



verein für denkmalpflege und neues bauen radebeul e.v.

Vereinssitz: c/o Roland Helmich, Wilhelm-Eichler-Str. 20, 01445 Radebeul

Stadtverwaltung Radebeul  
Stadtentwicklung/ Projekt- und Investitionsleitstelle  
Herr Queißer  
Pestalozzistr. 8  
01445 Radebeul

## Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 88 "Feuerwache Ost"

Der „verein für denkmalpflege und neues bauen radebeul e.V.“, zugleich Mitglied im 'Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.', der im vorliegenden Verfahren als TÖB gilt, gibt nachstehende Stellungnahme zu genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab. Die Darstellung/ Argumentation entspricht seinem Satzungsziel, „die Erhaltung des besonderen Charakters der Stadt Radebeul zu fördern“.

### **I. Grundsätzliche Hinweise:**

1. Die Planungsabsicht, den alten, nicht mehr erweiterbaren Standort der Feuerwehr in Radebeul-Ost durch einen neuen, leistungsfähigen zu ersetzen, wird unsererseits grundsätzlich begrüßt.
2. Die Festsetzungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie die Festsetzungen als Grünfläche entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP), somit wird eine Anpassung erforderlich.
3. Die Inanspruchnahme einer bisher im Zusammenhang unbebauten Fläche wird von unserer Seite weiterhin äußerst kritisch gesehen. Die Vorhabenfläche an der Schildenstraße liegt in einem großen freien gärtnerisch genutzten Gebiet. Dieses gesamte Gebiet ist im Landschaftsplan Radebeul (Stand 2006) als Fläche "Erhalt und Entwicklung stadtklimatisch bedeutsamer Bereich" gekennzeichnet. Das Gebiet ist auf Grund seiner Größe und Unzerschnittenheit wertvoll und wichtig als Kaltluftentstehungsgebiet.
4. Eine Suche nach Alternativstandorten ist uns nicht bekannt bzw. ist nicht dargelegt.
5. Es ist weiterhin zu befürchten, dass die neue Feuerwache der Ansatz für eine weitere bauliche Verdichtung und weitere Vernichtung stadtklimatisch wichtiger Flächen wird.
6. Der für die Feuerwache gewählte Standort birgt mit der niedrigen Brücke und dem beschränkten Bahnübergang der Kleinbahn, bzw. den sich daraus ergebenden Umwegen weiterhin Nachteile in Richtung Meißner Straße auszurücken. (Die Durchfahrts Höhe der Brücke ist mit 3,40m angegeben, danach beginnt eine Steigungsstrecke; Löschfahrzeu-

ge und Drehleitern haben momentan i.d.R. eine Höhe von 3,30m, Tanklöschfahrzeuge 3,35m?)

7. Städtebaulich lebt Radebeul von einer abwechslungsreichen und nicht geschlossenen Siedlungsfläche. Wesentliche z.T. landwirtschaftlich genutzte Flächen geben der Landschaft einen Rhythmus, Erlebbarkeit und Unverwechselbarkeit. Seit der Wende ist ein hoher Verlust solcher Flächen zu verzeichnen. Demzufolge sind noch bestehende Freiflächen umso sorgsamer zu bewahren und zu schützen. Es ist bedauerlich, dass die Stadt selber solche sensiblen Flächen in Anspruch nehmen will.

## **II. Bedenken und Hinweise zum Rechtsplan – Teil A:**

8. Der Müllstandplatz (jetzt unmittelbar an der Schildenstraße) sollte hinter die Bauflucht oder zumindest aus dem Straßensichtbereich geschoben werden.
9. Die Anpflanzungen von Ebereschen ist nicht zu empfehlen. Die Standortbedingungen sind für die gewählte Art nicht optimal und bei ungünstigeren Bedingungen und bei längeren sommerlichen Trockenperioden, wie wir diese gerade erleben, reagiert die Art empfindlich und ist dürregefährdet. Auch ist deren Windresistenz nur durchschnittlich und angesichts der windoffenen Lage ist der Begrünungserfolg zweifelhaft. An bereits gepflanzten Ebereschen entlang der Schildenstraße ist dies festzustellen. Es ist eine den Standortbedingungen besser angepasste Art zu wählen. Auch sollte zumindest für den Hofbaum ein der Kubatur der Bebauung angemessener großkroniger Baum gewählt werden.

