

J



08.12.2021

Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz

**Stellungnahme zum Vorentwurf für den gemeinsamen Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum ausliegenden Flächennutzungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen.

Zu Beginn beanstandete ich, dass meine abgegebene Stellungnahme vom 10.08.2018 nicht unter „B\_Einwender“ aufgeführt wurde. Seinerzeit hatte ich bereits die Untere Kommunalaufsicht bemüht, dem nachzugehen. Bauamtsleiter Müller verwies im Telefonat vom 21.09.2018 darauf, dass meine Stellungnahme falsch abgeheftet worden sei. bestätigte mir mit Schreiben vom 24.09.2018 den Eingang meiner Stellungnahme, war jedoch in der Gemeinderatssitzung am selben Tag der Meinung, dass meine Stellungnahme unter der Flut von Einwenden noch nicht bearbeitet worden wäre. Da es damals offiziell nur noch zwei weitere Einwende außer meiner gab, kann es wieder nur an einer Überforderung der „leistungsstarken und schlanken Verwaltung“ liegen, dass meine Stellungnahme unterschlagen wurde.

In meinem Brief an die Gemeinderäte vom 01.10.2018 forderte ich: „Gemäß dem Gleichheitsgebot aus GG und Verfassung [...] die Aufnahme meiner gesamten Grundstücke in das potenzielle Wohngebiet „Am Bad“ des neuen FNP, sowie ein §13b-Verfahren für meinen Nachbarn und mich.“ Am 18.10.2018 bestätigte die heutige , dass meine Grundstücke die beste Lösung zur Erschließung für das geplante Wohngebiet „Am Bad“ seien und ich meine Grundstücke bei der nächsten Stellungnahme einbringen könne. Dies bekräftige ich hiermit!

Am 26.10.2020 veröffentlichte der Gemeinderat mit Beschluss den Arbeitsstand für den FNP. Es wurden alle potenziellen neuen Wohnbauungsflächen vorgestellt, die angeblich vom Landesverwaltungsamt auch genehmigt gewesen seien. Dabei fiel auf, dass das neue große Wohngebiet „Am Bad“ stark geschrumpft war. Nur noch die seit 8 Jahren gestoppte Schwarzbaute und der Garten blieben übrig. Städteplanerisch nicht weitsichtig, sondern eine Vorteilsplanung!

In der aktuellen Auslage des FNP ist das potentielle neue Wohngebiet „Am Bad“ wieder auf 1,35 ha angewachsen. Es wurde einschließlich des neu erworbenen Garten eines und geplant. Diese Gartengrundstücke sind als grüner Ortsrandbereich vom Landschaftsplan geschützt! Da sich alle Grundstücke in der zweiten Reihe befinden, würde eine dingend notwendige Erschließungsstraße (incl. Abwasser) den neuen Ortsrand bilden. Das widerspricht dem Landschaftsplan. Sie planen im Verbot!

Zusätzlich bedürfte es einer Pumpstation für die Abwässer. Momentan endet auf Grund des natürlichen Gefälles die Kanalisation in der Straße Am Bad bei der Hausnummer 9. Bis zur Nummer 17 müsste die ganze sanierte Straße aufgemacht werden, um alle mit viel Aufwand anzuschließen. Oder planen Sie das Abwasser über den Parkplatz vom Kristallbad ohne Grunddienstbarkeit? Im ISEK2025 ist das so nicht vorgesehen. Da steht vielmehr auf Seite 70 unter Maßnahmen wie folgt:

7. Flächennutzungsplan (FNP)

- Ausweisung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches im südöstlichen Teil des Ortes und Schaffung einer südlichen Ortsumgehung ab Krümme.
  - Erschließung und Bebauung von Siedlungslücken zur Siedlungsverdichtung hinter dem Kristallbad bis Siedlung und /oder zwischen Krümme und Bergstraße (Meine Grundstücke befinden sich genau dort!)
  - Hotelbau in räumlicher Nähe zum Kristallbad (gegenüber meiner Grundstücke)
- Der ISEK ist Planungsgrundlage und soll Grundlage auch für die Förderung der Kosten des vorliegenden FNP sein.

In der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 26.01.2017 wurden unter unter Punkt 4. Bauleitplanung Straße Am Bad/Oberndorfer Straße in der Diskussion folgende Punkte herausgearbeitet

- eine Zufahrtmöglichkeit besteht im Bereich Oberndorfer Straße/Triffberg (nur über meine Zufahrt und meine Grundstücke möglich!)
- das neue Plangebiet (Wohnen) erstreckt sich nach der Talaue in westlicher Richtung bis zur Bergstraße
- das B-Plangebiet "Erlebnisbad" soll mit einbezogen werden und ein Hotelstandort ist einzubeziehen (nur direkt gegenüber meinen Grundstücken möglich)

Die Straße Am Bad geht heute schon mit der Hausnummer 22 bis an meine Grundstücke, die eine bestehenden Raudaüberquerung beinhalten. Die Erweiterung der Straße Am Bad mit einem zweiten Anschluss an die Köstritzer Straße würde den beengten Begegnungsverkehr sowie die Sackgassensituation in der Straße Am Bad im Sinne einer nachhaltigen Städtebauplanung lösen. Entlang dieser Straße könnten Sie weitere Häuser planen, deren Abwässer mit dem natürlichen Gefälle zur Kanalisation in der Köstritzer Straße fließen. Damit wäre auch die Außenbereichssituation für die bestehenden Häuser Am Bad 22, sowie in der Köstritzer Str. 32 und 32 A geklärt.

Vor meiner Grundstücksgrenze haben Sie keine Probleme, im eingezeichneten Biotop eine Parkplatzvorhaltefläche zu planen. Dafür wurde das Feuchtbiotop, neben der seit 2013 anhängigen Schwarzbaute in der Straße Am Bad, gar nicht mehr erfasst. Bei der letzten Auslage des FNP wurde es wenigstens noch zu ehemaligen Fischeichen degradiert.

Wie oben bekräftigt, fordere ich Sie hiermit auf, sich an die im ISEK aufgestellten Rahmenbedingungen zu halten und meine Grundstücke in den neuen FNP als Bauland und Verkehrsflächen aufzunehmen.

Hochachtungsvoll

**Stellungnahme zum Vorentwurf für den gemeinsamen Flächennutzungsplan**