. einzubeziehen

Mit freundlichen Grüßen, Kerstin Leonhardt





# Stellungnahme B-Plan 329

An: bauleitplanung-ost

12.02.2016 11:06

Gesendet von:

Von:

An:

Gesendet von:

1 Anhang



Stellungnahme B-Plan 12 02 16

Landeshauptstadt Dresden	
Stadtplanungsamt / 61	
61.1	Nr: 256/16
61.2	12. FEB. 2016
61.3	12
61.4	12. FEB. 2016
61.5	
61.6	
61.7	
GZ:	
Termin:	WV:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 329 Dresden Pappritz Nr. 4 mit Bitte um Prüfung.

Vielen Dank und freundliche Grüße

02. 16

12/16



[REDACTED]

[REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 12 00 20

01001 Dresden

per Fax : 0351- 488 34 56 und

per e-mail: bauleitplanung-ost@dresden.de

Dresden, den 10.02.2016

**Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum o.g. B. Plan habe ich folgende Anmerkungen :

[REDACTED]

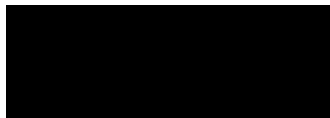
Da ich keine gebürtige Pappritzerin bin, kenne ich die alte Geländegestalt des Kerbtales nicht, gehe aber oft da spazieren. Aus meiner Sicht hat sich die Natur diesen Bereich bereits "zurückerobert" und ein eigenes Biotop für Tiere und Pflanzen ist entstanden, das im Zuge der bevorstehenden Baumaßnahmen der Erschließung und dem grundhaften Ausbau des Staffelsteines auch als wichtiger Rückzugsort für die Natur dienen kann. Daher möchte ich die Verhältnismäßigkeit der M2 Maßnahme in Frage stellen.

Weiterhin möchte ich [REDACTED] einen Teil [REDACTED] Grundstückes 100/17 in die Umgrenzung für Bindungen, für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern usw. einzubeziehen [REDACTED]

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]





Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden		Dresden, 11. Februar 2016	
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr:	777/16	bA bE
61.2			bR IR
61.3			zEr zOr
61.4		15. FEB. 2016	zWz zU
61.5			zK <input checked="" type="checkbox"/>
61.6			zA Woi
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:			

Widerspruch der [REDACTED] zum  
Bebauungsplan Nr. 329 – Dresden-Pappritz Nr. 4 – Am Mieschenhang

16.02.2016

16.02.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir [REDACTED] des Grundstückes [REDACTED] zum oben  
aufgeführten Bebauungsplan Widerspruch ein.

Begründet wird dieser Widerspruch bereits in unserer Stellungnahme zum Ausbau der nichtdurchführenden  
Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ vom 18. September 2014 (siehe Anlage).

Die im Bebauungsplan benannte Verkehrserschließung (Punkt 6.3.1) ist überdimensioniert, entspricht nicht  
den realen Erfordernissen der Anlieger und hat negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt.

Wir lehnen diese Verkehrserschließung für die Straße „Am Ginsterbusch“ sowie für die Stichstraße „Am  
Ginsterbusch“ ab.

Die Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ wurde bereits 2002 grundhaft erneuert, sodass eine nochmalige  
Erneuerung nach derart kurzer Nutzungsdauer wirtschaftlich nicht angemessen und zielführend ist. Für uns  
[REDACTED] ergeben sich keine Vorteile sondern Nachteile

Die geplante Verbreiterung der Straße vor unserem Grundstück auf 8 Meter und der laut Bebauungsplan  
vorgesehene grundhafte Ausbau der Stichstraße für 3 Grundstücke im Rahmen einer sogenannten  
„Erschließung“ sind völlig überzogen und werden nicht benötigt.

Der derzeitige Ausbau der Straße „Am Ginsterbusch und der Stichstraße entsprechen dem vorhandenen und  
zu erwartenden Verkehrsaufkommen (Quell- und Zielverkehr), da die vorhandene Ausbildung als Sackgasse  
bestehen bleibt.

Einen begründeten Sondervorteil nach §129 BauGB können wir nicht ableiten.

Die im Punkt 6.3.1 (Verkehrserschließung) beschriebene Notwendigkeit von Parkplätzen sowie  
Ausweichstellen im öffentlichen Raum sind vor Ort nicht erkennbar. Das Parken von Fahrzeugen erfolgt in  
den Privatgrundstücken, das Ausweichen von entgegenkommenden Fahrzeugen ist problemlos über  
Grundstückszufahrten bzw. dem Einmündungsbereich zur Stichstraße möglich. Da nicht zu erwarten ist,  
dass das Verkehrsaufkommen erheblich steigt, ist von weiteren Ausweichstellen abzusehen.

Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung wird als nicht notwendig erachtet. Eine Umrüstung der  
Mastleuchten auf energiesparende LED-Leuchtmittel wäre jedoch sinnvoll.

Das Grundstück „Am Ginsterbusch“ [REDACTED] ist medientechnisch ausreichend erschlossen. Die Zuführungen für  
Strom, Telefon und Wasser entsprechen den derzeit geltenden Vorschriften und sind ab der  
Grundstücksgrenze unterirdisch verlegt.

Es wäre sinnvoll, wenn bei der Straßenwiederherstellung (nach Abwassererschließung) einige 100er  
Leerrohre verlegt werden, um die EVU- und Telekom- Zuleitungen im öffentlichen Straßenbereich nach  
unterirdisch umzuverlegen.

Laut Bebauungsplan soll der vor unserem Grundstück liegende Grünstreifen in Hanglage zum  
Straßenniveau zugunsten von Park- und Ausweichmöglichkeiten abgetragen werden.

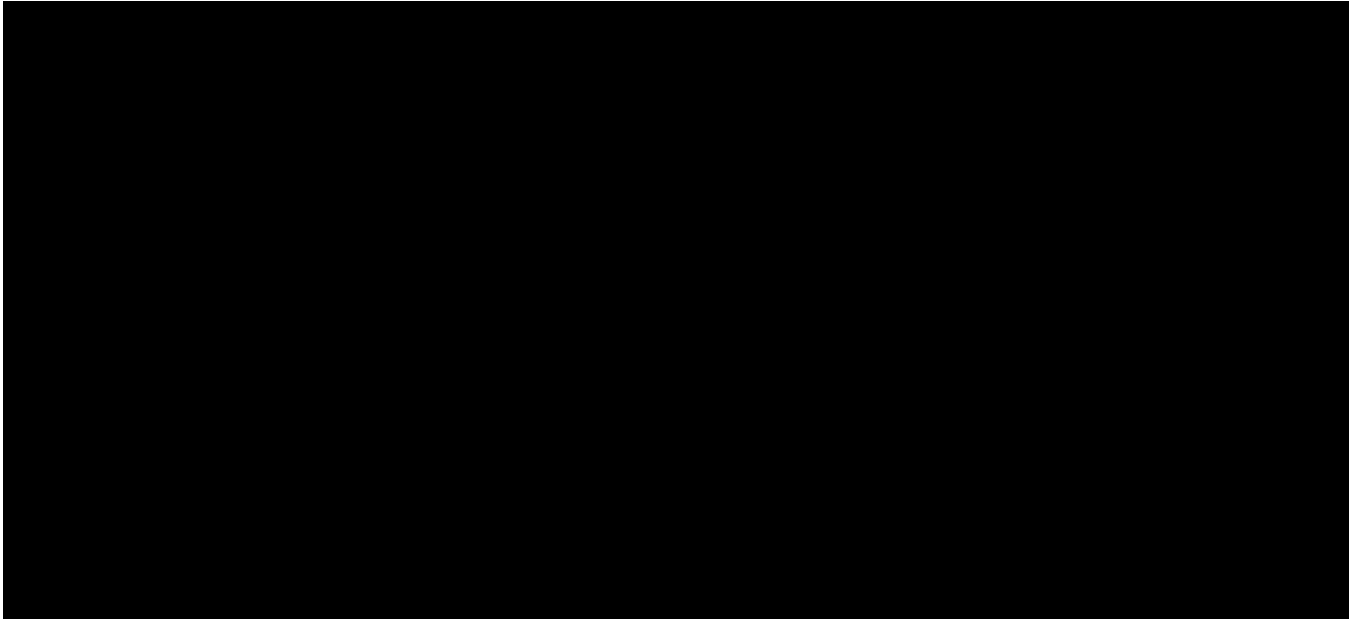
Dem stimmen wir ausdrücklich nicht zu!

Dieser Grünstreifen dient der natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser. Im Winter ist die Straße  
von Schnee und Eis zu befreien. Die Ablage erfolgte aus Platzmangel und mit dem Ziel der Versickerung  
bisher immer auf diesem Grünstreifen.



Die unnötige Versiegelung dieser Grünfläche hätte eine weitere Staub- und Wärmebelastung zur Folge. Weiterhin würde infolge der Erdmassenabtragung dort eine Hangsicherung notwendig. Auf unserem Grundstück stehen mehrere Bäume in Hanglage zum Straßenniveau. Die beiden genannten Maßnahmen bedeuten einen weitreichenden Eingriff in die Wurzelbereiche und die Wasserversorgung. Ein Absterben mehrerer Bäume wäre die Folge. Schutzwürdige Vögel und Artengruppen verlieren dann einen wichtigen Teil ihres Lebensraumes.

