

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Stadt Markkleeberg
Postfach 12 26
04410 Markkleeberg

spa@markkleeberg.de

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiter: J. Fröhlich
D. Lange
K. Pascke

Chemnitz, 10. Januar 2022

Ihr Zeichen: WA

Schreiben vom 26.11.2021

Stellungnahme zur komplexen Fortschreibung des FNP der Stadt Markkleeberg, Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Mit der Überarbeitung des FNP sind selbsternannte Ziele der Stadt Markkleeberg u.a. die Vermeidung weiterer Zersiedlung der Landschaft sowie die Sicherung der Entwicklung der Landwirtschaft. Diese werden teilweise durch die Neuausweisung von Baugebieten verfehlt.

Der vorgelegte Entwurf zum FNP stellt sich aus Naturschutzsicht unambitioniert dar. Die 2017 vom Ökolöwen beantragte Neuausweisung der Weinteichsenke als LSG wird im FNP nach wie vor als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen bzw. soll diese in Teilen sogar bebaut werden. Anstatt die Chance zu nutzen, Grünzug 58 mit seiner hohen Bedeutung für den Biotop- und Landschaftsverbund zu stärken und die Weinteichsenke als Schutzgebiet hinzuzufügen, sichert die Stadt Markkleeberg den status quo und versiegelt zusätzlich Flächen zum Zwecke der Wohnbebauung.

Das Vorhaben wird abgelehnt.

Begründung:

1) Bebauung der Weinteichsenke

Die Bebauung umfasst die Erweiterung der Siedlung „Goldene Höhe“ nördlich der Rilkestraße sowie den Schillerplatz (Markkleeberg Ost) am östlichen Ende der Weinteichs-

enke. Als Weiteichsenke gelten die landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Rilkestraße bis zum Gewerbegebiet Wachau im Osten, dem Friedhof der Auenkirchgemeinde im Westen und den landwirtschaftlichen Flächen auf Leipziger Gemarkung. Letztere sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets "Löbnig-Dölitz" auf Leipziger Gemarkung, dessen südlicher Ausläufer bis an die Gemarkungsgrenze zwischen Leipzig und Markkleeberg reicht und auch Teile des Weiteichgrabens umfasst.

Entlang der Rilkestraße – im bisher nur einseitig bebauten Abschnitt – sollen hier ca. 35 Einfamilienhäuser entstehen. Der Entwurf begründet die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen der Weiteichsenke wörtlich wie folgt (Entwurfsbegründung S. 70):

"Hintergrund ist die Überlegung, neben der Nachverdichtung im Bestand auch Bauland an etablierten Wohnstandorten auszuweisen, um so die vorhandenen Infrastrukturen besser zu nutzen, die Ortsteile erkennbar zu erhalten und eine Zersiedlung zu vermeiden."

Bereits 2017 wurde durch die Grüne Liga Sachsen e.V. (vertreten durch den Verein Ökölöwe – Umweltbund Leipzig e.V. und die BI Markkleeberg Ost) ein Antrag auf Unterschutzstellung der gesamten Weiteichsenke nach § 26 BNatSchG gestellt. Die Weiteichsenke bildete hierbei etwa die halbe Fläche des vorgeschlagenen LSG.

Die Gründe für die geforderte Unterschutzstellung lauteten damals wie heute:

- letzte erhaltene Bachau der Pleiße in der Region Leipzig
- viele geschützte und wertgebende Arten, insbesondere die Mopsfledermaus und das Kleine Mausohr
- Biotop, welche nach § 21 SächsNatSchG bzw. auch § 30 BNatSchG unter Schutz stehen (naturnahe Bach- und Grabenabschnitte, zwei Quellen, reinerbige Schwarzpappeln, alte Kopfweiden, Kohldistelwiese mit ausgeprägter Pestwurzflur, Vorkommen des kleinen und großen Wiesenknopfes)
- steht im Biotopverbund mit LSG Löbnig-Dölitz und kann als Trittsteinbiotop des Leipziger Auwaldsystems dienen
- durch Offenland wichtige Bedeutung für Kalt- und Frischluftbildung

Die Weiteichsenke ist laut Regionalplan Karte 14 (Raumnutzung) überwiegend Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz sowie ein regionaler Grünzug, wobei Randbereiche der Weiteichsenke Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz sind. Im befremdlichen Kontrast hierzu steht die Darstellung der Weiteichsenke im Vorentwurf des FNP sowie im zugehörigen Beiplan 2 (Natur- und Landschaftsschutz). Erwähnt wird sie lediglich als Teil des regionalen Grünzugs Nr. 58, als Standort zweier gesetzlich geschützte

Biotope (Tab. 3.2 Pos. 5 und 10: Kopfbaumreihe aus Kopfweiden in der Weinteichsenke) und als Teil eines möglichen Reitwegenetzes.