## **III. Bedenken und Hinweise planungsrechtlichen Festsetzungen – Teil B:**

10. Bezüglich der Anpflanzungen wird auf den vorherigen Punkt verwiesen.
11. Die Festsetzungen zum Artenschutz und zur Anpflanzung der Streuobstwiese werden begrüßt.

## **IV. Bedenken und Hinweise zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen – Teil B:**

12. Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen (Anmutung von Gewächshausstrukturen bzgl. Dachform und Fassadenmaterial als Reminiszenz an den örtlich verbreiteten Erwerbsgartenbau) sind dem Standort angemessen.

## **V. Bedenken und Hinweise Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise – Teil B:**

13. Die Hinweise zur Versickerung sind als Festsetzung aufzunehmen. Dazu bedarf es des Nachweises, dass dies prinzipiell an dem Standort möglich ist. Laut Umweltbericht ist ein Baugrundgutachten vorhanden, Aussagen zur tatsächlichen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sind aus dem Bericht nicht ablesbar. Die diesbezügliche Beurteilung des Plangebietes steht demnach noch aus. Aufgrund des hohen Versiege-

lungsanteiles ist aus unserer Sicht eine vollständige Versickerung mit entsprechenden Reinigungsanlagen vorzusehen.

14. Bezüglich des Vogelschutzes sind die Hinweise als bauordnungsrechtliche Festsetzungen und ohne Konjunktiv aufzunehmen.

#### **VI. Bedenken und Hinweise zur Begründung – Teil C:**

15. Der Wahl des einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird gefolgt, auch der Notwendigkeit des Ersatzes für den baulich verschlissenen, nicht erweiterungsfähigen und ungünstig gelegenen Altstandort. Offen geblieben ist aber wie schon bei der frühzeitigen Beteiligung die nachvollziehbare Suche nach Alternativstandorten. Auf bisherige Einwendungen wird nicht reagiert bzw. keine Begründung gegeben.
16. Die bis 2008 ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden offenbar zuerst im Zuge von Baumaßnahmen der Deutschen Bahn (um 2008), später für die Straßenbaumaßnahmen Gartenstraße (um 2011) und weiter für Leitungsverlegungen (2012) als Lagerplatz genutzt. Seitdem hat sich die sporadische Lagerfläche offenbar als Dauererdmassenlager für diverse Baumaßnahmen etabliert. Die Begründung, dies als Anlass einer nun erforderlichen geordneten Siedlungsentwicklung zu nehmen, ist fraglich. Die umliegenden Flächen wurden immer landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt. Es bedarf „zur Schaffung eines nachhaltig stadtgestalterisch angemessenen Erscheinungsbildes“ nicht einer „adäquaten Nutzungskonzeption“ sondern lediglich der Versagung dieser dauerhaften Aktivitäten auf Landwirtschaftsflächen.
17. Die Begründung der Einordnung des Abfallstandortes unmittelbar an der Schildenstraße zur „Vermeidung größeren logistischen Aufwandes“ ist nicht nachvollziehbar. Flächen, die von den Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können, sind auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeugen geeignet. Die Anordnung ist städtebaulich unangemessen und auch angesichts der Forderungen bei anderen Baugebieten oder Einzelvorhaben nicht nachvollziehbar.

