

Abs.: BUND-Ortsgruppe-Görlitz bei KUGEL, Weberstraße 10, 02826 Görlitz

Stadt Görlitz  
Untermarkt 6-8  
02826 Görlitz

## Stellungnahme der BUND Ortsgruppe Görlitz zum Bebauungsplan Nr. 72 „Eigenheime östlich des Elsternweges“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BUND Ortsgruppe Görlitz (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) spricht sich in dieser ersten Stellungnahme zum "Bebauungsplan Nr. 72 „Eigenheime östlich des Elsternweges“ gegen das genannte Vorhaben aus.

Folgende Gründe sprechen aus unserer Sicht gegen das Vorhaben:

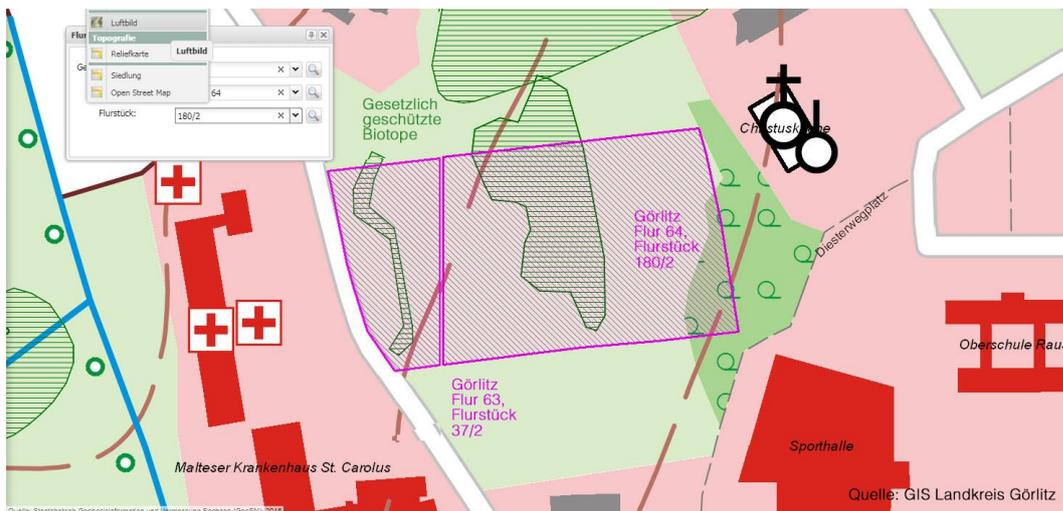
1. Die Streuobstwiese sollte als Frischluftschneise beibehalten werden, da es sich bei den Flächen um einen Klimafunktionsraum (Ausgleichsraum mit hoher Intensität) handelt, in dem Kaltluftabfluss stattfindet. Daher widerspricht das Vorhaben aus unserer Sicht den im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK 2012 – Fachkonzept 4.5 Umwelt“ genannten energie- und klimaschutzrelevanten Leitlinien für die Bauleitplanung in den Punkten: 1.2 Bestandsentwicklung (insbesondere dem Vorzug und Förderung der Innenentwicklung gegenüber der Entwicklung neuer Flächen im städtischen Randbereich sowie Revitalisierung von geeigneten Rückbauflächen des Stadtumbaus und der verminderten Flächenneuinanspruchnahme, Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Klima, Verkehrsvermeidung), sowie 1.3 Stadtklima und Landschaftsplanung (insbesondere Kaltluftentstehungsgebiete und -abflussbahnen weitest möglich von Bebauung freihalten und Frischluftschneisen erhalten und wenn möglich neu schaffen, Vermeidung von Bebauung in solchen Bereichen).

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, die Leitlinien des INSEK zu erfüllen.

2. In der Vorhabensbeschreibung zum BPlan 72 steht: "Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope." Das ist nicht zutreffend, da auf der Elsterwiese drei gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen sind:
- a. magere Frisch- oder Bergwiese
  - b. höhlenreiche Altholzinseln
  - c. höhlenreiche Einzelbäume (<https://gis-lkgr.de/>).

Besonders das Flurstück Gemarkung Görlitz Flur 63, Flurstück 37/2 liegt fast vollständig auf einem gesetzlich geschützten Biotop, Gemarkung Görlitz Flur 64, Flurstück 180/2 teilweise (Siehe Abbildung: Quelle: GIS Landkreis Görlitz, beide Flurstücke und gesetzlich geschützte Biotope).



Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, eine Strategische Umweltprüfung mit einer genauen Erfassung der Biotope und des Schutzstatus.

3. Das/die § 21 SächsNatSchG-Biotop/e (nicht § 30 BNatSchG) sind zu erhalten. Eine Vermeidung ist u. E. vertretbar und umsetzbar und damit nach § 15 Abs 1 BNatSchG zwingend durchzuführen; die geschützten Gehölze sollten erhalten werden.

