



Ökolöwe | Bernhard-Göring-Straße 152 | 04277 Leipzig

Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

Umweltpolitik und
Naturschutz

Marcel Otte
upa@oekoloewe.de

Leipzig, 27. Februar 2024

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: STN24000

Bebauungsplan Nr. 318 „Gut Kleinzschocher“ (Vorentwurf), frühzeitige Beteiligung der Bürgervereine

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. bedankt sich im Namen des Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. für die Beteiligung und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Ökolöwe - Umweltbund Leipzig e. V. lehnt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 318 "Gut Kleinzschocher" ab. Die Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Leipziger Auwald" sowie das Vogelschutzgebiet (SPA) "Leipziger Auwald" sind nicht ansatzweise untersucht und nicht genehmigt. Die Rechtskonformität des Bebauungsplans wird infrage gestellt. Weiterhin sind die Belange des Artenschutzes sowie der Landschaftsplan nicht genügend berücksichtigt. Stadtratsbeschlüsse zur Anpassung der Stadt Leipzig an den Klimawandel und daraus resultierende Verwaltungsaufgaben werden nicht erfüllt.

Bebauung in Schutzgebieten

Mit dem geplanten Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von Flächen des LSG "Leipziger Auwald" sowie des SPA "Leipziger Auwald" vorgesehen. Teile der geplanten Bebauungen sollen auf den Flächen der zuvor genannten Schutzgebiete stattfinden. Das Vorgehen diesbezüglich wird als nicht rechtskonform bewertet.

Für das Landschaftsschutzgebiet wird in den Unterlagen von einer "Aufwertung des Landschaftsbildes" gesprochen. Dieser Einschätzung kann in keiner Weise zugestimmt werden. Im Westen des Volkspark Kleinzschocher liegt eine überwiegend naturnahe Parkanlage vor. Die Bebauung würde eine deutliche Beeinträchtigung dieses Landschaftsbildes bedeuten. Die in der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet dargelegten Schutzziele und Verbotstatbestände verbieten eine derartige Bebauung. Damit ist die Grundlage für die Umsetzung des Bebauungsplans nicht gegeben. Der Bebauungsplan ist nicht rechtskonform.

Für das Vogelschutzgebiet würde die geplante Bebauung und Nutzung auf einer Fläche von bis zu 7.500 m² eine erhebliche Beeinträchtigung bedeuten. Das wird in den Unterlagen erheblich unterschätzt und nicht berücksichtigt. Die Erheblichkeitsabschätzung zum Bebauungsplan aus dem Jahr 2010 ist nicht ausreichend. Es muss eine umfangreiche Bestandsaufnahme und eine fachgerechte Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Die Inanspruchnahme der Flächen verlangt ein Ausnahmeverfahren und die Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen. Voraussetzungen wären ein überwiegendes öffentliches Interesse, die Alternativlosigkeit und Maßnahmen für einen guten Erhaltungszustand der betroffenen Arten. Es ist abzusehen, dass die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Der Eingriff wird mit Wohnraumbedarf begründet. Von einer Alternativlosigkeit kann hier nicht die Rede sein. Die Voraussetzungen für den Eingriff in ein Natura2000 Schutzgebiet sind nicht gegeben.

Zudem ist durch die Nutzungen (Wohnen, Gastronomie) von Störungen für die Fauna über die Grenze des Bebauungsplans hinaus auszugehen. Auch diese Störungen (insb. Verlärmung) des Vogelschutzgebietes bedürfen einer Ausnahmeprüfung.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und Eingriffsregelung

Zum vorliegenden Entwurf gibt es keinen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben verschiedene Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz zum Tragen kommen. Bei der Fläche handelt es nicht um eine strukturreiche Sukzessionsfläche, die unter anderem ein wichtiges Habitat für zahlreiche geschützte und gefährdete Vogelarten darstellt. Die direkte Nähe zum Landschafts- und Vogelschutzgebiet begünstigt die Einwanderung und Nutzung der Fläche bspw. als Nahrungshabitat für Tiere aus den Schutzgebieten.

Bereits die Untersuchungen zum Bebauungsplan aus dem Jahr 2010 unterschätzen die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche deutlich und beruhen auf zum Teil veralteten Kartierungen. Verstöße gegen das Artenschutzrecht und insbesondere das EU-Recht (bspw. Natura2000) sind naheliegend. Umfangreiche Untersuchungen (insb. Der Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Tagfalter) sind unerlässlich.

