

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 24.07.2019

FNP Coswig, Gesamtfortschreibung – Entwurf vom 24.05. 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns herzlich für die Bereitstellung der Planunterlagen und nehmen Stellung wie folgt:

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

„Wohnbauflächen mit hohem Grünanteil“ sollten als solche im FNP festgesetzt werden. (vgl. FNP Radebeul: GRZ 0,3). Das betrifft W4 / 5, W14 und W17.

Die Streichungen von W 15 a und b, W16 sowie M3 begrüßen wir sehr!

Zahlreiche Wohngebiete müssen aufgrund einer Lärmbelastung besonders sorgfältig geplant werden. Vorrangig ist die Lärmemission der Bahnstrecken deutlich zu vermindern!

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 sollte als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil“ erfolgen.

W2

Wir begrüßen es, dass von einer Bebauung dieses eher sensiblen Gebietes abgesehen wurde.

W3

Die zum Teil versiegelten Flächen sind hervorragend als Ausgleichsflächen für Entsiegelung und Renaturierung geeignet. Die zahlreichen Laubbäume sind unbedingt zu erhalten. Eine Festlegung als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil“ ist deshalb unbedingt zu bevorzugen. Für den interkulturellen Garten müssen zwingend vorab Ersatzflächen gefunden werden. Da sich die Baukosten im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz durch die notwendigen Anpassungen erheblich erhöhen, sollte dieses Baugebiet nachrangig bebaut werden.

Möglicherweise eignet sich die Fläche eher für die Anlage eines kleinen Parks.

W4 / 5

Gegen die Umwidmung der Fläche zu Flächen für Wohnbebauung haben wir keine Einwände. Um die Durchgrünung zu erhalten und eine geringe Versiegelung zu erreichen, sollte das Gebiet als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil) festgesetzt werden. Ersatzstandorte für die Gärten sollten baldmöglichst zur Verfügung gestellt werden; vorhandene Wegeverbindungen sind zu erhalten.

W6

Dieses Gebiet zu roden lehnen wir nach wie vor grundsätzlich ab!

Es handelt sich um einen intakten Wald, mit einer sehr naturnahen Zusammensetzung der Baumarten in einem altersgemischten Bestand. Altbäume (bes. eine Rotbuche als Höhlenbaum) sind dabei besonders wertvoll. Auch eine Strauchschicht ist teilweise gut ausgeprägt. Naturverjüngung (Bergahorn) ist vorhanden. Damit ist dieses kleine Wäldchen bedeutend wertvoller als so mancher Monokultur – Forstbestand im Friedewald!

Eine Bebauung, die sich an der umliegenden Bebauung (Hochhausbauweise; Plattenbau) orientiert, kann unmöglich gleichzeitig Rücksicht auf das Kulturdenkmal Spitzgrundmühle nehmen. Die vorhandenen baulichen Gegensätze sind hierfür zu groß. Der vorhandene Waldbestand dient hier der Trennung von historischer und moderner Bebauung und sollte schon allein aus diesem Grunde erhalten werden. Die umfassende Eingrünung der Spitzgrundmühle erhöht außerdem das Erholungs- und touristische Potential derselben ganz erheblich. Ein nahtloser Übergang zwischen mehrgeschossiger Bebauung und Waldrand wäre als äußerst ungünstig zu bewerten und entwertet die Erholungseignung.

Die Einschätzung des Umweltberichts, dass das betroffene Waldstück selbst nicht der Erholung dient, ist nicht richtig: es führt ein Fußpfad hindurch.

Zudem hat der betroffene Wald erhebliche positive Auswirkung auf das Lokalklima. Für die angrenzende Bebauung hat er deutlich abkühlende Wirkung. Eine Aufforstung an anderer Stelle kann diese Funktionen nicht ersetzen.

Es ist davon auszugehen, dass der Spitzgrund eine bedeutende Frischluftschneide für Coswig ist. Die vorhandene Bebauung behindert bereits den Frischluftabfluss in das Stadtgebiet, eine weitere Bebauung unmittelbar am Waldrand würde die Frischluftzufuhr noch weiter beeinträchtigen. Angesichts der zu treffenden Vorsorge für den Klimawandel ist dies nicht diskutabel.

