

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
Regionalgruppe Radebeul und Moritzburger Land
Brigitte Heyduck (Vorsitzende)
Fichtestr.15a, 01445 Radebeul

Stadtverwaltung Coswig
Karrasstr. 2
01640 Coswig

Radebeul, den 16.11.2018

FNP Coswig, Gesamtfortschreibung 2018, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den in der Gesamtfortschreibung neu festzusetzenden Wohn- Misch- und Gewerbegebieten haben wir folgende Anmerkungen:

W1

Es handelt sich um die Revitalisierung einer Brache, der Boden ist bereits großflächig versiegelt. Eine lockere Wohnbebauung mit Gärten könnte im Ergebnis zu einer Flächenentsiegelung beitragen. Die Festlegung ist sehr zu begrüßen.

W2

In diesem Gebiet ist zu beachten, dass Teilflächen von Magerrasen bewachsen sein könnten und entsprechenden Schutz genießen. Demgemäß ist hier notwendige Ausgleichsmaßnahmen genau zu ermitteln. Die Freihaltung eines ausreichenden Gewässerrandstreifens ist zu gewährleisten und dies möglichst in einer Breite von 10 m (statt der innerorts üblichen Einengung auf 5 m).

Grundsätzlich wäre es denkbar, dieses Wohngebiet bis zur Bahnlinie hin zu erweitern, soweit das mit dem Lärmschutz vereinbar ist.

W3

Die zum Teil versiegelten Flächen sind hervorragend als Ausgleichsflächen für Entsiegelung und Renaturierung geeignet. Die zahlreichen Laubbäume sind unbedingt zu erhalten. Die Nähe zur Bahn könnte wegen der Lärmemissionen problematisch sein. Möglicherweise eignet sich die Fläche eher für die Anlage eines kleinen Parks.

W4

Gegen die Umwidmung der Fläche zu Flächen für Wohnbebauung haben wir keine Einwände. Allerdings könnte die Nähe zur Bahn wegen der Lärmemissionen problematisch sein.

W5

Gegen die Umwidmung der Fläche zu Flächen für Wohnbebauung haben wir keine Einwände.

W6

Dieses Gebiet zu roden lehnen wir grundsätzlich ab!

W7 und W8

In diesem Bereich ist dringend eine Prüfung auf geschützte Biotope anzuraten, es könnte sich hier um Magerrasen bzw. Trockenrasen mit dem Vorkommen von geschützten Vögeln, Reptilien und Insekten ist zu rechnen. Hier wird im Zweifelsfall ein umfangreicher Ausgleich der Maßnahme notwendig werden. Angesehen davon ist die Fläche auf Grund der innerörtlichen Lage sehr geeignet für eine Verdichtung der Bebauung.

W9

Es handelt sich um die Revitalisierung einer Brache, der Boden ist bereits großflächig versiegelt. Eine lockere Wohnbebauung mit Gärten könnte im Ergebnis zu einer Flächenentsiegelung beitragen. Die Festlegung ist sehr zu begrüßen.

W10

Eine weitere Bebauung halten wir in diesem Bereich für möglich und sinnvoll.

W11

Die Grünfläche mit den vorhandenen Aufschüttungen ist ein idealer Lebensraum für Zauneidechsen. Bei Bebauung sind hier die üblichen Maßnahmen zum Schutz derselben zu ergreifen.

W12 und W13

Diese beiden Flächen in Ortsrandlage runden die Bebauung nur bedingt ab. Es entstehen dann neue Flächen, die sich für die nächste Abrundung anbieten würden usw. Daher ist hier von einer weiteren Bebauung abzusehen.

W 14

In diesem Bereich ist auf den Erhalt des Baumbestands zu achten, nötigenfalls sind ausreichende Ersatzpflanzungen vorzusehen.

W15 a und b

Wir lehnen eine Bebauung des Ortsrandes ab. Durch diese wird der Übergang von der Feldflur zur Ortslage zerstört. Die klassische Dorfsituation: Angerbebauung mit rückwärtigen Gärten wird aufgegeben. Die Einbindung des Ortes in die umgebende Landschaft wäre nicht mehr gegeben. Man müsste, um eine Eingrünung des Ortes wieder herzustellen einen breiten Streifen des angrenzenden Ackerlandes mit Gehölzen bepflanzen, bzw. eine entsprechend große Streuobstwiese anlegen.

