

Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Bauamt

Markt 3  
07639 Bad Klosterlausnitz

25.06.2023, Bad Klosterlausnitz

### **Äußerung zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans Hermsdorf / Bad Klosterlausnitz**

Sehr geehrt                   , sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf den am 20.03.2023 genehmigten 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinden Hermsdorf/ Bad Klosterlausnitz – einzusehen unter <https://www.bad-klosterlausnitz.de/flaechennutzungsplan-2-entwurf-2/>.

Im Folgenden äußere ich mich zu einzelnen Punkten, die aus meiner Perspektive in der Ausgestaltungsform fragwürdig in Bezug auf eine zukunftsgeeignete und nachhaltige Ortsentwicklung sind:

#### Bau eines neuen Kindergartenkomplexes nördlich des Holzbornweges Lage

Die gewählte Fläche liegt am Ortsrand und erfordert damit einen zusätzlichen Aufwand an Zufahrtsstrecken gegenüber einer Lage in Ortsmitte oder ähnlich. Für Zufahrt und Parkflächen sowie Medienversorgung sind weitere Straßenbaumaßnahmen erforderlich und bedeuten Eingriffe in vorhandene äußerst hochwertige Waldflächen. Zudem ist nicht transparent, warum ein Neubau in dieser Größenordnung verhältnismäßig ist. Die geplante Versiebenfachung der Fläche (ca. 2,14 ha) ist in keinsten Weise nachvollziehbar. Mit einer gezielten Ergänzung vorhandenen Gebäudeflächen könnte die Inanspruchnahme unbebauter Flächen verhindert werden. Diesbezüglich gibt es in Bad Klosterlausnitz (scheinbar) zahlreiche ungeprüfte Alternativen.

### Ausweisung eines Sondergebietes „Hotel“ am Triftsberg:

Der geplante Standort ist für den ermittelten Bedarf weniger zweckdienlich. Er weist beispielsweise eine maximale Distanz zum Gemeindegebiet insb. Kurpark auf. In Folge ist Pendelverkehr durch den Ort zu erwarten und die dortige Parksituation wird weiter verschärft. Die Zersiedelung wird ebenfalls durch diesen Vorschlag befördert. Bei der Abwägung ist keine Betrachtung zum Aufwand der Erschließung (z.B. Abwasser) ersichtlich.

### Ausweisung neuer Flächen zur Wohnbebauung:

Grundlegende Fragen zur Ermittlung von Bedarfen und zur Abwägung zwischen den möglichen Alternativen liegen nicht oder nicht in ausreichendem Umfang vor, z.B. Bedarf an (altersgerechten) Wohnungen vs. Eigenheimen. Es ist nicht transparent, welche Maßnahmen zu welchen Kosten für die Zuwegungen/Zuleitungen notwendig sind. In diesem Zusammenhang fehlen auch Aufstellungen, wie viele Wohneinheiten für wie viele Menschen in den einzelnen Gebieten entstehen sollen und der Eindruck der Willkürlichkeit entsteht. Beispielsweise wird bei der Baugebietsfläche „Am Bad“ keinerlei Bezug auf die Zuwegungsproblematik genommen. Bei der „Birkenlinie“ wurde scheinbar eine Umwidmung in Waldgebiet vorgenommen, obwohl das Gebiet ursprünglich als Wohngebiet festgesetzt war und voll erschlossen ist. Durch eine Festschreibung der Nutzung als Wald entgehen der Gemeinde Einnahmen in Millionenhöhe. An vielen Stellen ermangelt es einer Eignung der vorgesehenen neuen Baugebiete. Beispielsweise ist die Baugebietserweiterung „Buchberg West“ aufgrund der Hanglage äußerst anspruchsvoll und eine zweite – baugesetzlich erforderliche - Zuwegung nicht gegeben.

Insgesamt fehlt es dem Entwurf an einer integrierten Gesamtstrategie für eine schlüssige, nachhaltige und für den Bürger nachvollziehbare Ortschaftsentwicklung. Somit ist nicht verwunderlich, dass an verschiedenen Stellen Zweifel in Bezug auf eine „gemeinwohl“-orientierte Vorgehensweise aufkommen. Aber gerade das ist Ziel des Flächennutzungsplans: eine „dem Wohl der Allgemeinheit“ - nicht Einzelner - entsprechende, sozialverträgliche Bodennutzung.

Ich bitte um Eingangsbestätigung dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen,