

Große Kreisstadt Radebeul
Referent für Standortentwicklung
Herr Queißer
Pestalozzistr. 6
01445 Radebeul

27.02.2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56 „Wohnbebauung Löbnitzblick III“
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Queißer,

für die Möglichkeit, zum o. g. Planentwurf Stellung zu beziehen, möchten wir uns bedanken.

Nach den Quartieren „Löbnitzblick I und II“ soll nun auch die nördliche Fläche für die Wohnbebauung genutzt werden. Grundsätzlich sehen wir den Bereich für diese Nutzung als geeignet an. Jedoch bedauern wir, dass Radebeul zunehmend eine verdichtete Stadtstruktur erhält, welche nicht am tatsächlichen Bedarf orientiert ist. Davon zeugen etliche begonnene B-Plan-Gebiete.

Seitens des **verein für denkmalpflege und neues bauen radebeul e.v.** werden zum vorliegenden Entwurf folgende Hinweise und Bedenken hervorgebracht:

- Die geplante relativ starke Verdichtung mit geringen Grundstücksgrößen scheint uns in dieser Lage (Übergang zu Kleingärten und freiem Landschaftsraum) nicht gerechtfertigt.
- Der Anordnung der Baukörper liegt keine städtebauliche Idee (Platzbildung/ grüne Mitte o. ä.) zugrunde.
- Die Kreuzung Kötitzer Str./ Lindenstraße ist bereits jetzt ein Gefahrenschwerpunkt für Linksabbieger. Mit Erschließung des dritten Bauabschnittes wird das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle durch die neuen Anlieger massiv verstärkt. Es sollte deshalb eine Verkehrslösung gefunden werden, die nur Rechtsabbiegern das Ausfahren aus der Lindenstraße erlaubt und potentielle Linksabbieger über die Wilhelm-Eichler-Straße aus dem Gebiet leitet.
- Die geplante Verkehrslösung ist im Einmündungsbereich von Lindenweg, Wilhelm-Eichler-Straße, Schützenweg und der neuen nördlichen Erschließungsstraße unübersichtlich und konfliktbelastet.

- Für die vergleichsweise kleinen Grundstücke ist ein hoher Anteil an Erschließungsflächen vorgesehen, der in diesem Umfang nicht erforderlich ist. Deshalb ist auf die nördliche Erschließungsstraße zu verzichten. Günstiger wäre eine mittige Erschließung von WA 1 und WA 2. Damit würde gleichzeitig auch der nördliche Kreuzungsbereich entschärft.
- Wir möchten darauf hinweisen, die Nebenanlagen entlang von Grundstücksgrenzen auf 9 m Länge zu begrenzen.
- Die Bauflächen sollten nur innerhalb der Baulinien/ Baugrenzen ausgewiesen und Restflächen als private Grünflächen dargestellt werden.
- Es ist schwer vorstellbar, wie ein schmaler Grünstreifen zwischen zwei frequentierten Fahrwegen (nördliche Wohnstraße und Schützenweg/ Wilhelm-Eichler-Straße) als Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft fungieren kann. Der infolge der geplanten Neuversiegelung (ca. 4000 m²) durch Überbauung bzw. Flächenbefestigung einer bisher unbebauten Grünfläche hervorgerufene Eingriff wird durch diese Maßnahme nicht ausgeglichen. Auch widerspricht die gleichzeitige Ausweisung dieses Bereiches als öffentliche Grünfläche dem Schutzzanliegen.
Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, im nördlichen Randstreifen tatsächlich eine nutzbare Grünfläche zu schaffen und die Ausgleichsmaßnahmen als Übergang zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den westlich angrenzenden Flurstücken vorzunehmen. Damit ist gleichzeitig die landschaftliche Einbindung der Bauflächen gewährleistet.
- Der für die beiden bereits realisierten Bauabschnitte errichtete „Spielplatz“ verdient diesen Namen nicht. Da zu vermuten ist, dass vor allem Familien mit Kindern Nutzer werden, ist für diese ein neuer Spielbereich anzulegen.
Die Schaffung eines gemeinschaftlich nutzbaren Freiraumes wird im nördlichen Bereich favorisiert.
- Für die vorgesehenen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind konkrete Realisierungstermine zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jens Baumann
 Vereinsvorsitzender
 Tel.: 564-3157, 0162-4064826
jensbaumann15@aol.com
jens.baumann@smi.sachsen.de