Die geplanten Baumaßnahmen stellen eine nachteilige, unkompensierbare Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar und widersprechen dem Bundesnaturschutzgesetz.



#### **Schlusserklärung**

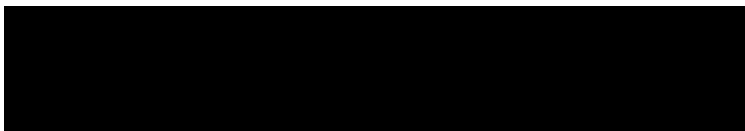
Sollte eine der Begründungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Begründungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Begründung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Für Ihre Rückfragen und Hinweise stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und bitten bei weiteren Vor-Ort-Terminen um Bekanntgabe derselben.

Ziel sollte sein, frühzeitig und transparent die betroffenen Grundstückseigentümer in die Planungen einzubinden

Vorrangig soll die abwassertechnische Anbindung der Grundstücke erfolgen!

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Kopie der Stellungnahme zum Ausbau der nichtdurchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ vom 18. September 2014



Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.		bA bE
61.2			bR R
61.3			zEr zSt
61.4	18. SEP. 2014		zMz zU
61.5			zK zV
61.6			zA Wgl
61.7			Kopie an
OZ:			
Termin:		VV:	

**Bebauungsplan Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, „Am Mieschenhang“**  
Stellungnahme zum Ausbau der nichtdurchführenden Anliegerstraße  
„Am Ginsterbusch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am 04.09.2014 fand in der Verwaltungsstelle Schönfeld-Weißig die öffentliche Erörterung des im Bezug genannten Bebauungsplanes statt. Nach Rücksprache mit [REDACTED] vom Ginsterbusch und [REDACTED] vom Ginsterbusch nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Der Bebauungsplan sieht auf der nicht durchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ einen breitseitigen Ausbau auf 8 Meter vor (Fahrbahn, Parkfläche, Fußweg).

Der Straßenverbreiterung der nicht durchführenden Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ von 4 Meter auf 8 Meter wird nicht zugestimmt, da:

- a.) dadurch Erdabtragungen notwendig werden, die eine Reduzierung der Erdatbedeckung über der vorhandenen Trinkwasserleitung zur Folge haben.
  - b.) weiterhin die Grünfläche im Winter als Ablagefläche des von der Fahrbahn geräumten Schnee-Niederschlags dient.
  - c.) bereits jetzt, nach dem Aufbringen der Schwarzdecke, festzustellen ist, dass einige Kfz- und Motorrad- Fahrer nicht die vorgeschriebene maximale Fahrgeschwindigkeit von derzeit 30 km/h einhalten. Ein weiterer Ausbau der Straßenbreite würde die „Raserei“ nur fördern..
2. Am Ginsterbusch erfolgt derzeit die Versorgung der Haushalte mit Telefonie und Energie über Freilandleitungen, die vorrangig über Holzmaste geführt werden. Im Zuge der Erdarbeiten für die Abwassermaßnahmen und des Straßenausbaus sind diese Telekom- und Stromleitungen ebenfalls mit in das Erdreich zu verlegen, um Überspannungen durch Blitzeinschläge zu vermeiden.
  3. Eine Erweiterung der vorhandenen Straßenbeleuchtung, um zusätzliche Leuchtenstandorte, wird für die nicht durchführende Anliegerstraße „Am Ginsterbusch“ nicht gewünscht. Lediglich die Umstellung der vorhandenen Leuchten auf moderne LED-Leuchten wird befürwortet.



4. Der öffentliche Zugangsweg zwischen „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ soll nicht verbreitert werden, da es nur eine Nutzung für Anlieger-Kfz und Versorgungs-LKW gibt.
5. Bei einer Weiternutzung des Anliegerweges zwischen „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ sollte zum Wenden für LKWs im Kreuzungsbereich der asphaltierte Bereich um 5 Meter verlängert werden, um eine weitere Bodenerosion zu verhindern. Der restliche Anliegerweg ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (geschlämmte Schotterdecke, wie bereits vorhanden) so zu gestalten, dass herablaufendes Regenwasser nicht auf die benachbarten Grundstücke läuft.
6. Das Thema zur Errichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze sollte mit den Anliegern separat geklärt werden. Für die Grundstücke „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ sind keine zusätzlichen Kfz-Stellflächen erforderlich. Am Grundstück „Am Ginsterbusch“ ist eine Kfz-Stellfläche vorhanden. Diese sollte im Zuge des Straßenausbaus mit berücksichtigt und erhalten werden. Beim Ausbau dieser Parkfläche ist darauf zu achten, dass der Bordstein in abgesenkter Bauweise errichtet werden muss (wie derzeitig ausgeführt).