#### **VII. Bedenken und Hinweise zum Umweltbericht:**

18. Das Argument, dass die Lage des Plangebietes aus touristischer Sicht nur von sehr geringer Bedeutung, kann zwar gefolgt werden, aber die ortsansässige Bevölkerung nutzt die Verbindung Schildenstraße von der Gartenstraße oder der Serkowitzer Straße kommend in die nördlich angrenzenden Stadtgebiete, ob nun per Kraftfahrzeug oder per Fahrrad. Insbesondere die Schulkinder bewegen sich auf dem an die Bahnlinie angrenzenden (leider unbefestigten) Fuß- und Fahrradweg. Gerade für Radfahrer und Fußgänger ist die freie Landwirtschaftsfläche nach der Dresdner und Radebeuler Bebauung eine Erholung - und trotz Bahnlinie mit Blick auf die Weinberge und die Lutherkirche.
19. Durch die geplante Überbauung wird vor allem in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche sowie Landschafts-/ Ortsbild eingegriffen. Das Vorhaben kann sich zwar

aufgrund seiner Dimensionierung sowie gestalterischen Merkmale (Anmutung von Gewächshausstrukturen bzgl. Dachform und Fassadenmaterial) in die Ortsstruktur (örtlich verbreiteter Erwerbsgartenbau) einfügen und die Eingriffe in die Landschaft und betroffenen Schutzgüter sind prinzipiell ausgleichbar, aber es ist dennoch kritisch zu bewerten, dass landwirtschaftlich geeignete Böden und bisher unversiegelte Flächen ohne Siedlungsanbindung in Anspruch genommen werden.

20. Die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, das Wasserspeichervermögen und die Schadstofffilter- und -puffer- Fähigkeit des Bodens werden als „gering“ bis „mittel“, aber nicht als wertlos bewertet. Der Boden ist alllastenfrei und nicht erosionsgefährdet. Auch die Analysen der anderen Landschaftspotenziale ergeben aus unserer Sicht, diesen unversiegelten und unbelasteten Standort nicht in Anspruch zu nehmen und ca. 4200 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich geeigneten Boden zu überbauen und stattdessen bereits überformte Standorte zu suchen. Wir bitten nochmals die Standortfestlegung zu überdenken und die Suche nach alternativen Flächen wieder aufzunehmen (Meißner Straße im Bereich zwischen Schillerstraße und Autobahnbrücke, bahnnaher Bereich zwischen Forststraße und Autobahnbrücke, Ausfahrt über das ruinöse ehemalige Planeta-Grundstück direkt an der Autobahn, südlich Meißner Straße zwischen Dr. Külz-Straße und Zillerstraße)

#### **VIII. Bedenken und Hinweise zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag**

keine

#### **Fazit**

Die verbindliche Bauleitplanung zum Bau einer neuen Feuerwache in Radebeul-Ost ist aus den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Gründen erforderlich und wird als sinnvoll erachtet. Es bestehen weiterhin nachdrückliche Bedenken zum dafür vorgesehenen Standort. Das Vorhandensein einer leistungsfähigen Freiwilligen Feuerwehr für Radebeul-Ost ist unbestritten und für die Stadtgemeinschaft wertvoll. Andere hohe Werte mit bedeutender Auswirkung auf die Zukunft der Stadt sind das Stadtklima und das Stadtbild, auf die der im Plan gezeigte Standort erhebliche Auswirkungen haben wird. Nicht nur angesichts aktueller Diskussionen bezüglich der Klimaerwärmung ist der Erhalt unbebauter Flächen innerhalb der Siedlungsfläche für das Stadtklima wichtig. Sie mindern kleinklimatisch die Erwärmung, lassen nachts Kaltluft entstehen und dienen der Versickerung. Der hohe Grad der Versiegelung, der mit der Bebauung entsteht, beeinflusst diese Faktoren alle entscheidend negativ.

Dr. Jens Baumann

Dr. Grit Heinrich

Vereinsvorsitzender

Stellv. Vereinsvorsitzende  
Radebeul, 09.08.2019