

PM: Grüne kritisieren geplante Flächenversiegelung im Entwurf des Flächennutzungsplans

Vom 5. Februar bis 8. März 2024 wird der 1. Entwurf des Flächennutzungsplans für alle Bürgerinnen und Bürger öffentlich und online ausliegen. Ein Flächennutzungsplan klärt die großräumigen Fragen der Raumordnung – also wo welche Flächen für z.B. Wohnen, Natur, Erholung, Gewerbe und Ackernutzung auf dem Gebiet der Kommune verortet sind. Bürgerinnen und Bürger können im Rahmen der Auslegung schriftlich Ihre Meinung äußern und selbst Vorschläge einbringen. Dies gibt allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, auf die Entwicklung unserer Stadt Einfluss zu nehmen und ggf. auch mitzugestalten. Sind Ihre bereits im Vorentwurf von 2021/22 eingebrachten Bedenken nicht berücksichtigt worden, müssen Sie diese nochmals schriftlich aufrechterhalten damit sie im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Ihre Vorschläge werden nun in einem öffentlichen Abwägungsverfahren im Stadtrat abgestimmt. Wir Grünen stehen weiterhin einigen geplanten Bauvorhaben sowie neuen großen Parkplätzen – beispielsweise dem Waldparkplatz am Cospudener See, für den fast 1,4 ha Waldfläche gerodet werden soll – äußerst kritisch gegenüber [7]. Entgegen der Auffassung der Stadt würde eine Erweiterung der Parkflächen das Problem des Falschparkens im umliegenden Wohngebiet nicht beheben. Die bereits bestehenden Parkplätze sind mit Ausnahme von wenigen warmen Wochenenden im Jahr nicht voll ausgelastet. Viele Besucher werden auch weiterhin versuchen die kostenpflichtigen Parkplätze zu meiden. Zusätzlich plant die Stadt hier in große Parkflächen für Reisebusse und eine Wendemöglichkeit bereitzustellen. Gerade in der Hochsaison ist eine Übernutzung des Hafenumfelds absehbar da schon jetzt an manchen Tagen großes Gedränge auf dem Rundweg herrscht. Alternativen, u.a. den besseren Ausbau des ÖPNV und der Radwegeinfrastruktur wurden bisher nicht ausreichend verfolgt. Vorschläge der Grünen zur Kennzeichnung eines Radwegs auf der Zöbigker Strasse wurden sogar im Stadtrat abgelehnt [6].

Ein weiterer kritischer Punkt ist die geplante Wohnbebauung und Versiegelung im Bereich der Crostewitzer Straße sowie die Erweiterung des Wohnparks Auenhain.

Wir möchten das bestehende Landschaftsbild und Ackerflächen in diesem Bereich für die nächste Generation erhalten. Die bestehenden freien Ackerflächen sollten der regionalen Erzeugung von Lebensmitteln dienen, bieten Lebensraum für viele Tiere, bilden Frisch und Kaltluft [3] und haben eine starke Erholungsfunktion für die Bürgerinnen und Bürger Markkleebergs. Zudem sind die Flächen auch für den Tourismus der Stadt von hohem Wert. Die seit mehreren Jahren eher stagnierende Bevölkerungsentwicklung der Stadt Markkleeberg und des Landkreises rechtfertigen unserer Ansicht nach keine Flächenausweisung für neue Wohngebiete in diesem Ausmaß. Aktualisierte Zahlen aus dem Jahr 2023 bestätigen hier unsere Auffassung. Wir können den Traum vieler Menschen nach einem eigenen Haus mit Grundstück nachvollziehen und haben bei vielen Markkleeberger Bebauungsplänen zur Nachverdichtung in der Vergangenheit zugestimmt. Bestehendes Potential bereits genehmigter Baugebiete der Stadt wird jedoch seit Jahren nicht voll ausgeschöpft.

Zudem eröffnen sich in den kommenden Jahren aufgrund der alternden Bevölkerung neue Möglichkeiten u.a. auch für junge Familien Grundstücke in den bestehenden Wohngebieten der Stadt zu erwerben.

Die Stadt Markkleeberg hat seit Inkrafttreten des letzten Flächennutzungsplans 2003 in sehr großem Umfang neue Wohngebiete ausgewiesen und damit für viele Familien die Möglichkeit für ein Einfamilienhaus geschaffen. Die Folgekosten von neuen Baugebieten werden zum Großteil der Allgemeinheit auferlegt. Neue Wohngebiete verursachen langfristige Bedarfe für neue Turnhallen, Kindergärten, Schulen, Straßen und auch eine

Anbindung an den ÖPNV. Insbesondere in Wachau/Auenhain ist die Anbindung an den ÖPNV bisher besonders schlecht.

