

Peggy Toth, Chemnitzer Straße 22, 09380 Thalheim
Fon 03721 / 31253 mobil 0173/8032057 e - mail kontakt@bund-thalheim.de

BUND e.V. RG Thalheim Peggy Toth, Chemnitzer Straße 22, 09380 Thalheim

Landesverband
Sachsen e.V.

Regionalgruppe Thalheim

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
Leipziger Straße 207
09114 Chemnitz

**B-Plan mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnen am Schloss“
Große Kreisstadt Stollberg/Erzgebirge**

03.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan. Eine Bebauung innerhalb der Bebauungsgrenzen der Stadt Stollberg ist in vielfältiger Sicht im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und im Allgemeinen zu begrüßen.

Allerdings sehen wir einige Schutzgüter nicht ausreichend beachtet und fordern entsprechende Nachbesserungen. Weiterhin möchten wir Anregungen für den Erhalt bzw. Ausgleich zu einigen der im B-Plan untersuchten Schutzgüter geben.

Auswirkungen auf die Landschaft, Kulturgüter und Denkmale:

Das geplante Wohngebiet stellt einen Bebauungsverbund zwischen dem Schloss Hoheneck und der angrenzenden Bebauung dar. Die ehemalige Stalburg prägt das Stadtbild und ist ein Wahrzeichen von Stollberg. Teile des Schlosses stehen unter Denkmalschutz. Die Nutzung des Schlosses als Gefängnis – auch als Gefängnis für politisch Verfolgte – stellt die Stadt Stollberg vor der Herausforderung eine neue Nutzung des Komplexes und dessen Umfeld zu finden ohne dessen historische Bedeutung zu ignorieren oder zu übergehen.

Dieser Konflikt ist in der Begründung aufgeführt (Z 1.8.3). Allerdings scheint bei einer Gebäudehöhe von 14m im Maximum die Sichtachse auf die Mauer nicht gewährleistet zu sein. Aufgrund der angegebenen Höhenniveaus wäre die Mauer verdeckt. Weiterhin muss bedacht werden, dass aus einer perspektivischen Sicht wie zum Beispiel vom Standort Gartenstadtweg der Blick auf das Schloss stark eingeschränkt wird.

Unzureichend ist unsere Meinung auch die Gestaltung des Übergangs von der Gartenstadtstraße mit überwiegend eingeschossiger Bauweise zur geplanten 4 geschossige Bauweise innerhalb des Bebauungsgebietes. Die geplanten Pflanzungen am Gartenstadtweg können diesen Niveauunterschied nicht ausgleichen.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Kulturgüter, Denkmale zu minimieren, fordern wir die Gebäude auf ein max. 3 Geschosse herabzusetzen mit einer eingeschlossenen Verringerung der zulässigen Gesamthöhe.

Spendenkonto Ortsgruppe Thalheim e.V.

*Erzgebirgssparkasse
BIC WELADED1STB
IBAN DE80 87054000 3711 001253*

*Steuernummer
224/142/04183 K01
Finanzamt Stollberg*

BUND Sachsen e.V. im Internet:

www.bund-sachsen.de

Schutzgüter Boden, Bodenfunktion

Auf Grund der Bodenversiegelung im Bereich der Planstraße, der Wohnbebauung sowie durch befestigte Stellplätze kann weniger Wasser im Baugebiet versickern.

Die Erhöhung der Vollversiegelung kann bei plötzlichen Starkregen und des damit verbundenen schnelleren Ablaufs der Oberflächenwässer zum Hauptfluss hin zu einer Veränderung der Hochwassersituation im Stadtgebiet Stollberg vor allem flussabwärts führen. Dieser Aspekt ist nicht ausreichend betrachtet. Auch wenn die WAD eine entsprechende Wasserrückhaltung fordert, fehlen entsprechende vorgeschriebene Aufnahmekapazitäten. Wir fordern eine entsprechende Nachbesserung.

Funktionell kann der Verlust dieser Bodenfunktion aber nicht im Planungsgebiet ausgeglichen werden und wird auch nicht aufgeführt. Die Ausgleichsbilanz umfasst lediglich den Verlust der Lebensraum-, Biotopentwicklungs- und Verbundfunktion. Diese können weitestgehend in ihrer Wertigkeit ausgeglichen werden.

Wir empfehlen, nach weiteren Entsiegelungsmaßnahmen zu suchen um natürliche Versickerung von Oberflächenwassern durch zunehmende Versiegelung auch funktionell im Stadtgebiet auszugleichen.

Schutzgut Lebensraum

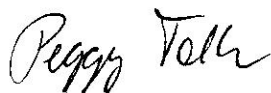
Wir empfehlen zusätzlich die Anbringung von integrierten Mauerseglerkästen an den Hausfassaden. Der Mauersegler ist ein Kulturfolger der zunehmend weniger Nistmöglichkeiten findet. Auch wenn die Art nicht durch die Planung beeinträchtigt wird, könnte sie einen Lebensraum an den neu entstehenden Häusern finden. Der Standort und die Ausrichtung der Häuser ist sehr gut geeignet.

Anders als bei Schwalben kommt es bei Mauerseglern nicht zur Kotbelästigung. Aus diesem Grund sind keine Konflikte zwischen Wohnen zum einen und dem zusätzlichen Nistangebot abzusehen.

Weiterhin empfehlen wir auch innerhalb der Grünflächen Sukzession zu erhalten oder neu zu fördern. Diese natürlichen Entwicklungszonen werden schnell besiedelt und bilden einen homogenen Kleinstlebensraum.

Da auf Grund der fehlenden Nutzung in den letzten Jahrzehnten die Natur sich das Areal rund um das Schloss teilweise zurückerobert hat, würde damit der jetzige Charakter vor allem in westliche Richtung erhalten.

Prinzipiell sollte eine Gebäudebegrünung ebenfalls zulässig sein.



Peggy Toth
Vorsitzende
BUND Landesverband Sachsen e.V.
Regionalgruppe Thalheim