Abschließend wird der im Betreff benannte Bebauungsplan durch die Anlieger der Grundstücke „Am Ginsterbusch“, „Am Ginsterbusch“ und „Am Ginsterbusch“ begrüßt und unterstützt. Vorrangig wird dabei der Anschluss an das Abwassersystem der Stadt Dresden erachtet. Unregelmäßige Entleerungen im Winter auf Grund von Witterungsverhältnissen und die hohen Abwassergebühren können mit dem hoffentlich zeitnahen Anschluss an das Abwassersystem einer positiven Lösung zugeführt werden.

Nochmals vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen





An  
Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Dresden, den 10. Februar 2016

Landeshauptstadt Dresden			
Stadtplanungsamt / 61			
61.1	Nr.: 759/16		bA bE
61.2			bR fR
61.3			zErl zSt
61.4			zMz zU
61.5			zK <input checked="" type="checkbox"/>
61.6			zA Wgl
61.7			Kopie an
GZ:			
Termin:		VV:	

15. FEB. 2016

16.02.2016

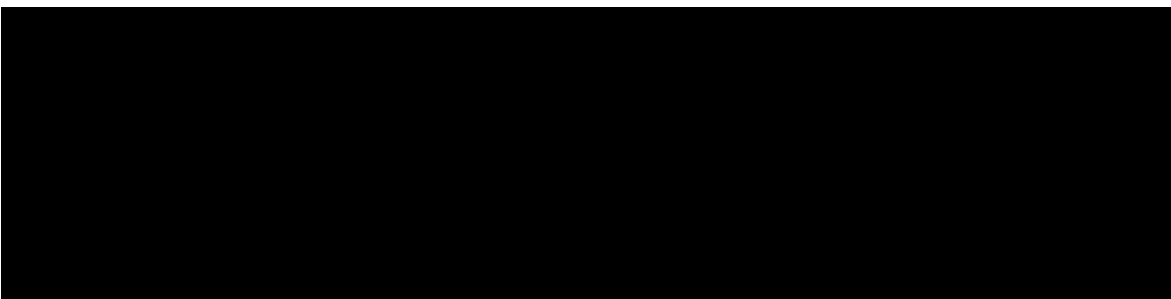
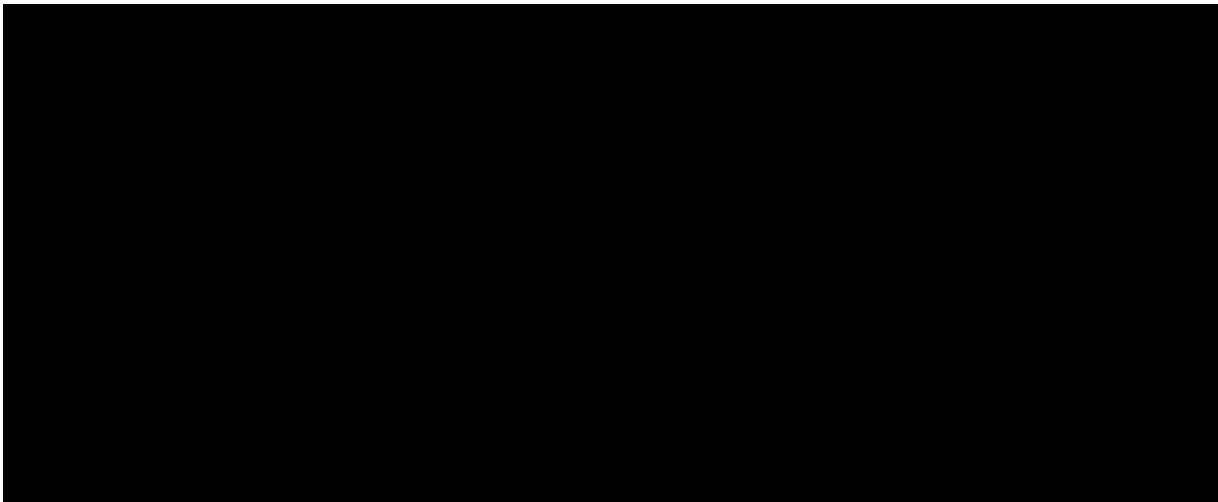
18/02/16

