

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

Planungsbüro Schubert  
Sabine Schreiber  
Rumpeltstr.1  
01454 Radeberg

Radebeul, den 17.06.2021

## **B – Plan „Wohngebiet Brochwitzer Straße“ Weinböhma**

Sehr geehrte Frau Schreiber,

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

### **Wir widersprechen der Aufstellung des B-Planes im vereinfachten Verfahren aus folgenden Gründen:**

1. Die Neuversiegelung von Ackerböden widerspricht grundsätzlich dem Bodenschutzgesetz.
2. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2018, erste Änderungen erfolgten im Verlauf des Jahres 2019, ist das Gebiet als Ackerland ausgewiesen. Dieser FNP ist also absolut aktuell und damit wesentliche, zu beachtende Planungsgrundlage der Gemeinde. Da der Beschluss, diesen B- Plan aufzustellen, vom 04.Dez. 2019 stammt und nun vor Ablauf eines Jahres die fertige Planung vorliegt, einschließlich erforderlicher Gutachten und Genehmigungen, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben bereits im Sommer, zur Zeit der Auslegung der Änderungen zum FNP, bekannt war. Damit liegt hier eine Irreführung bzw. Falschinformation der Öffentlichkeit vor.
3. Zur Aufstellung des B-Plans im vereinfachten Verfahren muss eine Fristenregelung genutzt werden, da dies ansonsten nach geltendem Recht nicht mehr statthaft ist. Der damit verbundene Verzicht auf einen Umweltbericht mit Bilanzierung und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen wird dem Eingriff im Außenbereich nicht gerecht.  
Juristisch mag das alles korrekt sein. Es zeugt von Finesse in der Durchsetzung der gewünschten Pläne, aber weder von dem Willen, die eigene Bevölkerung einzubeziehen, noch Umweltbelange ernst zu nehmen.

## **Wir widersprechen der Planung inhaltlich aus folgenden Gründen:**

1. Entlang der stark befahrenen Straße sollen zwei Reihen dreigeschossige Miethäuser entstehen. Dahinter, abgegrenzt durch Gehölze entstehen einige Einzelhäuser auf größeren Grundstücken. Das bedeutet: Wohnen in der Lärmschutzwand für die sozial schwächer gestellten und dahinter privilegiertes Wohnen, mit deutlicher räumlicher und sozialer Trennung. In die Mietshäuser sollen diverse Angebote integriert werden, wie Begegnungsstätte, Physiotherapie. Es entsteht also ein komplettes Stadtviertel und das direkt an der Stadtgrenze zu Coswig (Neusörnewitz). Damit liegt die Verantwortung für die Freihaltung einer Grünzäsur unfaire Weise ganz bei der Stadt Coswig.
2. Eine lockere Baumreihe ist zur Eingrünung eines Bebauungsgebietes im Außenbereich absolut nicht ausreichend.
3. Der Grad der Versiegelung ist im Bereich der Einzelhausbebauung nur dann gering, wenn man das Verhältnis von Bewohnerzahl zu versiegelter Fläche nicht berücksichtigt. Zeitgemäß ist das nicht.
4. Die Beheizung des Wohngebiets ist derzeit ausschließlich mit erneuerbaren Energien geplant. Hierzu fehlen nähere Angaben.
5. Der erwartbare Nutzungsdruck auf die Wiese (Versickerungsmulde) und das Wäldchen wird nicht beachtet. Es steht zu befürchten, dass sich statt eines Eidechsenbiotops eher eine Hundewiese etabliert, verbunden mit der üblichen Verschmutzung.
6. Die nahe Eisenbahnlinie ist von zwar einerseits von Vorteil (ÖPNV-Anbindung), macht aber andererseits so viel Lärm, dass besondere Schalldämmung erforderlich ist, teils sogar fensterunabhängige Lüftung. In dem Zusammenhang sind Luftwärmepumpen als problematisch angesprochen. Bei dieser Vorbelastung ist das Gebiet lärmtechnisch nicht als Wohngebiet geeignet.
7. Durch die Bebauung entsteht angrenzend eine Fläche, die dann von fast allen Seiten durch Häuser eingeschlossen ist. Damit wird durch die geplante Bebauung ganz augenscheinlich die problematische Zersiedelung Weinböhlas weiter vorangetrieben statt begrenzt. Dies entspricht nicht den Zielen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen

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