W 16

In diesem Bereich ist dringend eine Prüfung auf geschützte Biotope anzuraten, es könnte sich hier um Magerrasen bzw. Trockenrasen mit vereinzelt wärmeliebenden Gebüsch handeln. Der Baumbestand sollte erhalten werden, insbesondere, wo er waldartig verdichtet ist. Mit dem Vorkommen von geschützten Vögeln, Reptilien und Insekten ist zu rechnen. Hier wird im Zweifelsfall ein umfangreicher Ausgleich der Maßnahme notwendig werden.

W17

In diesem Bereich lehnen wir eine Verdichtung der Bebauung ab, um ein weiteres Ausufern des Siedlungskörpers nicht noch zu forcieren. Der zum Teil schon waldähnliche Baumbestand ist zu erhalten. Die Freihaltung eines ausreichenden Gewässerrandstreifens ist zu gewährleisten und dies möglichst in einer Breite von 10 m (statt der innerorts üblichen Einengung auf 5 m).

W18

Eine weitere Bebauung halten wir in diesem Bereich für möglich, es ist dabei allerdings zu beachten, ob nicht auch Erweiterungsflächen für das Fachkrankenhaus vorgehalten werden sollten.

W19

Dieses neue Wohngebiet dient nicht der Verdichtung bestehender Bebauung. Aufgrund der Zentrumsferne (Erreichbarkeit mit dem ÖPNV?) ist dieses Gebiet nicht vorrangig zu realisieren.

M1

Hier liegt wirklich eine Verdichtung bestehender Bebauung vor. Wir befürworten dieses Mischgebiet ausdrücklich.

M2

Diese Fläche in Ortsrandlage rundet die Bebauung nur bedingt ab. Es entstehen dann neue Flächen, die sich für die nächste Abrundung anbieten würden usw. Daher ist hier von einer weiteren Bebauung abzusehen.

M3

Wir lehnen eine Bebauung des Ortsrandes ab. Durch diese wird der Übergang von der Feldflur zur Ortslage zerstört. Die klassische Dorfsituation: Angerbebauung mit rückwärtigen Gärten wird aufgegeben. Die Einbindung des Ortes in die umgebende Landschaft wäre nicht mehr gegeben. Man müsste, um eine Eingrünung des Ortes wieder herzustellen einen breiten Streifen des angrenzenden Ackerlandes mit Gehölzen bepflanzen, bzw. eine entsprechend große Streuobstwiese anlegen.

M4 und M5

Gegen die Umwidmung dieser Flächen für Mischnutzung haben wir keine Einwände.

G1

Hier liegt wirklich eine Verdichtung bestehender Bebauung vor. Wir befürworten dieses Gewerbegebiet ausdrücklich. Allerdings sind die noch vorhandenen Freiflächen im angrenzenden Gewerbegebiet vorrangig zu nutzen.

G2

Hierbei handelt es sich nur bedingt um eine Abrundung der Bebauung. Die Ausweisung dieses Plangebiets sollte sich auf den nordwestlichen Flügel beschränken.

Insgesamt werden entgegen der Ankündigung in den Texten des FNP nur sehr wenige Brachen wiederbelebt. Häufig handelt es sich um die Ermöglichung einer Wohnbebauung auf bestehenden Erholungsgrundstücken. Hiermit werden eher Einzelinteressen befriedigt als das Interesse der Allgemeinheit. Dies ist in den sensiblen Ortsrandlagen unbedingt abzulehnen.

Die Inwertsetzung der zahlreichen Industriebrachen (Bereich Industriestraße) wird bedauerlicherweise mit dieser Planung nicht vorangetrieben.

Das Maßnahmenflächenkonzept ist zu überdenken:

Von 52 Flächen sind 26 (genau 50%) bereits für Maßnahmen gebunden – stehen also nicht mehr zur Verfügung.

Zahlreiche Flächen befinden sich in Privatbesitz, stehen also nicht zwangsläufig zur Verfügung.

Nur neun Flächen befinden sich in öffentlichem Besitz – stehen also uneingeschränkt zur Verfügung -, sind ungebunden und zur Zeit auch nicht Suchraum für notwendige Ausgleichsmaßnahmen bereits laufender Planungen. Dies ist absehbar nicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Heyduck

Vorsitzende der
Regionalgruppe Radebeul und Moritzburger Land
B.U.N.D. e.V.