

Gemeinde Ottendorf-Okrilla
Ortschaft Medingen
Ortsvorsteher



Ortschaftsrat Medingen

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

Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla
Radeburger Straße 34
01458 Ottendorf-Okrilla

05.09.2019

1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ottendorf-Okrilla – Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortschaftsrat Medingen hat sich in seiner Sitzung vom 21.08.2019 mit dem Entwurf der 1. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Ottendorf-Okrilla befasst und nimmt wie folgt Stellung:

Der Ortschaftsrat Medingen begrüßt grundsätzlich die im Entwurf den Ortsteil betreffenden Überarbeitungen, sofern diese ganzheitlich betrachtet werden. Dies betrifft besonders die Wohnbauflächen MW 3 und MW 4.

1. Die flächenmäßige Reduzierung der geplanten **Wohnbaufläche MW 2**, unmittelbar an der K9260 Weixdorfer Straße gelegen, kann unter Berücksichtigung der Einhaltung des rückwärtigen Waldabstandes und der unerwünschten Verdichtung des nebenliegenden Siedlungssplitters dahingehend akzeptiert werden, dass zum Ausgleich die zusätzliche Ausweisung der Wohnbaufläche MW 3 erfolgt.

Dem regelmäßigen Verweis, dass das Baugebiet MW 2 im LSG „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ und in einem im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben liegt, müssen wir jedoch nochmals mit Nachdruck dahingehend begegnen, dass auf dieser intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche (Mais, Getreide) keine schützenswerte Acker- bzw. Feldraine oder Feldwege zu erkennen sind. Entgegen aller naturschutz- und biotoprelevanter Grundsätze 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 dahinterliegende eingezäunte Betriebsgelände geradezu verhindert. Auch befindet sich diese Teilfläche des LSG ohnehin zwischen zwei gewachsenen straßenbegleitenden Wohnbebauungen, so dass ein angestrebtes Erleben der Landschaft weder durch diese noch durch die hohen Saatkulturen gegeben ist. Ein flächenmäßiger Verlust durch die MW 2 stellt für die Moritzburger Kleinkuppenlandschaft keine tatsächliche Minderung der Wertigkeit dar und wäre ausgleichbar.

Hinsichtlich des erforderlichen Waldabstandes zum gegenüber und hinter der K9260 gelegenen Baumbestandes verweisen wir auf die Gestattung von Ausnahmen und insbesondere auf die neue Verfahrensweise des Landratsamt Bautzen (Anlage 1).

2. Die hinzugekommene **Wohnbaufläche MW 3** stellt einen zwingenden Ersatz zur Reduzierung der Fläche MW 2 dar. Sie ist ein weiterer straßenbegleitender innerörtlicher Lückenschluss im Bereich Hufen und sichert langfristig die Befriedigung einer stetigen Nachfrage örtlicher Interessenten nach Baugrundstücken.

Die Hufen werden erstmals in den Landesaufnahmen 1883/1884 benannt. Zu den bereits damals bestehenden Gehöften entstanden ab dieser Zeit entlang der heutigen K9260 Weixdorfer Straße unzählige Siedlungshäuser. Mit der geplanten Wohnbaufläche MW 3 wird diese 150-jährige Entwicklung lediglich fortgeführt. Die schrittweise Erschließung ist langfristig angelegt, insofern geht die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes auch von einem Zeitraum bis in das Jahr 2030 aus und kann letztlich nur im Einklang mit den bestehenden Kapazitäten der örtlichen Infrastruktur erfolgen. Auch werden die bevorzugten Grundstücksgrößen bei Eigenheimen traditionell im ländlichen Raum gern größer gewählt als wie in der benachbarten Landeshauptstadt Dresden.

Die Bedenken der Landesdirektion Dresden, dass die Lage vorrangig der Deckung des Wohnungsbedarfs der Stadt Dresden dienen wird, können wir schon allein aus der Historie heraus sowie dem langfristigen Planungshorizont des Flächennutzungsplans nicht teilen. Eine geforderte Reduzierung der geplanten Fläche lehnen wir ab und erinnern nochmals an das Siedlungsentwicklungskonzeptes Wirtschaftsregion Kamenz - Radeberg.

Bezüglich des Waldabstandes verweisen wir auch hier auf die Gestattung von Ausnahmen und insbesondere auf die neue Verfahrensweise des Landratsamt Bautzen (Anlage 1).