Insgesamt entsteht der Eindruck, dass die Stadt mit den Plänen zur Flächenneuausweisung seit vielen Jahren eine lang angelegte Salami-Taktik verfolgt. In der Stellungnahme der Stadt zum Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2017 forderte die Stadt ursprünglich fast die komplette Ackerfläche (insg. 80 ha) für eine Wohnbebauung freizuhalten und den damals gültigen regionalen Grünzug zu streichen [2]. Regionale Grünzüge sind jedoch von Bebauung freizuhalten. Dem Wunsch der Stadt wurde durch den Regionalen Planungsverband nicht entsprochen, jedoch erwirkte sie eine Verkleinerung des Grünzugs um einen Streifen entlang der Crostewitzer Straße. Auf dieser Fläche wird nun seit Juni 2021 der Bebauungsplan Crostewitzer Straße geplant.

Obwohl der angrenzende noch bestehende Grünzug eine Bebauung nicht erlaubt, wird das Baugebiet Crostewitzer Straße mit breiten Stichstraßen in den Acker geplant. Dies soll explizit die zukünftige weitere Bebauung der Ackerfläche zwischen der Markkleeberger Straße und dem Markkleeberger See ermöglichen [1].

Bedauerlich ist, dass die Stellungnahme zum Regionalplan und die folgende Aushandlung der Verkleinerung des Grünzugs ohne Beteiligung des Stadtrates erfolgte. Auch im derzeit ausgelegten Landschaftsplan ist die Fläche nicht mit „hoher Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung“ eingestuft, obwohl angrenzende gleichartige Flächen westlich der Crostewitzer Straße diesen höheren Status erhalten haben [4]. Die Begründung der Stadt ist hier nicht überzeugend.

Ein weiterer Kritikpunkt ist die geplante Bebauung des Feldes neben der Trigalieria mit weiteren Gewerbeflächen. Wir sprechen uns für den Erhalt des noch bestehenden dörflichen Charakters und landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbildes unserer Stadt aus. Die Ackerfläche hat eine wichtige Funktion in der Belüftung des umliegenden Stadtteils mit Kalt- und Frischluft, insb. im Sommer. Wir wünschen uns, dass man noch in 30 Jahren nach dem Einkaufen sein Eis in der Eisdiele direkt am Feld essen kann. Wir möchten kein weiteres versiegeltes, gleichförmig bebautes und wenig belebtes Ortszentrum sondern attraktive grüne Zentren mit Aufenthaltsqualität. Zu wünschen wäre, dass die Flächen nachhaltig bewirtschaftet werden und so zusätzlich den landschaftlichen Wert stärken.

Der zum Flächennutzungsplan erstellte Umweltbericht bestätigt unsere Bedenken auf ganzer Linie. Die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Schutz der Landschaft sind durch die genannten Vorhaben von negativen Auswirkungen aufgrund der Überbauung betroffen. Wir würden uns wünschen dass die Stadt und der Stadtrat den Umweltbericht als Aufforderung verstanden hätten die bisherigen Bebauungspläne grundlegend in Frage zu stellen.

Leider wurden die Diskussionen zum Flächennutzungsplan und auch möglicher Varianten bisher weitgehend in nicht-öffentlichen Sitzungen des Stadtrates und seiner Ausschüsse diskutiert. Daher haben wir bereits zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans die Bürgerinnen und Bürger in einem sogenannten FNP-Forum im Januar 2022 öffentlich über die Inhalte des Flächennutzungsplans informiert und gemeinsam mit vielen Bürgerinnen und Bürgern Einwände zu den Plänen der Stadt geäußert. Wir freuen uns, dass die Stadt von der geplanten Flächenausweisung für ein Wohngebiet an der Rilkestraße (am Feld der Weinteichsenke) im neuen Entwurf Abstand genommen hat. Heftig kritisiert haben wir im Entwurf von 2022 ebenfalls einen großen Parkplatz gegenüber des Sportparks Camillo Ugi. Hier konnten wir mit den anderen Fraktionen einen Kompromiss erzielen, der anstelle eines

reinen Parkplatzes nun Gewerbeflächen mit Tiefgarage oder Parkflächen auf dem Dach anstrebt und so die vorhandene Fläche sinnvoller nutzt.