Wir fordern demnach:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, muss die im B-Plan-Vorentwurf ausgewiesene zu bebauende Fläche entsprechend anders abgegrenzt/angepasst werden. Die alten Gehölze sind im Landkreis-GIS\_Portal nur als "ungeprüfte" § 21-Biotop vermerkt.

4. Tiere vor Ort:

- a. Die Wiese dient das ganze Jahr über vielen Vogelarten als Ort zur Nahrungssuche. Der Reichtum an Insekten und Schnecken ist von großer Bedeutung. Ganze Schwärme von Staren oder Wacholderdrosseln suchen hier nach Nahrung. Der Grünspecht ist sehr häufig anzutreffen, Turmfalke und Waldkauz, regelmäßig im Streuobstwiesenbereich, nach der Mahd sind des öfteren Weißstorch oder Mäusebussard zu beobachten. Alle siedlungstypischen Vögel, die ein grüneres dörflich geprägtes Umfeld brauchen, sind hier anzutreffen: Mehl- und Rauchschnalze, Feld- und Haussperling, mehrere Meisenarten, Zilpzalp, Zaunkönig, Ringel- und Türkentaube, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Kernbeisser etc. Bei einer Bebauung der Wiese - auch nur zum Teil - wäre für viele Vogelarten die verbleibende Restwiese als Ort zur Nahrungssuche nicht ausreichend. Die Zerstückelung einer der letzten dauerhaft im Jahr blühenden Freiflächen direkt im Ort wäre für alle der genannten Vogelarten fatal. Eine intakte Nahrungskette würde zusammenbrechen oder zumindest stark reduziert werden.
- b. Sowohl am 9. als auch am 16. Mai 2018 jeweils gegen 17:00 Uhr wurde in den Obstbäumen ein singender Wendehals (*Jynx torquilla*) festgestellt. Dieser befindet sich auf der Roten Liste der gefährdeten Tiere mit Status 3 in Sachsen (gefährdet) und Status 2 in Deutschland (stark gefährdet). Dieser Beobachtung muss aus unserer Sicht zwingend von Experten mit der nötigen Zeit und Gründlichkeit nachgegangen werden. Deshalb sehen wir eine Strategische Umweltprüfung als erforderlich an.
- c. In einer Baumhöhle eines Apfelbaumes (Koord. 51.142626 N, 14.940690 E) direkt an der Straße "Elsternweg" ist am 16. Mai 2018 die Fütterung von Jungvögeln des Feldsperlings (*Passer montanus*) beobachtet worden. Mit der Bebauung und dem Verlust von Gehölzstrukturen ist zugleich der Verlust zahlreicher Bruthabitate zu verzeichnen.

- d. Bei Begehungen mit Ultraschalldetektor am 4. und 17. Mai 2018 wurden zwischen 20:30 und 22:00 Uhr mehrfach jagende Fledermäuse (Pipistrellus) entlang der Baumreihen am Rand der Wiese und über der zentralen Wiesenfläche festgestellt. Vor Überbauung oder Rodung von Flächen sollte entsprechend die Landschaftsnutzung durch Fledermäuse in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde untersucht werden.
- e. Wir geben zu bedenken, dass es nicht nur um die Vogelfauna geht, die hier stellvertretend für zahlreiche andere Organismengruppen aufgeführt ist. Eine Bebauung bedeutet ebenso Habitatzerstörung von Weichtieren, Tag- und Nachtfaltern, Libellen, Heuschrecken, Wanzen, Amphibien und Reptilien, Käfern, Schwebfliegen und sonstigen Insekten bis hin zu Säugetieren.

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, eine Strategische Umweltprüfung mit einer genauen Erfassung der Tiere und Pflanzen auf dem Gebiet und ihres Schutzstatus.

5. Fehlende Standortalternativenprüfung aufgrund eines fehlenden Flächennutzungsplan (FNP) für das Gebiet. Wir gehen davon aus, dass für das Gebiet auf FNP-Ebene noch keine Standortalternativenprüfung erfolgt ist.

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, die Suche nach und Prüfung von geeigneten, alternativen Standorten für 3 Wohnhäuser auf Ebene des B-Plan Verfahrens (Vergleich aus Umweltsicht und Prüfung der Umweltauswirkungen).

6. Das Vorhaben liegt in einem größeren parkartigen Areal, somit besteht die Gefahr einer initialen Verkleinerung/Zerstückelung des wertvollen Areals (auch Landschaftsbild/Erholung), auf die weitere Teilbebauungen folgen.

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, parallel die Unterschutzstellung des gesamten restlichen Areals als Landschaftsschutzgebiet mit den Schutzzwecken Erhalt der Naturgüter Qualität des Landschaftsbilds und Erholungsfunktion.