W7

Da für dieses Gebiet bereits ein rechtskräftiger B – Plan besteht, ist die Aufnahme in den FNP nur noch eine Anpassung an bereits geschaffene Tatsachen und hier nicht mehr Gegenstand der Diskussion.

W8

Mit dem Vorkommen von geschützten Vögeln, Reptilien und Insekten ist zu rechnen. Hier wird im Zweifelsfall ein umfangreicher Ausgleich der Maßnahme notwendig werden. Abgesehen 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

Da bereits ein B – Plan parallel in Aufstellung befindlich ist, ist eine Diskussion über das Gebiet an dieser Stelle bereits obsolet. Der Inhalt unserer Stellungnahme zum entsprechenden B – Plan gilt auch hier im Zusammenhang mit dem FNP.

W12

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. Belange des Artenschutzes wären zu prüfen, der Baumbestand zu erhalten.

W13

Auch 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.

Durch den Neubau von Wohnungen wird die Verkehrssituation nie verbessert, da mehr Anwohner auch mehr Verkehr bedeuten. Hier geht es wohl eher um eine gewünschte Verbesserung des Straßenzustands und den Bau eines Wendehammers. Dies sollte unabhängig realisiert werden, auf das Wohngebiet ist zu verzichten.

Da sich die Baukosten im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz durch die notwendigen Anpassungen erheblich erhöhen, sollte dieses Baugebiet ohnehin nur nachrangig bebaut werden.

W 14

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

W17

In diesem Bereich lehnen wir eine Verdichtung der Bebauung ab, um ein weiteres Ausufern des Siedlungskörpers nicht noch zu forcieren. Eine Waldumwandlung (=Waldvernichtung) lehnen wir ab. Die Freihaltung eines ausreichenden Gewässerrandstreifens wäre zu gewährleisten und dies möglichst in einer Breite von 10 m (statt der innerorts üblichen Einengung auf 5 m). Da weitere gravierende Probleme auftreten: Abwasserentsorgung, Altlastenverdachtsfläche sowie die Zuwegung rückwärtiger Gärten, sollte dieses Gebiet von Bebauung freigehalten werden.

W19

Dieses neue Wohngebiet dient nicht der Verdichtung bestehender Bebauung. Aufgrund der Zentrumsferne (Erreichbarkeit mit dem ÖPNV?) ist dieses Gebiet nicht vorrangig zu realisieren. Es entsteht durch diese Bebauung zudem ein gänzliche umbaute Feldflur, die sich später für eine Innenverdichtung anbietet. Eine so weitgehende Bebauung sollte aber nicht provoziert werden.

Da sich die Baukosten im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz durch die notwendigen Anpassungen erheblich erhöhen, sollte dieses Baugebiet nachrangig bebaut werden.

Insgesamt ist dieses Baugebiet eher ungeeignet und sollte daher fallen gelassen werden.

W20

Dieses neu hinzugekommene Wohngebiet ist aus mehreren Gründen problematisch: Eine Abrundung der Bebauung entlang der Hohensteinstraße, 2. Reihe, bedarf keiner Verlängerung der Bebauung am Lehdeweg.

Der nicht unerhebliche Baumbestand ist zu erhalten.

Wie soll die verkehrliche Erschließung erfolgen, wie wird der bestehende Parkplatz ersetzt?

Das vorhandene Grünland ist möglicherweise als Trockenrasen ausgeprägt. Eine entsprechende Prüfung ist durchzuführen. Falls ges. gesch. Biotope vorliegen, lehnen wir die Bebauung ab.

Der Grünflächenanteil sollte bei zukünftiger Bebauung deutlich höher ausfallen als in der angrenzenden Neubebauung mit EFH!

Langfristig ist als weitere Abrundung eine Weiterführung in nordöstlicher Richtung mit Verlust des dortigen Grünlandes zu befürchten.

Wir lehnen das Gebiet deshalb ab.

