

Gemeinde Ottendorf-Okrilla

Ortschaft Medingen

Ortsvorsteher



Ortschaftsrat Medingen

Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla
Radeburger Straße 34
01458 Ottendorf-Okrilla

Am Sportplatz 4
(Vereinshaus)
01458 Ottendorf-Okrilla
✉ Rosental 10
01458 Ottendorf-Okrilla
☎ (035205) 73071
☎ Mobil (0178) 6345700
Telefax (035205) 73071
EdelmannMedingen@aol.com

01.08.2018

1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Ottendorf-Okrilla, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortschaftsrat Medingen hat sich in seiner Sitzung vom 18.07.2018 mit dem Vorentwurf der 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Ottendorf-Okrilla befasst und nimmt wie folgt Stellung:

Der Ortschaftsrat Medingen begrüßt grundsätzlich die im Vorentwurf den Ortsteil betreffenden Änderungen. Dies betrifft insbesondere die geplante Gemeinbedarfsfläche im Bereich Soziales - Am Eichelberg / M GB 1 (0,65 ha), sowie die Wohnbauflächen MW 1 und MW 2.

1. Die geplante **Wohnbaufläche MW 2**, unmittelbar an der K9260 Weixdorfer Straße gelegen, ist für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam, da sie straßenbegleitend innerorts einen Lückenschluss darstellt und mittelfristig die stetige Nachfrage örtlicher Interessenten nach Baugrundstücken sichert.

Diese im LSG gelegene, geplante Wohnbaufläche wird seit Jahrzehnten intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eingegrenzt zum einen von der K9260 mit einem gegenüber im Wald liegenden, eingezäunten Betriebsgelände und zum anderen von einem rückseitigen Grünzug (Wald) wird das Areal von zwei weiteren Seiten mit bereits vorhandene Wohnbebauung vollständig eingeschlossen.

Einzig schützenswert erscheint der rückwärtige Wald, da auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche weder schützenswerte Acker- bzw. Feldraine oder Feldwege biotopgerecht vorzufinden sind. Dafür wird die betreffende Fläche allseits bis an die

Grundstückseinfriedungen und den Straßenverlauf heran bewirtschaftet. Demzufolge ist keine schutzbedürftige Flora anzutreffen. Ein wechselseitiges Wandern und Durchziehen möglicher Fauna wird durch die ausgebaute Kreisstraße und das eingezäunte Betriebsgelände geradezu verhindert.

Sollte es widererwarten eine planseitige Umsetzung der Wohnbaufläche MW 2 scheitern, bittet der Ortschaftsrat Medingen ersatzweise um die adäquate Ausweisung einer Wohnbaufläche unterhalb des Wohngebietes Hufen II (B-Plan 1 "Eigenheimsiedlung Hufen").

2. Des Weiteren möchte der Ortschaftsrat Medingen dringendst die Ausweisung der aktuellen Grünfläche mit Bolz- bzw. Hartplatz, Tennisplatz, Rasensportplatz, Volleyballplatz, Vereinshaus und Jugendclub als **sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für Sport und Freizeit** empfehlen. Dieses würde sich in Folge der Gemeinbedarfsfläche Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen unmittelbar anschließen. Hierbei wäre auch der Schulspielplatz einzubeziehen.

3. Ergänzend möchte der Ortschaftsrat Medingen um die Ausweisung des bestehenden **Spielplatzes** im B-Plan Wohngebiet "Am Eichelberg" (Ahornstraße) bitten.

4. Ebenso müssen zwingend die festgesetzten **öffentlichen und privaten Grünflächen** im bestandskräftigen B-Plan Gewerbegebiet "Eichelberg II" dargestellt werden.

5. Die drei **Regenrückhaltebecken** Hufen II (B-Plan 1 "Eigenheimsiedlung Hufen"), im GWG „Am Eichelberg“ und am Verbindungsweg zwischen Ahornstraße und Kronenbergstraße (B-Plan "Ahornstraße/ Am Kronenberg“) sind planseitig ebenfalls nicht dargestellt. Wir bitten hierzu um Korrektur des Vorentwurfes.

6. Abschließend weist der Ortschaftsrat Medingen nochmals darauf hin, dass analog dem Entwicklungs- und Handlungskonzept der Gemeinde Ottendorf-Okrilla, 1. Auflage vom 12.04.2018 die Flurstücke 202/2 und 205/10 als **sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für Handel** ausgewiesen werden sollten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



René Edelmann
Ortsvorsteher