

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 347 "Wohnen an der Olbrichtstraße/Ecke Treschkowstraße", Leipzig-Nord. Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Bebauungsplan Nr. 347 wird in seiner jetzigen Form abgelehnt.

Begründung:

Bei dem vorliegenden bauleitplanerischen Verfahren handelt es sich um die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und Schaffung von Baurecht für eine neue Bebauung. Auf der Fläche befinden sich lediglich zwei vorhandene Gebäude, die bereits durch die frühere Nutzung auf dem ehemaligen Kasernenstandort entstanden sind und somit Bestandsschutz genießen. Festzustellen ist jedoch, dass sich bereits weitere, neu entstandene Gebäude auf dem Gelände befinden. 12 dieser Gebäude werden in der Begründung des B-Plans in Kapitel 5.2 genannt, jedoch wird hierbei nicht ersichtlich, durch welche rechtlichen Verfahren der Bau dieser Gebäude vor Abschluss des Bebauungsplans ermöglicht worden ist.

Wir fordern die Stadt Leipzig daher auf, zu begründen, auf welcher planungsrechtlichen Grundlage der Bau der in der Begründung des Bebauungsplans unter Kapitel 5.2 angegebenen 12 modernen Stadtvillen erfolgt ist. Des Weiteren merken wir an, dass sich aktuell auf dem Plangebiet bereits 18 Wohngebäude befinden, die als solche moderne Stadtvillen auszumachen sind, sodass festzustellen ist, dass 6 dieser Gebäude nicht in die Planbegründung in Kapitel 5.2 aufgenommen wurden.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die jetzige Bebauung der 18 modernen Stadtvillen in den Bereichen WA1 (dazu zählt WA 1.1- WA 1.3) nicht der Festsetzung 5.1 entspricht.

Die Dachflächen, welche den angegebenen Maßen der Festsetzung entsprechen und nicht für die Erzeugung von Solarenergie genutzt werden, sind nicht oder nicht ausreichend begrünt. Ebenso lassen sich für diese Gebäude keine Alternativmaßnahmen (pro nichtbegrünter Quadratmeter Dachfläche eine Strauchanpflanzung auf dem Grundstück) ausmachen. Wir fordern daher eine Überprüfung der bereits gebauten Wohngebäude mit Verweis auf die einzuhaltende Festsetzung.

Ebenso fordern wir die zuständigen Behörden dazu auf, die Anregung eines Vereins, die in der im Kapitel 8.3 erwähnten erstmaligen Beteiligung der Bürgervereine zum Entwurf genannt worden ist, dass ca. ein Drittel des Uferbereichs des Anliegersees naturnah bepflanzt werden soll, in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Es wird in der Auswertung der Planbegründung darauf hingewiesen, dass diese Anregung bereits „Gegenstand und Inhalt des Gestaltungskonzeptes“ sei, diese Anmerkung verliert jedoch einige Absätze weiter, in Kapitel 8.4, an Bedeutung. Dort wird als Antwort auf einen Hinweis der IHK angemerkt, dass der Gestaltungsplan rechtlich nicht verbindlich und auch nicht Teil der Satzung zum Bebauungsplan sei.

Hierbei ist ersichtlich, dass die Aufnahme der Seebepflanzung in den Gestaltungsplan somit ebenfalls nicht verbindlich sein kann und keine Auswirkungen für die Wahl der realen Bepflanzung des Anliegersees besitzen muss. Wir fordern also dazu auf, die Bepflanzung nach Anregung des Vereins in die Festsetzungen aufzunehmen um eine naturnahe Begrünung nicht zu umgehen, sondern sie auch tatsächlich umzusetzen.

Aus artenschutzrechtlicher Perspektive ergeben sich für uns folgende Kritikpunkte:

Die sich an der Olbrichtstraße befindlichen Bäume sind im Sinne des Vermeidungsprinzips nach §15 Abs.1 S.1 des BNatschG zu erhalten und somit auch in die Festsetzungen aufzunehmen. Beim Betrachten der vorhandenen zeichnerischen Pläne wird deutlich, dass neu anzupflanzende Bäume entlang der Olbrichtstraße geplant und festgesetzt wurden. Anstelle dieser Neuanpflanzungen ist es ebenso möglich und beeinträchtigt bei Weitem weniger die vorhandene Natur und Landschaft, wenn die alten Baumbestände erhalten und vor Beeinträchtigung durch die Bauarbeiten auf dem Plangebiet geschützt werden.

Sollten die Beteiligten jedoch dennoch eine Rodung anstreben so fordern wir das Umweltamt dazu auf, keine Ausnahmegenehmigung zur Fällung der Bäume außerhalb der Vegetationsperiode zu erlassen. Da an diesem Standort keine gezielte Suche und Bestandsaufnahme von Brutvögeln durchgeführt wurde, muss davon ausgegangen werden, dass sich möglicherweise dort Arten zum Nisten niederlassen. Um somit das Brutverhalten potenzieller Arten nicht zu stören fordern wir

dazu auf, jede Fällungsmaßnahme also außerhalb der potenziellen Brutzeit und somit der nicht im Laufe der Vegetationsperiode durchzuführen.

Auf Grund der derzeitig vorzufindenden Geländestrukturen muss damit gerechnet werden, dass sich Vorkommen der Kreuz- und Wechselkröte auf dem Plangebiet befinden (Anhang 4 FFH-Richtlinie). Diese Arten gehören zu den Pionierbesiedelern und bewohnen Rohbödenstandorte, wie sie auf dem Gebiet des Bebauungsplans vorkommen. Des Weiteren bevorzugen die beiden Arten Standorte in Gewässernähe, was durch den Anliegersee in diesem Fall gegeben wäre, durch den somit ein neues Habitat als Lebensstätte und Gebiet zur Nahrungssuche entstanden ist.

Ebenso ist auf dem Gebiet mit der Zauneidechse zu rechnen (ebenfalls Anhang 4 FFH-Richtlinie). Diese Art wurde auf den Flurstücken um das Plangebiet Olbrichtstraße/Ecke Tresckowstraße beobachtet und im Laufe weiterer Planverfahren- und Bauungspläne auf umliegenden Flächen ermittelt. Es ist also davon auszugehen, dass sich die Zauneidechse auch auf Gebieten befindet, die für diesen Bebauungsplan relevant sind

Aufgrund der Wahrscheinlichkeit des Vorhandenseins von Kreuzkröten, Wechselkröten oder auch Zauneidechsen, empfiehlt der BUND den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung. Beeinträchtigungen dieser Arten sind zwingend zu vermeiden, was nur durch eine ökologische Baubegleitung gewährleistet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Peter Ullrich

Dr. David Greve

Landesgeschäftsführer

