



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

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband Sachsen e.V.

Stadtverwaltung Radebeul
Stadtentwicklungsamt
Pestalozzistraße 8
01445 Radebeul

Landesgeschäftsstelle
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 0371 301 477

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

Bearbeiter: Klaus Vogel

Investoren@radebeul.de

Chemnitz, 13. August 2025

Ihr Zeichen: Beschluss SR 45/25-24/29

Schreiben vom 14. Juli 2025

Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78 „Wohnbebauung Dr.-Schmincke-Allee / Wasastraße“; Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., dankt Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum oben genannten Bebauungsplan.

Wir erkennen das stadtentwicklungspolitische Ziel an, durch die Sanierung der denkmalgeschützten Villa und die Entwicklung des umliegenden Areals neuen Wohnraum im Innenbereich zu schaffen. Im Rahmen unserer gesetzlichen Mitwirkungsrechte möchten wir auf die Belange von Natur und Umwelt hinzuweisen, um eine nachhaltige und rechtssichere Planung zu gewährleisten.

Es ergehen Bitten und Hinweise:

1. Dringende Anregung zur Wahl des Planungsverfahrens

Die beabsichtigte Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sehen wir kritisch. Diese Ausnahmegesetzgebung ist an enge Voraussetzungen geknüpft, die wir hier nach Aktenlage nicht als erfüllt sehen.

- **Erhebliche Umweltauswirkungen sind offensichtlich:** Ein beschleunigtes Verfahren ist nur zulässig, wenn keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen bestehen. Die vorgelegten Unterlagen benennen jedoch mehrere solcher Anhaltspunkte:
 - **Artenschutz:** Die Notwendigkeit einer „artenschutzrechtlichen Risikoabschätzung“ für Vögel, Fledermäuse und Reptilien belegt, dass ein hohes Konfliktpotenzial mit den strengen Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz besteht. Allein diese Tatsache begründet in der Regel die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.
 - **Baumbestand:** Der explizit erwähnte „besonders zu schützende“ Altbaumbestand (Rotbuchen) stellt ein herausragendes Schutzgut dar. Die potenzielle Gefährdung oder Fällung dieser Bäume im Zuge einer so umfassenden Baumaßnahme ist unzweifelhaft ein erheblicher Eingriff.
 - **Projektumfang:** Die geplante Bebauung von über einem Hektar Fläche mit elf neuen Gebäuden stellt eine städtebauliche Neuordnung dar, die weit über eine einfache Nachverdichtung hinausgeht und erhebliche Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Stadtklima hat.

Spendenkonto BUND LV Sachsen e.V.
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE84 4306 0967 1162 7482 00
BIC GENODEM1GLS

Geschäftskonto BUND LV Sachsen e.V.
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE57 4306 0967 1162 7482 01
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister
Chemnitz VR 783
Steuernummer
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Verbraucher-
schutzverband sowie eine anerkannte
Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d.
UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind
steuerabzugsfähig, Erbschaften und
Vermächtnisse an den BUND sind
erbschaftssteuerbefreit.

Um unserer gesetzlichen Aufgabe als beteiligter Verband nachkommen und eine sachgerechte, fundierte Prüfung der Umweltbelange sicherstellen zu können, bitten wir Sie höflich, die Anwendung des § 13a BauGB zu überdenken. **Wir regen dringend an, das Vorhaben in einem Regelverfahren mit einer vollständigen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu führen.** Dies würde nicht nur die notwendige Transparenz für die Öffentlichkeit schaffen, sondern auch die Rechtssicherheit der Planung für alle Beteiligten, einschließlich des Vorhabenträgers, maßgeblich erhöhen.

2. Bitte um Vervollständigung der Unterlagen für eine sachgerechte Beteiligung

Für eine inhaltlich fundierte Stellungnahme, wie sie der Gesetzgeber in der frühzeitigen Beteiligung vorsieht, sind wir auf eine belastbare Informationsgrundlage angewiesen. Die bloße Ankündigung von Gutachten ist hierfür nicht ausreichend. Um die Betroffenheit der Umweltbelange seriös einschätzen zu können, bitten wir um die Nachreichung folgender, wesentlicher Grundlagen, sobald erste Ergebnisse vorliegen:

- **Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse:** Welche Arten sind konkret zu erwarten? Wo liegen die Konfliktschwerpunkte?
- **Baumbestandsplan mit Bewertung:** Welche Bäume sind vorhanden und welche wären von den Baumaßnahmen direkt oder indirekt betroffen?

3. Hinweise zu den inhaltlichen Aspekten der Planung

Wir erkennen an, dass die geplante Wohnnutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht. Unsere Kritik richtet sich daher nicht gegen die Entwicklung an sich, sondern zielt auf eine umweltverträglichere Ausgestaltung im „Wie“ der Planung. Für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans bitten wir, folgende Punkte besonders zu berücksichtigen:

- **Schutz des Baumbestandes:** Der Erhalt des wertvollen Altbaumbestandes muss oberste Priorität haben und durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch wirksame Schutzmaßnahmen während der Bauphase sichergestellt werden.
- **Minimierung der Bodenversiegelung:** Es sollten Festsetzungen getroffen werden, die eine möglichst geringe Neuversiegelung gewährleisten (z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, Reduzierung von Verkehrsflächen).
- **Klimaanpassung und Wasserhaushalt:** Wir regen an, Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen sowie zu einem dezentralen Regenwassermanagement zu treffen, um das Mikroklima zu verbessern und die Kanalisation zu entlasten.

Wir sind überzeugt, dass durch eine transparente und umfassende Planung ein Ergebnis erzielt werden kann, das sowohl den wohnungspolitischen Zielen als auch den Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes gerecht wird. Wir bitten Sie ferner, unsere Anregungen im weiteren Verfahren zu prüfen und zu berücksichtigen und uns über den Fortgang zu informieren.

Mit verBUNDenen Grüßen



Almut Gaisbauer
Geschäftsführung