Gemäß Karte 8 zum Regionalplan gehört die Weinteichsenke – gemeinsam mit dem Landschaftsschutzgebiet "Löbnig-Dölitz" – zu einem gemarkungsübergreifenden Biotopverbund. Das Landschaftsschutzgebiet "Löbnig-Dölitz" der Stadt Leipzig reicht im Süden bis an die Gemarkungsgrenze zwischen Leipzig und Markkleeberg und umfasst auch Teile des Weinteichgrabens. Den Anforderungen an einen solchen Biotopverbund wird der Vorentwurf nicht gerecht.

Folgende Probleme treten deshalb durch die geplante Bebauung aus **naturschutzfachlicher Perspektive** auf:

- angedachte Wohnbaufläche würde zu weiterer Zersiedlung der Landschaft sowie Verdichtung des Bodens führen
- Beeinträchtigung von Arten und Biotopen der Weinteichsenke durch die Zunahme an Lärm, Licht und Schadstoffbelastung
- Abnahme der Fläche, welche der Kalt- und Frischluftbildung dient
- Verlust von Landwirtschaftsfläche, welche als Offenlandschaft in Kombination mit der Bachaue ein wichtiges Brut- und Nahrungshabitat für Vogel- und Fledermausarten darstellt
- Erholungswert und Eigenart der Landschaft würde durch weitere Bebauungen zunehmend verloren gehen
- Entwicklungspotenzial des Gebiets als Lebensstandort und Trittsteinbiotop des Dunklen-Wiesenknopf-Ameisenbläulings würde verschenkt

Damit verfehlt die Stadt Markkleeberg die gesetzlichen Anforderungen an den im Regionalplan dargestellten Biotopverbund. Gem. § 21 Abs. 4 BNatSchG sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet (§§ 20 Abs. 2 Nr. 4, 26 BNatSchG) lehnen die Stadt Markkleeberg und das Landratsamt Leipzig bislang ausdrücklich ab.

Positiv hervorzuheben ist die Einrichtung einer Pufferzone entlang des „Wachauer Wäldchens“ (FFH-Gebiet 4640-301 „Bläulingswiesen bei Leipzig“) in Form von extensiv zu bewirtschaftenden Flächen sowie die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in naturnahes Grünland, da dies zur Erholung der lokalen Population des Dunklen-Wiesenknopf-Ameisenbläulings beitragen kann.

Jedoch ist die Bebauung der Weinteichsenke auch aus der **Perspektive der gesetzlichen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung** abzulehnen.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Land-wirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden."

Der geplante Wohnstandort widerspricht dem gesetzlichen Gebot sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Dem Vorentwurf ist an keiner Stelle zu entnehmen, dass die Stadt Markkleeberg proaktiv die Möglichkeiten der Entwicklung "insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung" nutzen will, wie das Gesetz das fordert.

Dieses Defizit gilt ebenso im Hinblick auf die beabsichtigte Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen für künftige Siedlungszwecke. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB gebietet, dass landwirtschaftliche Flächen "nur im notwendigen Umfang umgenutzt" werden dürfen. Soweit und solange aber vollkommen unklar ist, ob und ggf. in welchem Umfang auf Markkleeberger Gemarkung "durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung" Bauland vorhanden ist, muss die gedankenlose Neuinanspruchnahme von wertvollem Ackerland unterbleiben.

Der geplante neue Wohnstandort leistet der Suburbanisierung von Wohnen im Umland der Stadt Leipzig mit Dominanz von Einfamilienhausgebieten weiteren Vorschub. Die Darstellung des Wohnstandorts kann Grundlage eines Bebauungsplans gem. § 13b BauGB werden. Die Vorschrift ermöglicht Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² für Wohnnutzungen – ohne Umweltprüfung und ohne Pflicht zum Ausgleich des Eingriffs. Eine aktuelle Untersuchung des Umweltbundesamts zur Anwendung des § 13b BauGB in 242 Gemeinden zeigt, dass diese Regelung vor allem dazu genutzt wird, um Einfamilienhausgebiete im suburbanen oder ländlichen Raum unter Missachtung der Prinzipien einer sparsamen und effektiven Flächennutzung zu ermöglichen.¹