Es gilt das Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Das Vermeidungsgebot und etwaig notwendige Kompensationen werden hier nicht fachgerecht berücksichtigt. Durch die großflächige Neuversiegelung würde ein hoher Eingriff entstehen, der auszugleichen wäre. Bisher lässt sich nicht ansatzweise ein ausreichender Ausgleich vor

Ort erkennen, ein hohes Ausgleichsdefizit wäre die Folge. Die defizitäre Bearbeitung der Eingriffsregelung macht eine Ausweitung der Prüfung der Verbotstatbestände auf die besonders geschützten Arten erforderlich. Die Voraussetzung des § 44 Abs. 5 BNatSchG der Einschränkung des zu betrachtenden Artenbestandes entfällt.

Verstoß gegen den Landschaftsplan

Der geplante Bebauungsplan widerspricht verschiedenen Punkten des Landschaftsplans der Stadt Leipzig und ist somit mit diesem nicht vereinbar. Die Bauleitplanung hat sich nach dem Landschaftsplan als übergeordnete Planung zu richten. Die Bedeutung des Volksparks Kleinzschocher als öffentliche Grünfläche und für den Naturschutz wird im Landschaftsplan hervorgehoben. Nun soll jedoch über die Grenze der Brache hinaus in den Volkspark Kleinzschocher hineingebaut werden. Das widerspricht klar dem Landschaftsplan. Auch die angestrebte Stärkung des Biotopverbundes um den Volkspark Kleinzschocher würde durch die Bebauung verhindert werden. Im Gegenteil würde der Biotopverbund zu westlich gelegenen Grünflächen (bspw. Bahnhof Plagwitz) geschwächt werden.

Darüber hinaus weist der Landschaftsplan für die gesamte Fläche die Ziele aus: "Erhaltung/Entwicklung dorfspezifischer Biotopmosaik" sowie "Entwicklung (Anreicherung) von Lebensräumen in bebauten Gebieten". Durch die geplante Bebauung würden Lebensräume verloren gehen. Die Ziele des Landschaftsplans wären untergraben. Eine Bebauung an dieser Stelle ist auf Grundlage des Landschaftsplans vollständig abzulehnen.

Stadtklima und Klimaanpassung

Die Fläche des Bebauungsplans ist in der Klimaanalyse der Stadt Leipzig (2019) mit einer sehr hohen Kaltluftproduktivität sowie einer sehr hohen klimaökologischen Funktion aufgeführt. Flächen mit einer entsprechenden Funktion sind unbedingt von Bebauung freizuhalten, eine Bebauung verstößt gegen die Klimaziele der Stadt Leipzig.

Durch eine Bebauung würde sich insbesondere die Hitzebelastung der westlich gelegenen Wohngebiete weiter verstärken, da die Frischluftzufuhr durch die Gebäude gedämpft wird.

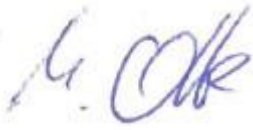
Nettoneuersiegelung

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Bauvorhaben ist eine Neuversiegelung von 8.000 bis 10.000 m² geplant (Variantenabhängig). Durch den Stadtrat ist eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und eine Nettonullversiegelung bis 2030 beschlossen. Die Bauleitplanung muss als Instrument diesen Beschluss berücksichtigen und die Weichen zur Zielerreichung stellen. Das ist hier nicht ersichtlich. Eine Neuversiegelung in diesem Umfang kann in diesem Kontext nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus ist besonders kritisch anzumerken, dass kein Konzept vorliegt, wie die Versiegelung ggf. ausgeglichen werden kann. Somit muss davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Nettoneuersiegelung die Folge wäre. Der Stadtratsbeschluss wird nicht umgesetzt.

Der Ökolöwe - Umweltbund Leipzig e. V. weist darauf hin, dass das Bauvorhaben auch im Kontext der stadtweiten Bauplanung kritisch zu betrachten ist. Ein funktionaler Zusammenhang mit anderen Bauleitplänen im Stadtteil und darüber hinaus wird nicht ausreichend dargestellt. Das Vorhaben hat Auswirkungen auf den Nutzungsdruck auf andere Grünflächen und den Biotopverbund. Um das ausreichend zu berücksichtigen ist ein Konzept erforderlich, dass die Sicherung von Grünflächen im gesamten Stadtgebiet gewährleistet. Nur so kann die Erholungs- und Freizeitnutzung der Leipzigerinnen und Leipziger und auch der Arten- und Biotopschutz langfristig und konsequent gewahrt werden.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren, setzen Sie sich mit den Argumenten auseinander und senden Sie uns das Abwägungsprotokoll zu.

Mit freundlichen Grüßen



Marcel Otte

Umweltpolitik & Naturschutz
Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e. V.