



**Ökolöwe**  
Umweltbund Leipzig e.V.

# Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Markkleeberg

**Januar 2022**

## **JETZT STARKMACHER\*IN WERDEN**

Wir wollen auch weiterhin alle wichtigen umweltpolitischen Themen intensiv begleiten und für gute Rahmenbedingungen für nachhaltige Entwicklung in und um Leipzig kämpfen. Dafür brauchen wir Dich!

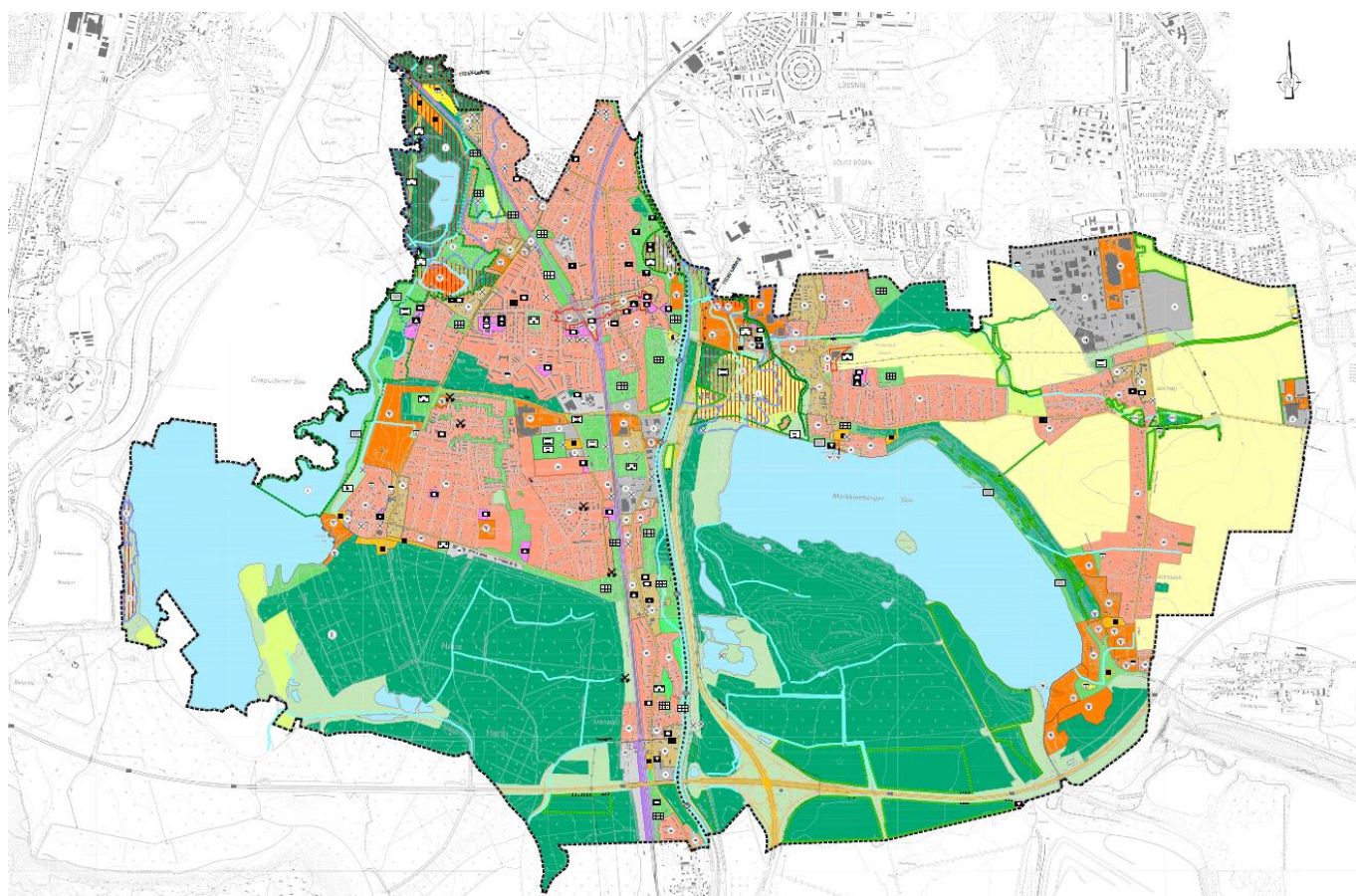
Unterstütze unsere Arbeit für Umweltschutz, nachhaltige Mobilität und Stadtentwicklung dauerhaft. Deine regelmäßige Spende sichert unsere kontinuierliche Arbeit und gibt uns Planungssicherheit für langfristige Projekte und kurzfristige Aktionen gleichermaßen.

