

BUND Landesverband Sachsen e.V., Brühl 60, 09111 Chemnitz

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Martin-Luther-Ring 4 - 6
04109 Leipzig

Chemnitz, 14. April 2015

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 350 „Wohngebiet an der Grünen Ecke“

Ihr Zeichen: 61.61.03-ze

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Sachsen e.V. und die BUND Regionalgruppe Leipzig bedanken sich für die Beteiligung im vorliegenden Bauleitplanungsverfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 350 in seiner derzeitigen Fassung wird abgelehnt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 350 wird das Ziel verfolgt, Baurecht für eine Wohnbebauung mit Eigenheimen auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei in der Russenstraße zu schaffen. Das Planungsgebiet ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB festgesetzt. Auch wenn in der Vergangenheit eine großzügige Wohnungsbebauung im näheren Umfeld des Planungsgebietes vorgenommen wurde, unterliegt die Ausweisung neuer Wohngebiete den Bestimmungen des § 35 BauGB. Danach sind Bauvorhaben im Außenbereich u. a. nur zulässig, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Gem. § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes beeinträchtigt werden.

Durch die beabsichtigte Bebauung geht Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren. Genau genommen ist der Lebensraum bereits verloren gegangen, da erst kürzlich die bestehenden Gehölze im Vorgriff zum Beschluss des Bebauungsplans entfernt worden sind. Eine Überprüfung der im Umweltbericht als vorhandenen angehenden Tierarten und Lebensräume ist nach Beräumung der Fläche nicht mehr möglich. Die im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Baumbestände, die laut Umweltbericht als ornithologisch hochwertig anzusehen sind, sind bereits komplett entfernt. Lediglich an der südlichen Grenze des Plangebiets befinden sich

noch einzelne Bäume, die jedoch teilweise starke Beschädigungen im Wurzelbereich aufweisen. Die Baufeldfreimachung erfolgte scheinbar im Jahr 2015 innerhalb der Vegetationsperiode (1. März – 30. September). Es besteht daher die hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass das Verbot aus § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verletzt wurde. Wir fordern daher die zuständige Behörde auf, dem Sachverhalt nachzugehen und entsprechende Maßnahmen zur Ahndung von Umweltschäden zu prüfen.

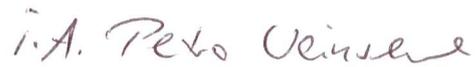
Die bereits vorgenommene Baufeldfreimachung hat zur Folge, dass Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen des hier beabsichtigten Eingriffs unzureichend sind. Die bereits entfernten Gehölze im nördlichen Teil sind im Entwurf des Bebauungsplans als vorhandene heimische Gehölze aufgeführt, die weiterhin zur Vermeidung eines erheblichen Eingriffs bestehen bleiben sollen. Dies ist nunmehr nicht mehr möglich. Zunächst ist hier das Vermeidungsprinzip aus § 15 Abs. 2 BNatSchG verletzt, darüber hinaus sind die verloren gegangenen Gehölze und der entsprechende Lebensraum für Tiere in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung einzubeziehen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist somit zu überarbeiten.

Aus unserer Sicht ist die im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans vorgenommene Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auch aus einem anderen Grund fehlerhaft. Laut Planungsbegründung wurde bei der Punkteverteilung innerhalb der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, dass der Vorhabenträger im Plangebiet bereits erhebliche Aufwendungen geleistet hat, um auf dem ehemaligen Gärtnerengelände das Schutzgut Boden wieder so herzustellen, dass für den Menschen keine Gefahr besteht. Auch wenn wir die Vornahme der (teilweisen) Wiederherstellung der Bodenfunktionen begrüßen, halten wir die Anrechnung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für nicht angemessen und fehlerhaft. Die Bäumung des Plangebietes und der Abtrag der oberen Bodenschichten dienen u. a. laut Planbegründung zur Verringerung der Gefahr für Menschen. Zu diesen Maßnahmen ist der Vorhabenträger bzw. Eigentümer der Fläche schon im Rahmen seiner gesetzlichen Pflichten aus dem BBodSchG verpflichtet. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen stellen gesetzliche Verpflichtungen aus § 4 Abs. 2 u. 3 und § 7 BBodSchG dar. Wir halten die Erfüllung von gesetzlichen Verpflichtungen für nicht anrechenbar in Bezug auf die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Eine Überarbeitung der Bilanzierung ist daher auch aus diesem Grunde geboten. In Folge einer fehlerhaften Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung halten wir die geplanten Kompensationsmaßnahmen für unzureichend.

Nicht alle vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich (bspw. das Anbringen von Nistkästen) sind nach dem derzeitigen Planungsstand hinreichend nach § 15 Abs. 4 S. 1 BNatSchG gesichert. Es ist geplant, Ausgleichsmaßnahmen (die nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind) durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern und umzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass der Abschluss des städtebaulichen Vertrags vor dem Beschluss des hier verfolgten Bebauungsplans zu erfolgen hat, damit die Maßnahmen als hinreichend gesichert gelten können.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist aus unserer Sicht zu überarbeiten. Bis dahin machen wir geltend, dass dem Vorhaben öffentliche Belange in Form der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "i.A. Peter Weisse". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath.

Dr. David Greve

Landesgeschäftsführer