3. Ergänzend möchte der Ortschaftsrat Medingen um die Erweiterung der ausgewiesenen **Wohnbaufläche MW 4** bitten. Das straßenbegleitende Flurstück 216/4 sollte aus städtebaulicher Sicht in Gänze bebaubar sein.

4. Gemäß der Initiative des Ortschaftsrat Medingen und im Einklang mit dem Entwicklungs- und Handlungskonzept der Gemeinde Ottendorf-Okrilla, 1. Auflage vom 12.04.2018 wurden die Flurstücke 202/2 und 205/10 als **Mischbaufläche MM1** für die Ansiedelung eines Nahversorgungsmarktes mit einer Verkaufsfläche unter 800 m² im Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Der Verweis der Landesdirektion Dresden, dass die südliche Teilfläche (Flurstück 205/10) von einem Biotop „Magere Frischwiese“ überlagert wird, konnte bislang weder im Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Medingen nachvollzogen noch nähere Erläuterungen in einschlägigen Sammlungen diverser Schutzgebiete zu dessen Entstehung, Bewertung und tatsächlichen Schutzwürdigkeit gefunden werden.

Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 SächsNatSchG sind Kraft der gesetzlichen Regelung geschützt. Für die Biotop-Feststellung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Bautzen zuständig.

Die Ausführungen der Landesdirektion beziehen sich im Konkreten auf § 21 SächsNatSchG und eine sachsenweite lediglich selektive Biotopkartierung. Bis zur endgültigen Zerschlagung der Staatlichen Umweltfachämter (StUFA) durch den Freistaat Sachsen 2008 haben diese Fachämter bei Eingang von Bauanträgen etc. auch eine aktuelle Prüfung vor Ort vorgenommen.

Gesetzlich geschützte Biotope u.a. magere Frisch- und Bergwiesen sind nicht flächendeckend erfasst. Magere Frischwiesen entwickeln sich auf nährstoffarmen, trockenen bis frische Böden und werden durch Pflanzenarten gekennzeichnet, welche auch „Magerkeitszeiger“ genannt werden. Solche Standorte präsentieren sich durch ein spezifisch hohes Blütenangebot.

Einzig entscheidend ist für eine heutige Bewertung der aktuelle Zustand zum Zeitpunkt der beantragten Änderung der Flächennutzung.

Des Weiteren möchten wir darauf verweisen, dass die Grundversorgung der heimischen Bevölkerung im Innenbereich einen höheren Stellenwert eingeräumt bekommen sollte als wie eine ggf. schutzbedürftige Teilfläche unseres örtlichen Grünlandes. **Die Strukturen der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum, hierzu gehört ebenfalls die Nahversorgung, müssen sichergestellt und gefördert werden.**

Alternative Grundstücke für einen Nahversorgungsmarkt sind im Ortsteil Medingen in ausreichender Größe und ohne bestehende naturschutzrechtliche Belange, sowie mit notwendiger guter verkehrlicher Anbindung einschließlich ÖPNV nicht vorhanden. Die einschlägig geforderten Standortfaktoren namhafterer Handelsunternehmen, der aktuelle Vermarktungsstand und die baurechtlichen Voraussetzungen schließen eine Ansiedelung im GWG Medingen grundsätzlich aus.

5. Abschließend empfiehlt der Ortschaftsrat Medingen dringendst die Ausweisung des Flurstücks 210 als **Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**. In der jüngeren Vergangenheit wurden mehrfach verwaltungsseitig wie auch durch die örtliche Kommunalpolitik öffentliche Verlautbarungen hinsichtlich eines KiTa-Neubaus für den Ortsteil Medingen bekannt. Ein geeignetes Grundstück wird jedoch bislang nicht vorgehalten, welches allerdings für eine tatsächliche Umsetzung unabdingbar ist. Daher hat der Ortschaftsrat Medingen aktiv nach einem möglichen Grundstück gesucht und mit dem Flurstück 210 gefunden. Neben der zentralen und großzügigen Lage zeichnet sich dieses durch eine sehr gute ÖPNV-Anbindung aus. Auch fügt sich eine solche Einrichtung in das gesamte Areal „Am Eichelberg“ beidseitig der K9260 Weixdorfer Straße sehr gut ein.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



René Edelmann
Ortsvorsteher