**Betrifft:**

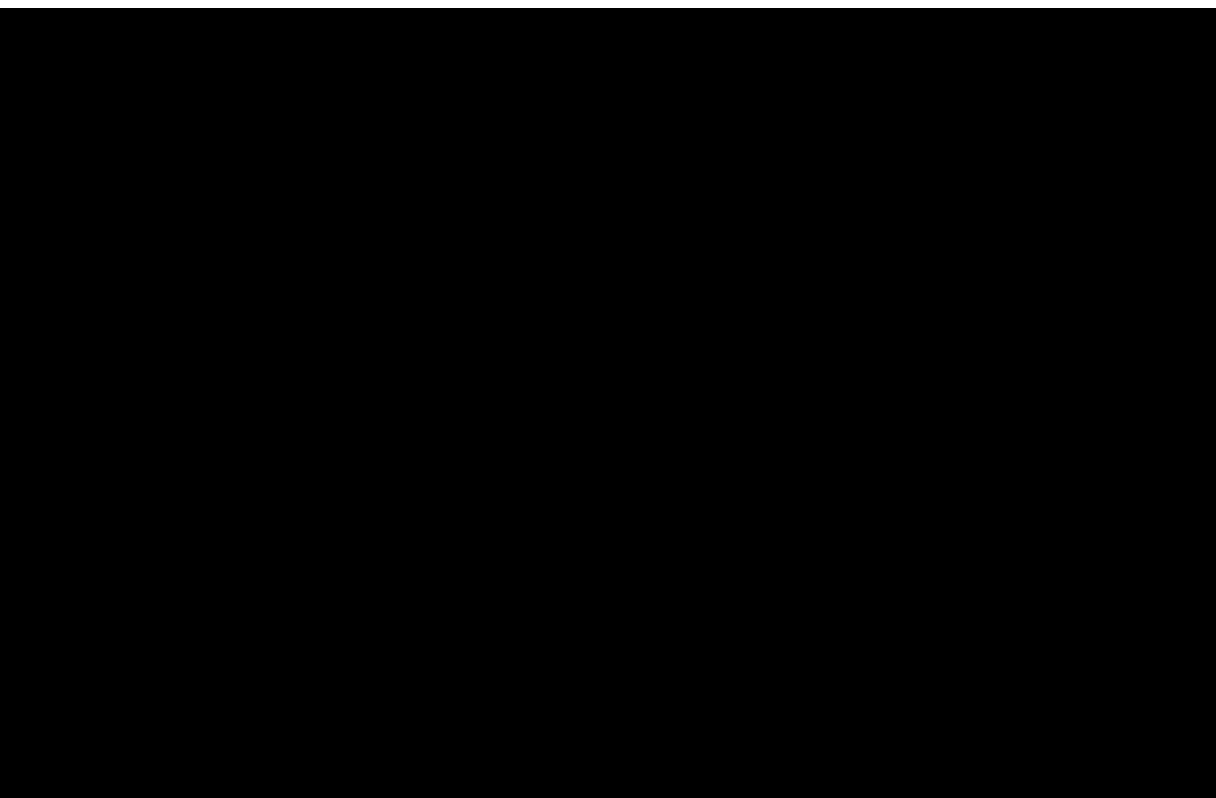
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang, in der Fassung vom Juli 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als [redacted] der Grundstücke [redacted] nehmen wir zum obigen Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung.







### 3. Ausgleichsmaßnahme M2

Die Kosten der Renaturierung auf Flurstück 85a ganz oder teilweise auf Grundstückseigentümer zu übertragen, halten wir für unangemessen. Die Verfüllung des oberen Kerbtales erfolgte auf Anordnung und durch die Gemeinde Pappritz.

Bei einem geplanten Rückbau, sehen wir den Verursacher bzw. dessen Rechtsnachfolger in der Haftung.

Wir würden uns freuen, von Ihnen eine kurze Information zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen





vorab per Telefax-Nr.: [REDACTED]

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Postfach 120020  
01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden		
Stadtplanungsamt / 61		
61.1	Nr.: 778/16	bA <input checked="" type="checkbox"/>
61.2		bR <input type="checkbox"/>
61.3		zErI <input checked="" type="checkbox"/>
61.4	15. FEB. 2016	zMz <input type="checkbox"/>
61.5		zK <input checked="" type="checkbox"/>
61.6		zA <input type="checkbox"/>
61.7		Wgl <input type="checkbox"/>
	GZ: [REDACTED]	Kopie an [REDACTED]
Termin: [REDACTED]		

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang, in der Fassung vom Juli 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich an, dass uns [REDACTED] Dresden, in der vorliegenden Angelegenheit mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten erhebe ich hiermit die im Folgenden näher beschriebenen

### Einwendungen

gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 329, Dresden-Pappritz Nr. 4, Am Mieschenhang, in der Fassung vom Juli 2015.