M1

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

M2

Maximal 2 Baugrundstücke sind hier möglich. Dabei sollte die Tiefe der Grundstücke von der Brockwitzer Straße aus so bemessen sein, dass die Streuobstwiese möglichst nicht in Anspruch genommen wird. Der Ausgleich hat auf dem gleichen Weidegrundstück zu erfolgen, da die Funktion als Trittsteinbiotop im Biotopverbund unbedingt zu erhalten ist. Dies ist an einer weiter entfernten Stelle nicht möglich.

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. Wegen der Nähe zur Wohnbebauung ist ein Mindestabstand einzuhalten bzw. nur lärmreduzierte Gewerbe zuzulassen. Der Verlust von Hochstammobstbäumen bzw. Streuobstwiese ist angemessen und in unmittelbarer Nachbarschaft auszugleichen.

G2

Hierbei handelt es sich nur bedingt um eine Abrundung der Bebauung. Die Ausweisung dieses Plangebiets sollte sich auf den nordwestlichen Flügel beschränken. Da das Gebiet vorrangig der Erweiterung bestehender Betriebe dienen soll ist hier nach Möglichkeit für die Nutzung ein Verhältnis von bestehenden zu neuen Betrieben festzulegen. Durch festzusetzende Bepflanzung der Ränder des Gebietes mit Gehölzen (Hecken, Baumreihen) ist dieses landschaftsbildverträglich abzurunden.

SO1

Die Aufstellung eines B – Planes für dieses Gebiet halten wir für ausgesprochen sinnvoll, um eine geordnete und den zu beachtenden Gesetzen gerecht werdende Entwicklung zu ermöglichen.

GB1

Der Standort ist wegen der erhöhten Baukosten (Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz: Anpassungen notwendig) und des benötigten Schutzstreifens für Trinkwasserleitung und Abwassersammelkanal kritisch zu sehen.

Das **Maßnahmeflächenkonzept** ist nach wie vor zu überdenken:

Zahlreiche Flächen sind bereits für Maßnahmen gebunden, stehen also nicht mehr zur Verfügung.

Zahlreiche der Flächen befinden sich in Privatbesitz, stehen also nicht zwangsläufig zur Verfügung. Nur wenige Flächen befinden sich in öffentlichem Besitz und stehen somit uneingeschränkt zur Verfügung. Dies ist absehbar nicht ausreichend.

Das Kap. 5.5.8 „**Anpassungen an den Klimawandel**“ nennt lediglich Standorte zur Erzeugung regenerativer Energien. Es handelt sich dabei um Vermeidung eines zukünftig weiter verstärkten Klimawandels.

Anpassungen an den stattfindenden Wandel werden keine genannt. Es sind Maßnahmen zu treffen, die durch den Klimawandel verursachte Gefährdung von Trockenheit bzw. Starkregen sowie Stürme abzumildern, ebenso wie Maßnahmen zur Verringerung der Hitzebelastung im Siedlungsbereich. In diesem Zusammenhang ist der Erhalt des Baumbestandes von überragender Bedeutung.

Es fehlt eine angemessene Berücksichtigung der **Radfahrenden** im Zuge der Planung des zukünftigen Verkehrs. Lediglich im Rahmen von Ausbauprojekten an Radwegen zu denken, ist ebenso wenig ausreichend wie der Hinweis auf touristische Fernradwege. Zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen ist ein Umdenken im Bereich Mobilität unabdingbar. Im innerstädtischen Bereich sollten alle Wege (Nahversorgung, Arbeits- und Bildungsstätten) bequem und ungefährdet zurückzulegen sein. Hierzu bedarf es einer umfassenden Radverkehrskonzeption.

Grünflächen

GF 1, 2, und 3

Diese Flächen dienen dem notwendigen Ersatz von Kleingärten. Bei der Anlage derselben muss der vorhandene Baumbestand erhalten werden.

GF 4 und 5

Die geplante Entsiegelung und Bereitstellung als Kompensationsflächen begrüßen wir sehr. Wünschenswert wäre eine Festlegung eines Zielbiotops. Zur Bestimmung desselben sollte der Biotopvernetzungsplan des Landkreises herangezogen werden.

Gleiches gilt für die ausgewiesenen **Entsiegelungsflächen**.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Heyduck

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