

7



Bad Klosterlausnitz, 27.6.2023

Bauamt, Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Markt 3

07639 Bad Klosterlausnitz

Betreff: Äußerungen zum 2. Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans Hermsdorf /
Bad Klosterlausnitz

Sehr geehrt _____, sehr geehrte Damen und Herren,

zum 2. Entwurf des gemeinsamen FNP Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz möchte ich – wie schon in verschiedenen Sitzungen des GR und GBA - auf folgende Punkte hinweisen und bitte um Stellungnahme:

(1) Verfahrensablauf / Bürgerbeteiligung:

Nach vielen Gesprächen mit Mitbürgern zeigt sich, dass ein großer Teil über das Verfahren zum FNP nicht informiert ist. Daher halte ich die Maßnahmen der Veröffentlichung für die gesetzlich vorgeschriebene Anstoßwirkung für nicht ausreichend. Insbesondere eine Verteilung über eine kostenpflichtige Tageszeitung sehe ich als ungeeignet an, eine ausschließliche Information über das Internet ist insbesondere für ältere Mitbürger nicht zumutbar.

(2) Verfahrensablauf / Zielstellung und Konzept:

Mir fehlt eine Zielstellung, wie viele Wohneinheiten mit welcher Funktion angestrebt werden sollen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen inkl. Altersgerechtes Wohnen). Für die verschiedenen Nutzungsarten sind verschiedene Anforderungen zugrunde zu legen. Für den Abwägungsprozess ist zu berücksichtigen, welche Art der Nutzung angestrebt wird, selbst wenn dies im FNP selbst nicht unterschieden wird.

(3) Verfahrensablauf / Informationsbasis:

Für eine echte Abwägung fehlen mir grundlegende Informationen und grobe Abschätzungen zum Aufwand der Erschließung für die einzelnen Gebiete. Es sollte (grob) klar sein, für wie viele Menschen ein Gebiet angedacht ist, und welcher (Mehr-)Aufwand an Verkehrswegen und Medienversorgung folgen wird. Dem ist der Istzustand der vorhandenen Verkehrsführung und Medienversorgung gegenüberzustellen, um eine Abschätzung auf den Finanz- und Ressourcenbedarf sowie Umwelteinflüsse zu erhalten. Insbesondere der Aufwand für die Erschließung der Gebiete „Buchberg West“ und „Am Bad“ erscheinen mir unverhältnismäßig.

(4) Verfahrensinhalte / Allgemeines:

In Summe ist für mich unverständlich, dass einerseits ein in geschlossener Bebauung und voll erschlossenes Stück Bauland („Birkenlinie“), auf dem Mangels Pflege qualitativ niederwertiges Gehölz gewachsen ist, in Wald, andererseits ein jahrzehntealter gesunder Mischwald, noch unerschlossen, im Außenbereich in bebaubare Fläche umgewandelt werden sollen. Beide Vorgänge zusammen sind eine Verschwendung von Ressourcen und Vernichtung von intakter Natur.

(5) Verfahrensinhalte / Wohngebiete (insbes. altersgerechtes Wohnen):

Von den ausgewiesenen Wohngebieten erscheint mir keines für die Zielgruppe Eigentumswohnungen, insbes. altersgerechtes Wohnen besonders geeignet zu sein. Es ist zu prüfen, ob die diesbezüglich geeignetste Fläche („Birkenlinie“- Einzelhandel, Schulen und Bahnhof fußläufig erreichbar) in Abwägung für diese Zielstellung nicht die bessere Option ist. Insbesondere, da hier eine Anbindung an das lokale Fernwärmenetz von Hermsdorf möglich scheint (wesentlicher Beitrag für das zu erstellende Wärmekonzept).

(6) Verfahrensinhalte / Kindergarten:

Der Trend der Einwohnerzahlen der letzten Jahre ist stetig abnehmend. Vor diesem Hintergrund ist eine Versiebenfachung der Grundstücksfläche für den Kindergarten unangemessen hoch. Zudem liegt die gewählte Fläche am Ortsrand führt zu einer weiteren Zersiedelung und erfordert damit einen zusätzlichen Aufwand an Zufahrtsstrecken gegenüber einer Lage in Ortsmitte oder ähnlich, auch im Hinblick der Mitnutzung anderer Ortschaften. Für Zufahrt und Parkflächen sowie Medienversorgung sind zusätzliche Straßenbaumaßnahmen erforderlich und bedeuten Eingriffe in vorhandene, alte und gesunde Waldflächen, was zu vermeiden ist. Alternative Flächen sind zu prüfen und dokumentiert abzuwägen.

(7) Verfahrensinhalte / Hotel:

Der ermittelte Bedarf basiert einerseits auf das verminderte Angebot an Betten im Stadtgebiet (Köppe, weniger private Pensionen), andererseits auf der Nachfrage im Zusammenhang mit dem Klinik- / Kurbetrieb. Der jetzt geplante Standort ist für den ermittelten Bedarf weniger zweckdienlich (innerhalb des Gemeindegebietes maximale Entfernung zum Kurpark abgesehen von der Muna). In Folge ist Pendelverkehr durch den Ort zum Kurpark zu erwarten, zusätzlich wird dort die Parkplatzsituation weiter verschärft. Die Lage deutlich außerhalb des Ortsrandes verstärkt die Zersiedelung und ist zu vermeiden. Bei der Abwägung ist keine Betrachtung zum Aufwand der Erschließung ersichtlich. Insbesondere der Anschluss der Abwasserentsorgung scheint problematisch, zumal der Anschluss der Siedlung an das Abwassernetz hier seit Jahrzehnten als zu aufwändig angesehen wird. Alternative Flächen sind zu prüfen und dokumentiert gegeneinander abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen,