Weitere Informationen unter: [www.oekoloewe.de/foerderspende.html](http://www.oekoloewe.de/foerderspende.html)

## Einleitung

Flächennutzungspläne müssen in regelmäßigen Zeitabständen von den Kommunen erarbeitet werden. Bei der Erarbeitung sind die Ziele und Grundsätze höherer Pläne zwingend zu berücksichtigen. Für Markkleeberg sind im Landesentwicklungsplan Sachsen, dem Regionalplan Westsachsen und in den Braunkohleplänen konkrete Ziele und Grundsätze vorgegeben, welche für die nachhaltige Entwicklung der Stadt Markkleeberg berücksichtigt werden müssen (§ 4 Raumordnungsgesetz). Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes müssen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zentral berücksichtigt werden.

Der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. bezieht wie folgt Stellung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans.



## Waldgürtel um Leipzig

Im Großraum Leipzig besteht das Ziel, einen erlebbaren Waldgürtel um Leipzig herum zu schließen (durchgängiger Grünverbund). Das ist im Flächennutzungsplan nicht abgebildet. Im Gegenteil, es werden Sonderbauflächen auf einem potenziellen Waldgürtel entlang der A38 ausgewiesen, die den Grünverbund potenziell verunmöglichen können.

## **Zöbiger Hafen (Wald statt Asphalt, Verlängerung Linie 9)**

Wir lehnen die immense Zerstörung des Waldgebietes durch einen neuen Großraumparkplatz ab. Der Wald ist eindeutig im Regionalplan als zu schützend dargestellt, eine Rodung ist mit der Raumordnung und dem Naturschutz nicht vereinbar. Wie bereits in der Stellungnahme des Ökolöwen - Umweltbund Leipzig e.V. vom 21.12.2021 an das Stadtplanungsamt Markkleeberg aufgeführt, liegt kein fachlich tragbares Artenschutzgutachten vor. Es ist davon auszugehen, dass die Waldrodung erhebliche Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten hat und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Weiterhin muss im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden, dass eine Waldumwandlung nach Sächsischem Waldgesetz nicht genehmigungsfähig ist.

Statt dem Bau eines Großraumparkplatzes ist eine Trassenfreihaltung für die Verlängerung der Linie 9 bis zum Zöbiger Hafen aufzuzeigen.

## **Wohnbaufläche + neuer Schulstandort nördlich Zöbiger Straße bis nördlich Schmiedestraße auf bisher unbebauten Flächen**

Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen sowie der Ackerfläche ab. Das Gebiet ist kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Ein etwaiger angedachter Schulstandort ist stattdessen auf die S-Bahnhöfe oder in Richtung Koburger Straße (Erweiterung Linie 9) zu orientieren. Die geplante Wohnbaufläche widerspricht den übergeordneten Zielen Z 2.2.1.10 und Z 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes.

## **Strandbad Markkleeberg Ost (Großraumparkplatz, Verlängerung Linie 11)**

Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen im östlichen Teil des Gebietes durch einen zusätzlichen Großraumparkplatz ab. Stattdessen ist eine Trassenfreihaltung für die Verlängerung der Linie 11 bis direkt zum Strandbad Markkleeberg Ost aufzuzeigen. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.

## **Weinteichsenke**

Die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ der bisher unbebauten Bereiche (Ackerfläche) „Siedlung goldene Höhe“ nördlich der Rilkestraße lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für Wohnungsneubau, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, nicht vom ÖPNV erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die Weinteichsenke ist zeitnah als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans. Im Regionalplan ist der Bereich nördlich der Rilkestraße weitestgehend mit der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie Arten- und Biotopschutz und eines Regionalen Grünzuges (raumordnerisches Ziel) dargestellt. Die Entwicklung als Wohnbaufläche steht diesen übergeordneten Zielen und Grundsätzen entgegen.

Die Weinteichsenke gehört laut Regionalplan gemeinsam mit dem Landschaftsschutzgebiet "Löbnig-Dölitz" zu einem gemarkungsübergreifenden Biotopverbund. Gemäß Ziel Z 4.1.1.22 des Regionalplanes ist der Biotopverbund zu stärken, eine Bebauung wirkt diesem Ziel entgegen.

## **Erweiterung Gewerbegebiet östlich Bornaer Chaussee**

Die umfängliche Ausweitung des Gewerbegebietes auf große Ackerbauflächen östlich der Bornaer Chaussee lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für die gewerbliche Ausweitung, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die große Flächeninanspruchnahme und damit einhergehende Neuversiegelung stehen im Widerspruch zu den übergeordneten Zielen. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.

