

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit meine Stellungnahme zum derzeit der Öffentlichkeit ausliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan "Chemnitzer Straße West" abgeben:

Planzeichnung:

Laut B-Planbegründung (Bericht) sollen die 3 Großgehölze, die derzeit sehr nahe an der B180 stehen, bestehen bleiben. Diese 3 Gehölze sind als Bestand nicht auf der Planzeichnung dargestellt, sollten also ergänzt werden.

Die Kompensation soll mit Maßnahme E1 (Streuobstwiese) eingriffsfern erfolgen. Auf dem Plan wird das entsprechende Flurstück falsch benannt. Es handelt sich um das Flurstück 443/25 der Gemarkung Weißbach, im Plan wird das Flurstück allerdings 445/25 genannt. Das sollte richtig gestellt werden.

Begründung (Bericht):

Der neue Radweg wird ja genau wie der bestehende Radweg, parallel zur B180 weiter-gezogen. Hier habe ich erhebliche Zweifel, dass der Wurzelbereich der 3 Bestands-Gehölze schadlos bleiben kann, wenn der Radweg samt entsprechendem Unterbau eingebaut wird. Die Bäume sind derzeit bereits durch die unmittelbare Nähe zur (voll versiegelten) B180 im Wurzelbereich erheblich eingeschränkt. Der neue Radweg würde den für die Bäume verbleibenden Wurzelraum extrem einschränken, sodass die Überlebensfähigkeit der 3 Gehölze in Zweifel steht.

Die Kompensation soll auf dem Flurstück 443/25 der Gemarkung Weißbach mittels der Anlage einer Streuobstwiese auf ca. 5.000 m<sup>2</sup> eingriffsfern stattfinden. Das Flurstück ist im Eigentum der Gemeinde und wird anteilig als Hundeplatz genutzt. Wird die Nutzung als Hundeplatz weiterhin möglich sein, oder wird durch die Anlage der Streuobstwiese der Pachtvertrag mit dem Hundeverein gekündigt?

Laut Planzeichnung und Bericht soll in Fläche GEE1 Gewerbe und in GEE2 eine Frei-flächen-Photovoltaikanlage angesiedelt werden. Die PV-Anlage ist nördlich der eigentlichen Gewerbestandorte positioniert. Reicht das ansteigende Geländeniveau aus, um eine ausreichende Besonnung der PV-Anlage zu gewährleisten? Immerhin beträgt die zulässige Gebäudehöhe im GEE1 12 m ab Geländeoberfläche. Es steht zu befürchten, dass ein Teil der PV-Anlage durch hohe Gebäude, die sich ja dann südlich befinden, verschattet werden und damit nicht die angestrebte Leistung erzielt werden könnte.

Laut Bericht (S. 62, 10.2.6) ist der Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der Vorbelastung (Acker, bestehende B180) als nachrangig/gering zu beurteilen. Allerdings wurde die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK) auf 12 m festgesetzt. Eine derartige Gebäudehöhe hätte meiner Ansicht nach eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge, vor allem, wenn man den bisherigen baulichen Bestand im Umfeld betrachtet. Daher sollte die zulässige Gebäudehöhe in die Ermittlung des nötigen Kompensationsumfangs mit eingerechnet werden oder ggf. reduziert werden. Zwar verbessert sich das Landschaftsbilderleben eingriffsfern im Zuge der Umsetzung der Maßnahme E1 im Umfeld des Flurstücks 443/25, dies mindert jedoch nicht den Einfluss der zukünftigen Gebäude, bzw. deren Höhen, auf das Landschaftsbild am Eingriffsort. Hier sollte planerisch nachgesteuert werden. Beispielsweise wäre eine verpflichtende Fassadenbegünung in den B-Plan ein wirksames Mittel, um die Störwirkung der hohen Gewerbeobjekte optisch deutlich zu reduzieren. Hier sollte die Gemeinde ihre Planungshoheit für eine bessere Einbindung der Gewerbeobjekte in das bestehende Umfeld (dörfliche Ortsrandlage) voll ausnutzen und entsprechende Auflagen für die bauwilligen in das Baukonzept aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Öffentlichkeit Ö2