Zur Information über die Inhalte des Flächennutzungsplan-Entwurfs, Diskussion von Alternativvorschlägen, Erklärung unserer Bedenken und Meinungsaustausch laden wir am 27. Februar in den kleinen Lindensaal im Rathaus Markkleeberg, 18 Uhr, zu einem Gesprächsabend ein.

Referenzen:

[1] öffentlich verfügbar über das Bürgerinformationssystem: **Anlage des Antrags zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Crostewitzer Straße“, Stadt Markkleeberg OT Wachau**,

<https://session.markkleeberg.de/bi/getfile.asp?id=74626&type=do>

Zitat: „Beide Stichstraßen sollen darüber hinaus als mögliche Option dienen, die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen zu einem späteren Zeitpunkt anzubinden.“

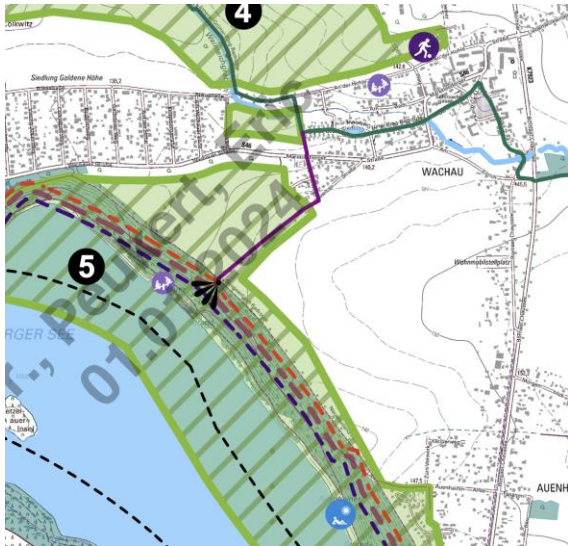
[2] öffentlich verfügbar über das Bürgerinformationssystem: Anfrage AF/056/2022 vom 15.06.2022, enthält Auszug aus der Stellungnahme des Stadtmarkkleeberg zum 27.03.2018

Zitat: „Prüfung der Ausweisung des Grünzuges 58: [...] Mit dem Entfall des Grünzuges 58 würde Markkleeberg eine Entwicklungsfläche von etwa 80 Hektar gewinnen. Aus den genannten Gründen bitten wir, einen Verzicht der Ausweisung dieses Grünzuges zu prüfen.“

[3] Landschaftsplan; Karte Stadtklimauntersuchung 2019. Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen für die Flächen südlich der Markkleeberger Straße und am Schillerplatz „sehr hoch“



[4] Landschaftsplan; Freiräume mit besonderer Erholungsfunktion, Der Unterschied zwischen der Ackerlandschaft westlich und östlich der Crostewitzer Strasse ist nicht sachlich begründet.



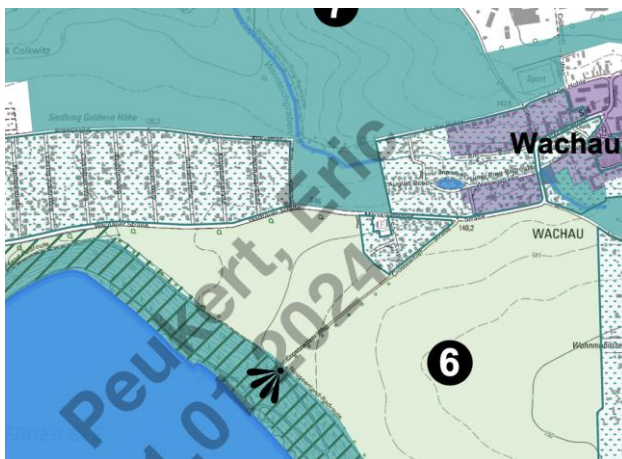
[5] Landschaftsplan; Landschaftsbildqualität, Fläche 7 wird höher eingeschätzt als Fläche 6 obwohl durch die Nähe zum Markkleeberger See die Flächen mindestens ebenso wichtig zu bewerten wären.

[6] Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 21.09.2022 zur Verbesserung des Radverkehrsnetzes und der -sicherheit in Markkleeberg.

Öffentlich einsehbar:

<https://session.markkleeberg.de/bi/vo0050.asp? kvonr=9422&smcspf=4>

Der Antrag wurde durch den Stadtrat abgelehnt.



[7] Parkplatz Hafenstraße, aktuelle Planung; öffentlich verfügbare Darstellung im Bürgerinformationssystem:

<https://session.markkleeberg.de/bi/getfile.asp?id=90262&type=do>

