

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

Meißen, 24.06.2023

BPlan Revitalisierung Quartier Fabrikstraße, Meißen-Cölln - Teil 2: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgelegten VBPlan 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.

Angesichts der zunehmend spürbaren Klimafolgen sollten an neue Baugebiete allerdings strengere Nachhaltigkeitskriterien angelegt werden. So halten wir die geplante maximale Neuversiegelung von 39.128 m² (61 %) bei lediglich 12.570 m² (19,6%) geplanter Grünfläche für nicht ausreichend, um die sommerliche Aufheizung in Grenzen zu halten. Wichtig ist vor allem, für eine gute Durchgrünung der Wohn- und Mischgebiete zu sorgen. Durch die Reduzierung der Grundflächenzahlen und den Verzicht auf Eigenheime in diesem Quartier ist eine effektivere Flächennutzung mit mehr Grünflächen möglich.

Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist grundsätzlich zu begrüßen. Es ist aber nicht ersichtlich, wie das auch bei Starkregenereignissen erfolgen soll. Die geplanten Grünflächen dürften dafür jedenfalls nicht ausreichen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für Habitatverluste besonders streng geschützter Arten halten wir für nicht ausreichend. Dazu heißt es unter Punkt 8.5 Artenschutzrechtliche Beurteilung:

„Um diese artenschutzrechtlichen Aspekte zu berücksichtigen soll ein Ersatzhabitat geschaffen werden, welches die Lebensraumanprüche von Heidelerche, Neuntöter, Nachtkerzenschwärmer sowie Zauneidechse widerspiegelt. Hierfür stehen insbesondere die festgesetzten öffentlichen Grünflächen im westlichen Plangebietsteil zur Verfügung. Darüber hinaus sind ggf. noch externe Kompensationsflächen erforderlich, die im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft werden.“

Eine für all diese Arten geeignete Biotopstruktur im westlichen Plangebietsteil zu schaffen, die sich auch noch „in ruhiger, von menschlichen Störungen abgeschotteter Lage“ befinden müsste ¹⁾ ist kaum vorstellbar. Diese öffentliche Grünfläche kann auch nicht als Trittsteinbiotop angesehen werden, weil eine Verbindung zu anderen Biotopen, z.B. zum Langen Graben fehlt.

Externe Kompensationsmaßnahmen können den schleichenden Lebensraumverlust der genannten Arten nur auf dem Papier ausgleichen – es sei denn, man würde Flächen mit geringem Biotopwert (< 2) in angemessener Lage und Größe mit den entsprechenden Habitatstrukturen ausstatten.

Für die Umweltprüfung halten wir es für erforderlich, die Klimaauswirkungen (v.a. die Überhitzung und die Wasserpufferung im Plangebiet) detaillierter zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen zu planen. Auch eine Bilanzierung der Versiegelung (Differenz der vormaligen Versiegelung durch Gewerbeflächen und geplanter Neuversiegelung) sollte zur Planung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen für Lebensraumverluste halten wir für völlig unzureichend.

Wir bitten um weitere Beteiligung an der Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Bense, BUND-Regionalgruppe Meißen

1) Faunistische Untersuchungen auf dem Gelände der Fabrikstraße Meißen auf Zauneidechse, Glattnatter, Amphibien, Nachtkerzenschwärmer, Brutvögel und Fledermäuse
AG Naturschutzzentrum Region Dresden e. V. Weixdorfer Straße