¹ Frerichs, S; Hamacher, K.; Simon A. 2020: Qualitative Stichprobenuntersuchung zur kommunalen Anwendung des § 13b BauGB. Umweltbundesamt [Hrsg.], 2020)

Auch aktuell intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen können künftig für den ökologischen Landbau oder für den Naturschutz zur Verfügung stehen. In seinem für den Umweltschutz wegweisenden Beschluss vom 24.03.2021 (sog. "Klima-Beschluss") fordert das Bundesverfassungsgericht (Leitsatz 4):

"Der objektivrechtliche Schutzauftrag des Art. 20a GG schließt die Notwendigkeit ein, mit den natürlichen Lebensgrundlagen so sorgsam umzugehen und sie der Nachwelt in solchem Zustand zu hinterlassen, dass nachfolgende Generationen diese nicht nur um den Preis radikaler eigener Enthaltensamkeit weiter bewahren könnten."

BVerfG, Beschluss vom 24.03.2021 – 1 BvR 2656/18

Der Vorentwurf verfehlt darüber hinaus die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung des rechtskräftigen Regionalplans Leipzig-West Sachsen vom 11.12.2020. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG). Diesen Anforderungen wird der Vorentwurf nicht gerecht.

Bauleitpläne – wie der hier als Vorentwurf vorgelegte Flächennutzungsplan – sind Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung können demgegenüber einer geordneten Abwägung unterliegen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG, § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB).

Ziel Z 2.2.1.1 des Regionalplans lautet:

"Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden."

Ziel Z 2.2.1.6 lautet:

"Die gemeindlichen Versorgungs- und Siedlungskerne sollen die Schwerpunkte der gemeindlichen Siedlungsentwicklung bilden."

Mit diesen Zielen korreliert der Grundsatz G 4.1.1.1 aus dem Abschnitt zum Freiraumschutz des Regionalplans:

"Freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sollen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden."

Die Darstellung eines neuen Wohnstandorts auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche widerspricht diesen Zielen und Grundsätzen und verletzt damit § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG und die Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB.

Das Flächenpotential wurde v. a. anhand der Flächenangaben in geltenden oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen ermittelt. Das Potential an Bauflächen innerhalb des unbeplanten Innenbereichs wird hingegen nur ganz oberflächlich dargestellt und herabgespielt (vgl. Begründung zum Vorentwurf Nr. 431, S. 52 ff.).

Baulich bereits genutzte Brachflächen gibt es in Markkleeberg innerhalb der Versorgungs- und Siedlungskerne (vgl. Ziel Z 2.2.1.6) aber in großem Umfang, z. B. das vom Rathausplatz, der Raschwitzter Straße, der Mönchereistraße und der Straße Am Stadtanger umschlossene Areal, auf dem derzeit nur ein ruinöser Garagenhof und verstreute, vom Bauhof der Stadt genutzte Baracken untergebracht sind. Dieses Areal bietet sich z. B. für (mehrgeschossige) Wohnbebauung an.

Auch das weitestgehend brachliegende oder mit ruinösen Hallen bebaute agra-Messegelände ruft nach einer qualifizierten städtebaulichen Entwicklung. Außer bei Trödelmärkten und dem Wave-Gothic-Treffen liegt es quasi im Dornröschenschlaf. Das ist unverständlich, denn es hat Anschluss an Straßen (Bornaische Straße) und den ÖPNV, liegt es doch im unmittelbaren Einzugsbereich des Endhaltepunkts und Straßenbahnhofs Dölitz. Der Wohnstandort an der Rilkestraße würde hingegen lediglich zu zusätzlichem, motorisierten Individualverkehr führen, weil die Haltestelle Schillerplatz fußläufig nicht bequem erreichbar ist. Das agra-Messegelände ist bereits baulich genutzt/versiegelt. Das städtebauliche Potenzial des agra-Messegeländes rechtfertigt somit ohne weiteres eine Entwicklung zu deutlich höherwertiger Nutzung, z. B. als sog. urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO, insbesondere Wohnen, nichtstörendes Gewerbe). Dem steht auch nicht entgegen, dass große Teile des agra-Messegeländes auf Leipziger Gemarkung liegen. Für eine solche Situation hält das BauGB die passende Lösung bereit. Ist nämlich eine gemeinsame Planung benachbarter Kommunen nur für Teilbereiche erforderlich, genügt anstelle eines gemeinsamen Flächennutzungsplans eine Vereinbarung der beteiligten Kommunen über bestimmte Darstellungen in ihren Flächennutzungsplänen (vgl. § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Ziel Z 2.2.1.9 lautet:

"In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen."