## **Neues Gewerbegebiet auf naturnaher Fläche Seenallee Ecke Hauptstraße**

Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen nördlich der Seenallee / Ecke Hauptstraße ab. Das Gebiet ist kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes.

## **Neues Gewerbegebiet, Großraumparkplatz, Wohnbauflächen auf naturnaher Fläche sowie Ackerfläche Städtelner Straße**

Wir lehnen die Inanspruchnahme der bisher unberührten Flächen sowie der Ackerfläche ab. Das Gebiet ist kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region. Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes.

## **Erweiterung Sondergebiete Kanupark Markkleeberger See**

Die Ausweisung der Sondergebiete 11 (Segeln, Wassersport, Wassertourismus), 20 (Fischereistützpunkt) und 17 (Sport und Freizeit) auf große naturnahe Gebiete südlich des Kanuparks Markkleeberg lehnen wir ab. Neben der Zerstörung von Habitaten hat das eine Vergrößerung des ohnehin hohen Nutzungsdrucks auf den Markkleeberger See in diesem Bereich zur Folge. Es sind an dieser Stelle negative Auswirkungen auch auf die gegenüberliegende Uferseite zu erwarten. Dort sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verortet. Anstatt der touristischen Entwicklung muss hier der raumordnerische Grundsatz der Waldmehrung planerisch vorbereitet werden.

Im Regionalplan ist dieses Gebiet mit der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Waldmehrung vorgesehen. Dabei ist laut aktuellem Regionalplan auf die Wahrung der natur- und kulturräumlichen Eigenart sowie auf die begrenzte Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht zu nehmen (Z 2.3.3.1.2). Die Begründung zum Ziel 2.3.3.1.2 des ROP legt weiterhin fest, dass bei Vorhaben in den Vorbehaltsgebieten Erholung die Bedeutung der Gewässer für den Vogelschutz einzustellen ist. Störungsintensive Erholungsformen in den Zeiten der Vogelrast sind auch aus Sicht des Naturschutzes zu unterlassen. Die Entwicklung von großflächigen und nutzungsintensiven Sportangeboten widerspricht diesem übergeordneten Ziel.

Die Gebiete sind darüber hinaus kein geeigneter Standort für eine Intensivierung von Nutzungen, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region.

Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.

## **Wohnbaufläche Ortslage Auenhain**

Die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ der bisher unbebauten Bereiche um die Ortslage Auenhain lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für Wohnungsneubau, da der nächste schienengebundene ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region.

Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordneten Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.

Im Regionalplan ist der Großteil um die Ortslage Auenhain mit der raumordnerischen Festlegung als Vorranggebiet sowie als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft versehen. Die Entwicklung als Wohnbau- oder Sonderbaufläche steht diesen übergeordneten Zielen und Grundsätzen entgegen.

## **Wohnbaufläche östlich Crostewitzer Straße**

Die Ausweisung als „Wohnbaufläche“ der bisher unbebauten Bereiche um östlich der Crostewitzer Straße lehnen wir ab. Das ist kein geeigneter Standort für Wohnungsneubau, da der nächste schienengebundener ÖPNV-Anschluss deutlich weiter als 300 Meter (S-Bahn weiter als 500 Meter) entfernt ist. Bei einer etwaigen Bautätigkeit in diesem, mit dem ÖPNV schlecht erschlossenen Bereich, steigt der Zwang zur Autonutzung in der Region.

Die geplante Baufläche widerspricht dem übergeordnete Ziel Z 2.2.1.10 des Landesentwicklungsplanes sowie dem Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans.

Im Regionalplan ist der Bereich südlich der Crostewitzer Str. mit der raumordnerischen Festlegung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft versehen. Die Entwicklung als Wohnbau- oder Sonderbaufläche steht diesen übergeordneten Grundsatz entgegen.

## **Agrapark nördlich Mönchereistraße, östlich B2**

Die als Sonderbaufläche dargestellten Bereiche sind in der Übergeordneten Planung mit entgegenstehenden Zielen und Grundsätzen dargestellt. Zum einen gilt hier das übergeordnete Ziel des Regionalen Grünzuges. Weiterhin gelten hier die Grundsätze der Vorbehaltsgebiete für den Schutz des vorhandenen Waldes sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist dementsprechend anzupassen.