### I.

#### Betroffenheit des Mandanten

Unser Mandant [REDACTED] der Gemarkung Dresden-Pappritz mit



der postalischen Anschrift

Dieses Grundstück liegt innerhalb der Grenzen des oben genannten Entwurfs des Bebauungsplans.

## **II. Einwendungen**



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





#### **4. Ausgleichsmaßnahme M 2**


##### **a) Mangelhafte Zuordnung der entstehenden Kosten**

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden die entstehenden Kosten aus der Umsetzung der Maßnahme M2 einigen im Einzelnen aufgezählten Flurstücken anteilig, jedoch bezüglich anderer Flurstücke Teilen der Flurstücke zugeordnet.

Insofern ist schon nicht erkennbar, was mit anteiliger oder aber teilweiser Zuordnung der Kosten gemeint sein soll.

Zudem ist nicht nachzuvollziehen, aus welchen Gründen bzw. mit welcher Rechtfertigung die Kosten einigen Grundstücken im Plangebiet überhaupt nicht, anderen Flurstücken anteilig („anteilig den Flurstücken“) oder aber bei anderen Flurstücken „Teilen der Flurstücke“ zugeordnet werden.





Auch basiert die Kostenzuordnung auf veralteten Flurplänen. Die Bestätigung der „Übereinstimmung“ des Entwurfs des Rechtsplans Blatt 1 „mit der amtlichen Liegenschaftskarte hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt“ datiert auf den 15.08.2012. Zum einen wurde mit Beschluss vom 25.11.2015 eine Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beschlossen. Zum anderen sind offensichtlich binnen der mehr als drei Jahre von der Bestätigung bis zur Offenlegung Änderungen in den Flurstücksnummern erfolgt. Gleichwohl wurde die Bestätigung der Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte nicht aktualisiert und vermutlich die Übereinstimmung auch nicht geprüft.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass einige Grundstücke im Plangebiet, denen Kosten zugeordnet werden, gar nicht vorhanden sind (z.B. Flurstücke Nr. 84, 144/33 und 106/7), andere aber sowohl bei „anteilig den Flurstücken“ als auch „Teilen der Flurstücke“, also doppelt, erfasst werden (z.B. Flurstück 106/24).

Somit liegt hinsichtlich der Maßnahme M 2 eine unklare und teilweise nicht durchführbare Kostenzuordnung vor.


**b) Keine Schaffung neue Eingriffsmöglichkeiten auf dem Flurstück**


Die Kosten der Ausgleichsmaßnahme M 2 wurden anteilig u.a. dem Flurstück  
der Gemarkung Pappritz, zugeordnet.



Gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Vorschrift bewirkt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) eine Freistellung für bisher baulich nach §§ 30, 34 oder 35 BauGB nutzbare Flächen. Ein Ausgleich ist nur insoweit erforderlich, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen (BVerwG, Beschl. v. 20.03.2012, Az. 4 BN 31.11).

Das Grundstück unseres Mandanten ist bereits seit Jahrzehnten mit einem Mehrfamilienhaus und Nebenanlagen bebaut. Der Bebauungsplanentwurf in seiner aktuellen Fassung ermöglicht eine zulässige Grundfläche von 180 m<sup>2</sup>, wobei Nebenanlagen mit zu berücksichtigen sind.






Die zukünftig zulässige Grundfläche ist daher durch die bereits vorhandene bestandsgeschützte Bebauung mindestens zu einem Großteil, wenn nicht gar komplett „verbraucht“. Der Bebauungsplan ermöglicht unserem Mandanten daher, wenn überhaupt, allenfalls eine geringe Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten. Nach den obigen Ausführungen zu § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB ist eine volle Inanspruchnahme des Flurstücks  für Ausgleichsmaßnahmen nicht zulässig, da zusätzliche Eingriffe somit fast nicht ermöglicht werden.

In dem Entwurf des Bebauungsplans wurde das Flurstück unseres Mandanten gleichwohl in die Kostenerstattungspflicht einbezogen, und zwar ohne dass berücksichtigt wurde, dass der Bebauungsplan auf dem Flurstück  kaum zusätzliche Baurechte schafft. Die Kostenzuordnung ist daher bezüglich Flurstück  nicht rechtmäßig.

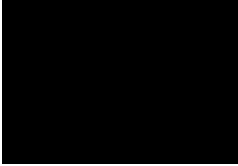
### **c) Keine Bewertung des Ausgleiches der Ausgleichsmaßnahme M 2**

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs findet sich zum Zwecke der Beurteilung von Ausgleichsmaßnahmen eine Bewertung der Eingriffe, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, mit sog. Wertpunkten (Punkt 8.2.6 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs, S. 45 f).