Grundsatz G 4.1.1.9 aus dem Abschnitt Freiraumschutz des Regionalplans lautet:

"Landschaftsräume mit hoher und sehr hoher landschaftlicher Erlebniswirksamkeit sollen in ihrer Typik und ihrem Landschaftscharakter erhalten werden. Neue Nutzungen und Vorhaben dürfen den Landschaftscharakter und den Erholungswert nicht erheblich beeinträchtigen oder grundlegend verändern."

Ziel Z 4.1.1.10 – ebenfalls aus dem Abschnitt Freiraumschutz – lautet:

"Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume ist zu erhöhen. Dazu soll die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch die extensive und nachhaltige Pflege ortsnaher Streuobstwiesen, durch den Neuaufbau naturraum- und siedlungstypischer Ortsrandstrukturen und die Erhöhung des Waldanteils in Siedlungsnähe verbessert werden."

Eine Bebauung entlang der Rilkestraße – und sei sie auch nur einzeilig – stellt die geforderte "Verbindung zur freien Landschaft" nicht her, sondern schneidet sie – entgegen dem Ziel Z 2.2.1.9 – ab. Der freie Blick von der (öffentlichen) Rilkestraße in die Weinteichau wird zugebaut und, weil künftigen Eigenheimbesitzern vorbehalten, gleichsam "privatisiert". Die "landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume" wird entgegen dem Ziel Z 4.1.1.10 auch nicht erhöht, sondern infolge der den Blick von der Rilkestraße in die Weinteichsenke abriegelnden Bebauung entwertet, wenn nicht gar zerstört. Auch der Grundsatz G 4.1.1.9 steht der Neuplanung des Standorts entgegen, weil die Einfamilienhausbebauung den Landschaftscharakter und den Erholungswert der Weinteichsenke mehr als nur unerheblich beeinträchtigt und grundlegend verändert.

2) Weitere kritische Bereiche:

Parkflächen an der Hafestraße

Die betroffene Fläche wurde im Sanierungsrahmenplan des Tagebaubereichs Zwenkau/Cospuden als „Vorranggebiet Waldschutz“ gekennzeichnet. Das Waldgebiet am Ostufer des Cospudener Sees südlich des Stadtteils Zöbigker stellt ein wichtiges Frischluftentstehungsgebiet dar. Die Erweiterung des Parkplatzes „Hafen Zöbigker“ entlang der Hafestraße/ Koberger Straße würde zur Rodung von ca. 1,4 ha Wald führen. Damit einher geht die Verschlechterung der Lebensqualität im angrenzenden Dorf Zöbigker, da für Seebesucher die Anfahrt mit dem Auto erleichtert wird.

Besser wäre es, den Ausbau von ÖPNV und Radwegen bzw. diese als Verkehrsmittel zur Anfahrt an den See attraktiver zu gestalten und zu prüfen, ob bereits bestehende Parkfläche zum Umbau in ein Parkhaus geeignet ist. Dies würde die Rodung weiterer Waldfläche und damit einhergehende Neuversiegelung verhindern. Da die Parkflächen den

Großteil des Jahres nur wenig genutzt werden, wäre eine Nachversiegelung der bereits vorhandenen Fläche sinnvoller.

Bebauung eines Feldes östlich des Markkleeberger Sees zwischen Wachau und Auenhain

Hierzu zählen die Wohnbaufläche südlich der Crostewitzer Straße sowie die Erweiterung des Feriendorfs und Wohnparks Auenhain und des angrenzenden Wohngebiets. Mehrere Gründe sprechen gegen diese Vorhaben:

- Verlust an Landwirtschafts- und Grünflächen
- Felder am Markkleeberger See stellen eine wichtige Sammel- und Überwinterungsstelle für Zugvögel dar
- Verkleinerung der Frischluftschneise
- durch die Erweiterung des Feriendorfs droht eine Übernutzung des geschützten Uferbereichs
- Erholungswert der Landschaft nimmt ab

Mit freundlichen Grüßen



Dr. David Greve
Landesgeschäftsführer