## **Festsetzung der regionalen Grünzüge, Waldaufforstungen, Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz**

Die im Braunkohleplan und ROP als Ziele dargestellten regionalen Grünzüge, Waldflächen und Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sollen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen werden. In diesen Bereichen müssen weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

## **Maßnahmen die der Klimakrise entgegenwirken und Maßnahmen zur Anpassung an die Klimakrise**

Der Begründung zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass die Bemühungen der Stadt Markkleeberg zum Entgegenwirken der Klimakrise sich im Flächennutzungsplan auf lediglich vier Maßnahmen belaufen. Maßnahmen zur Anpassung an die Klimakrise werden keine dargestellt. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bietet die Chance, konkrete Maßnahmen vorzubereiten und als Kommune zeitnah aktiv zu werden. Im Hinblick auf die Dringlichkeit zum Handeln gegen die Klimakrise ist kein aktives Handeln der Stadt Markkleeberg zu erkennen.

## **Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB**

In der Umweltprüfung sind die Auswirkungen aller geplanten Bauflächen und Vorhaben auf den Naturhaushalt darzustellen. Alle Vorhaben mit Wirkung auf den Wassertourismus (Häfen, Sportstätten, Parkplätze, etc.) müssen im Hinblick auf die Gewässer und den ansässigen geschützten Lebewesen und Lebensräumen in einer Prognose bewertet werden. Der Anstieg von Nutzung der Seen durch die geplanten Vorhaben wird Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben und stellt aus naturschutzfachlicher Sicht einen limitierenden Faktor dar. Besondere Rolle spielen streng und besonders geschützte Arten, welche an die Gewässerstrukturen gebunden sind (besonders Avifauna) und weiterhin der zu erhaltende Zustand der FFH Lebensraumtypen 3140 (Oligo- bis mesotrophe, kalkhaltige Stillgewässer), welche den Markkleeberger See und Cospudener See jeweils betrifft.

Markkleeberg liegt inmitten von zwei wesentlich prägenden Naturräumen. Einerseits das europäische Schutzgebiet Leipziger Auensystem und die Räume der Bergbaufolgelandschaft. Diese Räume beherbergen eine lange Liste streng und besonders geschützter Arten, hier spielen besonders die Gruppe der Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Heuschrecken, Wildbienen und einiger Säugetiere eine wesentliche Rolle. Bezüglich der im Entwurf geplanten Baugebiete ist hier von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen. Aus diesem Grund müssen umfassende Artkartierungen und Biotoperfassungen für die genannten Artgruppen erfolgen.

Bezüglich der Entwicklungen am Markkleeberger See und Cospudener See bestehen erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken aufgrund der großen Bedeutung als Zugvogelrastgebiet sowie wegen des Vorkommens von besonders und streng geschützten Offenlandarten wie Brachpieper, Grauammer oder Steinschmätzer.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass für den Umweltbericht ausschließlich aktuelle Daten herangezogen werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht müssen für geplante Baugebiete und Änderungsbereiche entsprechende Daten zugrunde liegen. Weiterhin müssen Populationsdaten für das gesamte Gemeindegebiet erhoben bzw. vorhanden sein. Die Verwendung veralteter Daten musste der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. bereits 2007 bei seiner Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Markkleeberg kritisieren.

## Zielabweichung

Die Ziele der übergeordneten Planebenen müssen bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes zwingend berücksichtigt werden. Der Entwurf lässt bereits jetzt erhebliche Konflikte mit der höheren Raumplanung erkennen. Einige wurden bereits im Verlauf der Stellungnahme aufgezeigt allerdings liegt die Vermutung nahe, dass der Vorliegende Entwurf weiteren Zielen und Grundsätzen widerspricht. Die geplanten Entwicklungen sind genau mit den Zielen und Grundsätzen aus dem Landesentwicklungsplan, Regionalplan und der Braunkohlepläne abzugleichen und nachvollziehbar darzustellen.

Für das Abweichen von Zielen aus dem Landesentwicklungsplan, Regionalplan und der Braunkohlepläne sind zwingend Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Für das Abweichen von Grundsätzen der höheren Planungen sind nachvollziehbare Abwägungsprotokolle bezüglich aller Änderungsbereiche anzufertigen.

## JETZT STARKMACHER\*IN WERDEN

Wir wollen auch weiterhin alle wichtigen verkehrspolitischen Themen intensiv begleiten und für gute Rahmenbedingungen für nachhaltige Mobilität in Leipzig kämpfen. Dafür brauchen wir Dich!

Unterstütze unsere Arbeit für nachhaltige Mobilität und Stadtentwicklung dauerhaft. Deine regelmäßige Spende sichert unsere kontinuierliche Arbeit und gibt uns Planungssicherheit für langfristige Projekte und kurzfristige Aktionen gleichermaßen.

Weitere Informationen unter: [www.oekoloewe.de/foerderspende.html](http://www.oekoloewe.de/foerderspende.html)