

BUND e.V. Regionalgruppe Vogtland, Pfaffengutstr. 16, 08525 Plauen

Architekturbüro Remmler
Pfarrhübel 10

09125Chemnitz

BUND e.V.
Regionalgruppe Vogtland
Pfaffengut Plauen

Fon 03741 / 522897
Fax 03741 / 404838
Pfaffengut.Plauen@
t-online.de

Plauen, den 26.04.2017

Bebauungsplan „Am Schloss Netzschkau“ Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Netzschkau beabsichtigt die Ausweisung von Flächen in einem Gesamtumfang von ca. 8 ha als Wohn und Mischgebiet. Zu diesem Vorhaben nimmt der BUND e. V. Regionalgruppe Vogtland wie folgt Stellung:

Das vorliegende Baugebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich, angrenzend an vorhandene Wohn- und Mischbauflächen und sowie das Schlossareal mit dem Schlosspark. Es umfasst unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wochenendhausgrundstücke sowie die ruderal geprägte, z. T. gehölzbewachsene Brachfläche des ehemaligen Schlacht- und Verarbeitungsbetriebes Delicata. Der Flächennutzungsplan der Stadt Netzschkau weist das Plangebiet vollständig als gemischte Baufläche aus.

Vom Grundsatz her positiv zu bewerten ist die Konzentration weiterer baulicher Entwicklungen auf innerörtliche Flächen und die Nachnutzung integrierter Gewerbebrachen. Zu hinterfragen bzw. kritisch zu beurteilen sind im vorliegenden Fall jedoch der beabsichtigte Umfang und die Dichte der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan weist für das gesamte Plangebiet nahezu ausschließlich baulich geprägte Flächen aus. Grünflächen sind auf einen Spielplatz und zwei Kleinstflächen im nördlichen Teil des Plangebietes begrenzt. Im gesamten mittleren und südlichen Plangebiet ist nach den vorliegenden Unterlagen lediglich in Teilbereichen der Erhalt bzw. die Neupflanzung von Gehölzen, jedoch keinerlei Ausweisung von Grünflächen vorgesehen. Hier besteht aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes deutlicher Änderungsbedarf.

Sowohl aus siedlungsökologischen Gründen als auch hinsichtlich des Schutzes der direkt anschließenden kulturlandschaftlich bedeutsamen und erholungsrelevanten Flächen des Schlossgeländes und Schlossparks ist der Grünflächenanteil im südlichen Teil des Plangebietes deutlich zu erhöhen. Gegenüber dem Schloss- und Parkgelände ist zur landschaftlichen Eingliederung und Vermeidung störender Nachbar-

schaftswirkungen, insbesondere Beeinträchtigungen des besonderen Erholungswertes des Parkareals, eine ausreichende Puffer- und Übergangzone festzulegen. In Anbetracht des großzügig bemessenen Gesamtumfangs des Plangebietes sollte geprüft werden, statt des südöstlichen, zwischen Schlossplatz und Park gelegenen und derzeit als Mischgebiet ausgewiesenen Teilfläche M 3 eine zusammenhängende Grünfläche zu entwickeln zur Erweiterung des Schlossparks und zur Sicherung der bestehenden räumlichen Bezüge zwischen Schloss- und Parkareal. Die beabsichtigte Entwicklung dieser Fläche als Mischbaufläche wäre ein erheblicher Eingriff hinsichtlich Belangen des Kulturlandschaftsschutzes und damit auch in städtebaulicher Hinsicht als äußerst ungünstig zu beurteilen.

Ausgehend von den im Bereich der Gewerbebrache vorhandenen Sukzessionsflächen sowie der engen Nachbarschaftslage zum angrenzenden Parkareal sollte im Rahmen der Umweltprüfung das Augenmerk neben den genannten Aspekten des Landschaftsbildes/Kulturlandschaftsschutzes besonders auf Belange des Artenschutzes gelegt werden. Schwerpunkte sollten die Sicherung und Entwicklung relevanter Habitate, besonders im Rand- und Übergangsbereich zwischen den zusammenhängenden Grünflächen und künftig baulich genutzten Flächen, aber auch geeignete Maßnahmen für gebäudebewohnende Arten bilden. Diesbezügliche Maßnahmen sind als planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Lange
Stellv. Vorsitzende