



verein für denkmalpflege und neues bauen radebeul e.v.

Vereinssitz: c/o Roland Helmich, Wilhelm-Eichler-Str. 20, 01445 Radebeul

Stadtverwaltung Radebeul
Stadtentwicklung/ Projekt- und Investitionsleitstelle
Herr Queißer
Pestalozzistr. 8
01445 Radebeul

Der „verein für denkmalpflege und neues bauen radebeul e.V.“, zugleich Mitglied im 'Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.', der im vorliegenden Verfahren als TÖB gilt, gibt nachstehende Stellungnahme zu genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab. Die Darstellung/ Argumentation entspricht seinem Satzungsziel, „die Erhaltung des besonderen Charakters der Stadt Radebeul zu fördern“.

I. Grundsätzliche Hinweise:

1. Die Planungsabsicht, den Standort „Glasinvest“ zu einem gemischt genutzten, innerstädtischen Standort zu entwickeln, wird begrüßt.
2. Der Ansatz, in einem Quartier verschiedene Wohnformen, wie seniorenrechtliches Wohnen, familiengerechte Wohnungsgrößen und Kleinwohnungen zu errichten, wird als wegweisend für eine künftige, soziale und generationengerechte Stadtentwicklung eingeschätzt.

II. Bedenken und Hinweise zum Rechtsplan – Teil A 1:

3. Der Müllstandplatz rückseitig zwischen Haus B und Haus C wird als unpassend eingestuft. Zum einen stellt er keinen angemessenen Abschluß der Freifläche zum einzigen Spielplatz des Quartiers dar, zum anderen stellt er ein Hindernis für die Befahrung der Rückseite des Hauses C durch die Feuerwehr (z.B. Leiterfahrzeug) dar. Das Haus C wäre nur von der Meißner Straße aus mit einem Drehleiterfahrzeug anleiterbar.
4. Die Anordnung des Spielplatzes, eingeklemmt zwischen der Rückseite des Hauses C und den Bestandsgebäuden an der Freiligrathstraße erscheint unglücklich. Konflikte zwischen dem Ruhebedürfnis der Bewohner des Hauses C (Senioren) und dem Bewegungs- und Tobebedürfnis von Kindern ist vorprogrammiert. Die Anordnung des Spielplatzes wirkt wie auf eine Restfläche abgeschoben.

5. Die Anordnung von Baumpflanzungen an der Nordseite des Plangebietes im Kronenbereich vorhandener, geschützter Bäume ist schematisch, willkürlich und sollte nochmals anhand der örtlichen Gegebenheiten überdacht werden.
6. Die Geschossigkeit der Anbauten (III Vollgeschosse, Flachdach) an dem Gebäude A ist zu hoch angesetzt. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den historischen Bestandsbauten (Ecke Meißner Straße/Hauptstraße und entlang der Hauptstraße) ist für den Verein für denkmalpflege und neues bauen e.v. dort nur eine 2 geschossige Bauweise vorstellbar. Hierbei ist zu bemängeln, daß die vorgelegten Planunterlagen A 2.2 zur zuverlässigen Einschätzung der geplanten Bebauung auf die benachbarte Bebauung an der Hauptstraße, der Hauptstraße und der Freiligrathstraße generell als nicht ausreichend empfunden wird. Es wird angeregt, dem Vorhabenträger aufzugeben, auch die Straßenabwicklungen der geplanten Gebäude an der Hauptstraße und der Freiligrathstraße zeichnerisch, auch in Bezug auf die Bestandsbebauung, darzustellen.
7. Die IV-Geschossigkeit der Bauten 2 und 4 erscheint im Hinblick auf die städtebauliche Wirkung des Quartierweges zwischen Stadtplatz und Freiligrathstraße unharmonisch. Es sollte hier zu Gunsten eines geschlossenen Raumbildes auf die Planung zusätzlicher Staffelgeschosse verzichtet werden.

III. Bedenken und Hinweise zu Vorhabenplänen A 2.1 – 2.3:

8. In den Schnitten und Ansichten wurde in den vorliegenden Plänen bei den Gebäuden Haus A-C die Firsthöhen nicht bemaßt. Die Prüfung der Auswirkung auf die benachbarten Bestandsbauten wird so unnötig behindert.
9. Die Darstellung der Fassadenabwicklung entlang der Meißner Straße weist keine Angaben zu den Firsthöhen auf und erschwert so unnötig die Beurteilung in Bezug auf die bestehende Nachbarbebauung. Die angrenzende Bebauung sollte statt durch Fotografien ebenfalls durch lagerichtige Zeichnungen dargestellt werden.
10. Die Praktikabilität der geschlossenen Anlieferhalle des Hauses A wird bezweifelt. Läden einer Größe von ca. 800 m² werden üblicherweise mit Sattelzügen oder LKW-Hängergespanne beliefert. Diese Fahrzeuge müssen an der Heckladeöffnung entladen werden. Dies bedeutet, daß die Lieferfahrzeuge von der Hauptstraße aus, rückwärtsstoßend die Tiefgaragenzufahrt kreuzen müssen. Bei einer Ein-Ausfahrtfrequenz von ca. 1 PKW / 2 Minuten (siehe Punkt 3.3.6 der Begründung) an der TG-Zufahrt kann es leicht zu Verkehrskonflikten und Gefahrensituationen kommen.
11. Es sind keine Aussagen zu der Tiefgaragen Be- und Entlüftung dargestellt worden, ebenso fehlt eine Darstellung der Tiefgaragenentrauchung. Es ist zu vermuten, daß hierzu noch technische Bauwerke (z.B. Lüftungstürme) in der Freifläche notwendig werden.

12. Im Bereich der Häuser 2 und 4 ist entlang des Fußweges im Plan A 3.1 eine Feuerwehrebewegungsfläche eingetragen. Diese findet sich im Plan A 2.1 nicht. Dort ist diese Fläche als Grünfläche dargestellt. Die Feuerwehrebewegungsfläche kann nicht in einer Grünfläche liegen.

IV. Bedenken und Hinweise zu textlichen Festsetzungen:

13. Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen (Baukörperformen, Dachformen) sind dem Standort im Wesentlichen angemessen.
14. Zu Punkt 4. „Flächen für Stellplätze und Garagen“ ist anzumerken, daß keinerlei Festsetzungen zur Anlage von Fahrradabstellanlagen (in der TG und im oberirdischen Außenbereich) getroffen wurden. Im Zuge der Reformierung des innerstädtischen Verkehrs wird der Fahrradverkehr an Bedeutung gewinnen. Bei der Anlage eines neuen Stadtquartiers ist dem Rechnung zu tragen.
15. Weiterhin wird angeregt unter Punkt 4. „Flächen für Stellplätze und Garagen“ die Verpflichtung aufzunehmen in der Tiefgarage eine gewisse Anzahl von elektrischen PKW-Ladesäulen zu errichten (z.B. pro 10 PKW-Stellplätze eine Ladestelle für E-Fahrzeuge)
16. Die Textlichen Festlegungen enthalten keinerlei Angaben zu Dach- und Fassadenbaustoffen, zur Farbigkeit der Fassaden, Beleuchtung oder ähnliche gestaltrelevanten Angaben. Dies wird als unzureichend erachtet. Vom Vorhabenträger sind entsprechende Angaben zu fordern und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Dr. Jens Baumann

Dipl.-Ing. Thomas Scharrer

Vereinsvorsitzender