Eine Bewertung der Ausgleichsmaßnahme M 2 bzw. der durch sie erlangten Kompensation ist in der Begründung zum Entwurf jedoch nicht enthalten. Es ist somit offensichtlich nicht geprüft worden, in welchem Umfang die Ausgleichsmaßnahme M 2 zur Kompensation der Eingriffe überhaupt erforderlich ist. Erst recht gilt dies, da es Hinweise und Unterlagen dahingehend gibt, dass in dem bei der Aufschüttung des Flurstücks  verwendeten Material, das als Ausgleichsmaßnahme wieder entfernt werden soll, auch Hausmüll enthalten ist (s. Stellungnahme des Umweltamtes vom 13.02.2015). Wenn im Zuge der Ausgleichsmaßnahme hausmüllhaltiges bzw. schadstoffhaltiges Auffüllmaterial entnommen wird, müsste die Ausgleichsmaßnahme entsprechend höher bewertet werden. Dabei könnte es sogar zu einer Überkompensation kommen, so dass der dadurch geschaffene „Vorrat“ zum Ausgleich anderer Eingriffe als die des aktuellen Bebauungsplans genutzt werden könnte. Bei Überkompensation dürften die Kosten der Maßnahme M 2 nicht in voller Höhe den Eigentümern im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 329 zugeordnet werden, sondern müssten anteilig anderen Eingriffsmaßnahmen, z.B. durch andere Bebauungspläne, vorbehalten werden.

Zur gesamten Problematik der Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahme M 2 finden sich in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans keinerlei Ausführungen. Dies gilt für die Wer-






tigkeit der Ausgleichsmaßnahme M 2 an sich sowie für eine mögliche Höherwertigkeit wegen kritischer Zusammensetzung des zu entfernenden Auffüllmaterials. Hinsichtlich des Ausgleichs der Eingriffe durch die Maßnahme M 2 wurden somit nicht alle abwägungserheblichen Belange ermittelt. Eine ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB konnte daher nicht stattfinden.

Da die Kosten der Ausgleichsmaßnahme nach Nr. 9.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in vollem Umfang durch die Eigentümer der zugeordneten Flurstücke auszugleichen sind, würden diese bei einer Überkompensation der Eingriffe durch die Maßnahme M 2 zudem ungerechtfertigt belastet.

#### **d) Verdacht der Belastung des Auffüllmaterials in Flurstück**



Es gibt Hinweise und Unterlagen dafür, dass die Aufschüttung, die mit der Maßnahme M 2 im Flurstück  nun wieder entfernt werden soll, Hausmüllbestandteile enthält (s. Stellungnahme des Umweltamtes vom 13.02.2015). Auch die Anwohner des Gebietes erinnern sich an schadstoff- bzw. altlastenverdächtiges Auffüllungsmaterial. Das Umweltamt hat in seiner Stellungnahme vom 13.02.2015 angeregt, das Auffüllmaterial untersuchen zu lassen, u.a. um feststellen zu können, inwieweit dieses Material vollständig, d.h. auch unterhalb der Straße zu entfernen wäre. Ggf. könnten Maßnahmen zur Sicherung des Straßenkörpers erforderlich werden.

Hinzu kommen erhöhte Kosten der Entsorgung des hausmüllhaltigen Auffüllungsmaterials.

In der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans heißt es jedoch, dass im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen sind (Punkt 8.2.1.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, S. 34). Auch in der übrigen Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird weder die Anregung des Umweltamtes vom 13.02.2015 noch die Frage der überprüfungsbedürftigen Zusammensetzung des Auffüllmaterials erwähnt. Das lässt darauf schließen, dass diese Frage bei der Planung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme M 2 nicht bedacht wurde.

Weiterhin wird bei Entsorgung belasteten Auffüllmaterials die Maßnahme M 2 höherwertiger, d.h. vermutlich auch höherwertiger als zum Ausgleich der planbedingten Eingriffe notwendig. Dann wäre eine Zuordnung der gesamten Kosten der überkompensierenden Ausgleichs-



maßnahme auf die nur zum Ausgleich verpflichteten Eigentümer nicht erforderlich bzw. unverhältnismäßig.

Da eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf nicht enthalten ist, sind diese Gesichtspunkte offensichtlich in die Abwägung des Bebauungsplanentwurfs nicht eingeflossen. Weder wurde diesbezüglich die Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahme M 2 ermittelt noch die Notwendigkeit der Ausgleichsmaßnahme M 2 für die durch den aktuellen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe geprüft und festgestellt. Nur für diese Eingriffe sind jedoch die durch den Bebauungsplan Nr. 329 bevorteilten Grundstückseigentümer ausgleichspflichtig.

## **5. Unzutreffende Abgrenzung des Außenbereiches**

Jedenfalls an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist die Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich nicht ordnungsgemäß erfolgt. Insbesondere das Flurstück [REDACTED] Flurstück [REDACTED] befindet sich nicht im Außenbereich. Sowohl die Grundstücke unmittelbar nördlich als auch unmittelbar östlich davon sind bereits mit Wohngebäuden und Nebengebäuden bebaut. Ein Bebauungszusammenhang liegt damit vor.

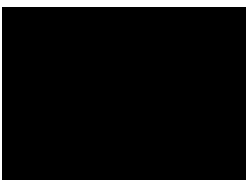
Würde das Flurstück [REDACTED] nicht – vor Inkrafttreten des Bebauungsplans – als Außengebiet bewertet, bestünde keine Grundlage, dem Flurstück [REDACTED] Kosten der Ausgleichsmaßnahme M 2 zuzuordnen.


## **6. Straße Am Wald**


Gemäß dem Entwurf des Rechtsplanes Blatt 1 (zeichnerische Darstellung des Plangebietes) ist für die Straße Am Wald eine Breite von 4,00 m und der Status einer Einbahnstraße vorgesehen. Vor den Flurstücken [REDACTED] ist darüber hinaus sogar vorgesehen, dass die Straße breiter als 4 m wird, und zwar mit Verbreiterung auf der Seite dieser Flurstücke bzw. zur nördlichen Straßenseite hin.

Vor dem Flurstück [REDACTED] ist, gemessen von der bereits etwas zurückliegenden Kante der Pflasterung der Garageneinfahrt bis zur gegenüberliegenden Hecke die Straße Am Wald schon jetzt nur ca. 3,40 m breit. Eine Breite von 4 m dürfte daher nicht realisierbar sein, ohne dass die Straße in die Privatgrundstücke, u.a. in Flurstück [REDACTED] hinein verbreitert wird, und zwar jenseits der jetzigen Straßenbreite.






Da die Straße „Am Wald“ nach dem Entwurf des Bebauungsplans jedoch eine Einbahnstraße werden soll, ist zum einen zu fragen, weshalb hier nicht eine geringere Straßenbreite als 4,00 m ausreicht. Zum anderen ist zu fragen, warum vor den Flurstücken  die Straßenbreite auf über 4,00 m erweitert wird.

Zudem müssen Flächen von den umliegenden Grundstücken in Anspruch genommen werden, die derzeit nicht Teil der Straße sind. Da die Flurstücke  höher als die Straße Am Wald liegen, muss der Hang abgegraben und durch Stützmauern gesichert werden. Insofern ist zu befürchten, dass bedeutende Eingriffe in die natürliche Bodenstruktur bzw. in den Hang mit den bekannten Auswirkungen hinsichtlich Erosion, Versiegelungsgrad usw. erfolgen. Diese könnten bei einer schmaleren Straße vermieden werden.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf finden sich dazu keine Erwägungen. So wird nicht erwogen, die Straße Am Wald entsprechend des jetzigen Bestandes schmäler als 4,00 m zu gestalten, obwohl nur eine Einbahnstraße vorgesehen ist. Eine schmalere Ausgestaltung der Straße „Am Wald“ würde zudem zu einer geringeren Versiegelung und einer geringeren Inanspruchnahme privater Grundstücke führen.

Ebenso wird in der Begründung nicht abgewogen, ob die Verbreiterung, wenn sie denn nötig ist, nicht in Richtung Süden, d.h. hangabwärts hätte erfolgen können. Es wird nicht geprüft, welche Variante zu geringeren bzw. weniger Eingriffen in die vorgegebene Hangsituation der Grundstücke führen würde. Insofern wäre abzuwägen gewesen, ob es günstiger ist, an Stelle der auf der nördlichen Seite der Straße „Am Wald“ erforderlich werdenden Abgrabungen und Stützmauern eine Aufschüttung an der südlichen Straße „Am Wald“ vorzunehmen, wo die Hänge flacher sind. Dies wäre insbesondere auch deshalb zu erwägen gewesen, da ein Erwerb von Flächen ohne Baulandqualität (südlich der Straße Am Wald) zu deutlich geringeren Kosten möglich wäre und die betroffenen Eigentümer wirtschaftlich weniger belasten würde.

#### **7. Festsetzung einer umgrenzten Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Auf einem Teil des Flurstücks  wurde eine Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.



Innerhalb dieser umgrenzten Fläche wurde ein Baum als erhaltungswürdig im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB markiert.

In der gesamten Begründung des Bebauungsplans findet sich keine Begründung, warum auf dem Grundstück [REDACTED] eine solche umgrenzte Fläche festgesetzt wurde. Es ist somit nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen auf dem Flurstück [REDACTED] eine Fläche i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt wurde.

[REDACTED]

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]