

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Stadtverwaltung Radebeul
Stadtentwicklungsamt
Herr Queißer
Pestalozzistr. 8
01445 Radebeul

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiterin: S. Maier
B. Heyduck

Chemnitz, 22. Mai 2023

Ihr Zeichen: 220-qu

Schreiben vom 17.04.2023

Bebauungsplan Nr. 55 „Fabrikstraße West“ Radebeul Beteiligung der Behörden und TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e. V. nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Das betreffende Gebiet wird erst im Zuge der zukünftigen Einzelvorhaben schrittweise bebaut. Im Zuge der dann notwendigen einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen im hier vorgelegten B - Plan (Textl. Festsetzungen Kap. 1.3, Kap. 2.3 und Kap. 1.4) jeweils in die Baugenehmigung übernommen werden. Eine ökologische Baubegleitung ist jeweils unabdingbar.

CEF - Maßnahmen können dabei nicht erst im Zuge der Fällung bzw. des Abrisses erfolgen, sondern bedürfen eines ausreichenden zeitlichen Vorlaufs! Dieser muss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Pflanzliste 1 enthält mit der Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) eine nicht-heimische Art. Diese sollte durch die heimische Art Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*) ersetzt werden.

Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von 6 cm ermöglichen lediglich eine Bepflanzung mit Sedum. Die Sedum-Arten blühen gleichzeitig in einem relativ kurzen Zeitraum des Jahres, nur in diesen wenigen Wochen steht Insekten Nahrung zur Verfügung und damit diese wiederum den insektenfressenden Vögeln. Die Substratschicht muss mindestens 20 cm betragen, um eine artenreiche Bepflanzung zu ermöglichen. Auch für den Wasserhaushalt ist die mächtigere Substratschicht notwendig, da in ihr mehr Wasser gespeichert werden kann. Dieses wird durch Verdunstung wieder abgegeben und sorgt damit zur Kühlung der un-

mittelbaren Umgebung wie des Gebäudes. Somit ist die erhöhte Substratstärke auch als Anpassung an die Folgen des Klimawandels dringend geboten.

Die Zulässigkeit der Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik ist zu begrüßen, weitergehend sollte eine energetische Nutzung der Dachflächen vorgeschrieben werden (Mehrfachnutzung versiegelter Flächen).

Regenwasserversickerung muss festgesetzt werden und sollte nicht nur in den Hinweisen erscheinen. Eine „Selbstbindung für gemeindliche Aufgaben“ erscheint uns nicht ausreichend. Die konkrete Ausgestaltung kann dennoch in der nachgeordneten Baugenehmigung geregelt werden. Der standortkonkrete Nachweis der Versickerungsmöglichkeit wird in diesem Verfahren gefordert. Für den Fall, dass ein solcher Nachweis wider Erwarten nicht möglich sein sollte, sollte bereits jetzt eine Lösung festgesetzt werden. Auch das Auffangen des Regenwassers in ausreichend dimensionierten Zisternen und die Nutzung desselben für Bewässerung bzw. als Brauchwasser ist denkbar.

Laut Begründung in erster Linie wg. einer befürchteten Überlastung des Kanalnetzes, ist die Regenwasserversickerung unabdingbar für den Grundwasserhaushalt, insbesondere in einem Grundwassersanierungsgebiet! Auch wenn im Gebiet des B - Plans selbst keine dokumentierte Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche liegt, wäre ein entsprechender Hinweis im Teil B (Textliche Festsetzungen Kap. 2) angebracht.

Das Gebiet gilt nicht mehr als hochwassergefährdet. Dies liegt an der relativ neuen Deichanlage. Im Versagensfall, der bei einem Hochwasserereignis wie 2002 eintreten wird, wird das Gebiet aber dennoch betroffen sein. Insofern ist es richtig, eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen. Dazu gehören aber auch Aussagen zu Bauweise und Nutzung etwaiger Kellergeschosse. Diese sind zu ergänzen.

Der Klimacheck (Umweltbericht S. 34) soll nachweisen, dass das Ziel der Bewältigung der Klimawandelfolgen erreicht wird. Entgegen der gemachten Behauptung ist das aber nicht der Fall. Abgesehen von der Lage (innerstädtische, keine lufthygienische Relevanz), Erhalt von Einzelbäumen (in welcher Relation zu Fällungen wird wohl erst mit Erteilung der Baugenehmigungen deutlich werden), Neupflanzungen von Strauchvegetation (in erster Linie als Ausgleich für Baumfällungen und als trennendes Element zwischen gewerblicher und Wohnnutzung) sowie eine Dachbegrünung mit 6cm Substratschicht als alleinige Maßnahme (Begründung Kap. 8.5) ist hierfür nicht ausreichend.

Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von 6 cm sind nicht ausreichend als Wasserspeicher und damit zur Abkühlung. Die hochwasserangepasste Bauweise macht keine Aussage zu Bauweise und Nutzung von etwaigen Kellergeschossen.

Auch eine Fassadenbegrünung unterstützt die Klimatisierung (sommerliche Kühlung) von Gebäuden und sollte daher festgesetzt werden, dies nicht beschränkt auf eine Mindestmeterzahl Fassade ohne Fenster und Tür.

Niederschlagswasser soll zwar versickert werden, was zu begrüßen ist. Eine Speicherung des Niederschlags zur Bewässerung ist aber angesichts zukünftiger Sommertrockenheit dringend geboten.

Auch Festlegungen zur Materialwahl könnten als Anpassung an den Klimawandel sinnvoll sein: So isoliert Porenbeton, ebenso wie Holz und Ziegel erheblich besser als der meist verwendete Beton.

Da eine effiziente Anbindung an die Cossebauder Straße für den Gewerbestandort Fabrikstraße als unabdingbar erachtet wird, ist ein Verweis auf eine langfristig zu planende Lösung nicht ausreichend. Zumindest der derzeitige Sachstand hierzu, wenigstens erste Lösungsansätze sollten vorgestellt werden; deren Auswirkungen (zunehmender Verkehr durch die Fabrikstr.) auf die Umgebung sind zu bedenken.

Mit verBUNDenen Grüßen



Stephanie Maier
Landesgeschäftsführerin