7. Das Vorhaben liegt gegenüber einem Krankenhaus. Es ist deshalb eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes "Menschliche Gesundheit" (als Schutzgut nach § 2 UVPG) zu erwarten. Hier greift unseres Erachtens die Vermeidungspflicht der Eingriffsregelung.

Wir fordern:

- dass bei dokumentierter Prüfung alternativer Bauflächen auf andere Bauflächen ausgewichen werden soll oder
- wenn dieser Standort beibehalten werden sollte, dass hier zwingend bestehende Großgehölze erhalten bleiben (die § 21-Gehölze) und dass zwischen Krankenhaus und der geplanten Wohnbebauung neues Großgrün (Gehölze) gepflanzt wird, so dass die zur Gesundheit im Krankenhaus befindlichen Menschen weiterhin auf grüne Gehölze und Wiese schauen können und keine Abwertung des Landschaftsbildes bzw. des Ausblicks nach Osten erfahren. Die neu geplante Bebauung wäre u. E. zum Krankenhaus hin durch neue Gehölze vollständig hinsichtlich Einsicht abzuriegeln (hinter Gehölzen zu verstecken, so dass die Bebauung in ein paar Jahren nicht mehr von Patienten im Krankenhaus wahrgenommen werden kann). Der Ausblick ins Grüne hat in wissenschaftlichen Studien nachgewiesene erhebliche Auswirkungen auf den Erfolg und die Geschwindigkeit des Gesundungsprozesses (der Blick ins Grüne – bei Blick auf Bebauung verläuft die Gesundung durchschnittlich signifikant langsamer und ggf. weniger erfolgreich).



8. Bewahrung des historischen Ortsbildes: An dieser Stelle wurde Rauschwalde gegründet, mit der Bebauung geht also ein Stück Identität und Kultur verloren.

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, bei der Planung ein besonderes Augenmerk auf das historische Ortsbild zu legen.

9. Die Streuobstwiese blüht das ganze Jahr über! In Rauschwalde gibt es keine weitere extensiv genutzte zusammenhängende Blühwiese mit Streuobstwiesencharakter mehr. Während andere Städte mühsam solche blühenden Flächen schaffen, wird in Görlitz beantragt, diese bestehende große Fläche zu zerstückeln und zu bebauen.

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, sollten wir diesen Wert sehen und diese Besonderheit erhalten.

10. Das ganze Gebiet besitzt einen hohen Grundwasserspiegel (Grundwasserniveau < 2m). Zusätzlich versiegelte Flächen, insbesondere bei den großflächigen Grundrissen der geplanten Gebäuden, sorgen für eine Verschärfung der Situation. Bereits jetzt ist der Abfluss (über natürliche Mulden und Drainagen) der Wiese, der Carolus-Teich, am Rande seiner Kapazität in der nassen Jahreszeit. Angrenzende Grundstücke haben mit stark durchnässten (teils nicht betretbaren) Böden/Wiese nach intensivem Regen zu kämpfen.

Wir fordern:

- Das Vorhaben nicht weiter zu planen oder
- wenn dieser Standort doch beibehalten werden sollte, muss der Wasserabfluss entsprechend kalkuliert und ggf. weitere Baumaßnahmen getätigt werden, was allerdings eine zusätzliche Gebietszerstörung mit sich ziehen würde.

11. Kritische Prüfung der Notwendigkeit. Der Antragsteller argumentierte im Beitrag der Sächsischen Zeitung, dass der Bau für den Verbleib junger Leute in der Stadt zwingend wäre und dass sich die Anwohner nicht so haben sollten, schließlich hätten sie ja auch mal Ihr Häuschen gekauft oder gebaut. Derartiger Argumentation steht entgegen, dass sich im Wohnviertel um den Elsternweg seit Jahren ein Generationswechsel abzeichnet; demnach werden immer wieder Häuser im Bestand zum Verkauf stehen. Viele der bisherigen Käufer haben sich bewusst gegen einen Neubau entschieden und stattdessen eine bestehende Struktur umgebaut. Ferner ist ein Mangel an käuflich verfügbaren Wohnraum – oder gar ein Wohnraummangel wie in anderen Städten – nicht erkennbar, auch eine Preisexplosion von käuflich erwerbenden Häusern für Görlitz im Speziellen weder erkennbar noch zu erwarten. Im Gegenteil mindert die permanente Lückenbebauung bzw. Verdichtung das „grüne“ Wohngefühl der Anwohner. Der Weggang junger Leute aus der Region hat im Wesentlichen andere Ursachen.

Viele Grüße

Im Auftrag der BUND-Ortsgruppe-Görlitz  
Jörg Müller