

Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG
Rumpeltstr. 1
01454 Radeberg

Meißen, 12.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einkaufszentrum Fabrikstraße Meißen -Cölln“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgelegten Vorentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

grundsätzlich halten wir es für sinnvoll, den brachliegenden ehemaligen Industriestandort einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Insbesondere die Planung von Wohnbebauung in städtebaulich integrierter Lage unter Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen ist dringend geboten. Ebenfalls sinnvoll erscheint die Ergänzung der Wohnnutzungen durch Dienstleistungsflächen, Gewerbe und Einzelhandel.

Ob die aktuell geplanten Einzelhandelsstandorte für Edeka und Aldi tatsächlich einer zukunftsweisenden Versorgung gerecht werden, scheint uns zumindest zweifelhaft, da sie vor allem dem Prinzip des quantitativen Wachstums folgen. Da es sich aber um die Verlagerung bereits bestehender Märkte handelt und das Verträglichkeitsgutachten von Dr. Lademann & Partner zu dem Schluss kommt, „ dass keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten sind.“, können wir nur darauf hinweisen, dass ein aktuelles und politisch beschlossenes Einzelhandelskonzept für die Stadt Meißen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung dringend erforderlich ist.

Die gegenüber den bisherigen Standorten größere Flächeninanspruchnahme und -versiegelung könnte z.B. durch begrünte Dächer abgemildert werden. Damit wird gleichzeitig ein Beitrag zur Wasserrückhaltung und Klimaverbesserung geleistet. Die geplanten Maßnahmen zum Wassermanagement - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück, wasserdurchlässige Befestigung der Kfz-Stellplätze, Rückhaltung von nicht versickerungsfähigem Niederschlagswasser und Ableitung in den Langen Graben – befürworten wir ausdrücklich.

Als ehemaliger Industriestandort (ehemaliges Plattenwerk/ Sächsische Ofen- und Chamottewaren- Fabrik) stellt das Plangebiet eine anthropogen vorgegenutzte Fläche dar, die nach Nutzungsaufgabe und Rückbau von Gebäuden unterschiedlich starken Bewuchs und damit Habitatstrukturen für Vögel, Fledermäuse, Reptilien u.a. aufweist. Die teilweise Zerstörung dieser Habitatstrukturen sollte möglichst auf der Fläche durch entsprechende

Gestaltung der Gehölz- und Pflanzflächen ausgeglichen werden. Insbesondere durch großkronige Bäume mit ausreichend Wurzelraum und extensiv gepflegte Blühflächen können auch im besiedelten Gebiet Lebensräume für Vögel, Insekten und Fledermäuse geschaffen werden.

Der Umweltbericht sollten folgende Aspekte detaillierter dargestellt werden:

- die im Plangebiet vorkommenden Arten
- die zu entfernenden Gehölze
- die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Wir bitten um weitere Beteiligung an der Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Bense, BUND-Regionalgruppe Meißen