

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

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

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

Bearbeitende: J. Fröhlich
E. Thiess

61-Bauleitplanung@leipzig.de

Chemnitz, 16. Mai 2022

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 27.04.2022

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 433 „Stadtquartier östlich Bremer Straße“

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.

In Gohlis-Nord soll eine 14 ha umfassende Fläche im Rahmen der Innenentwicklung zu einem Stadtquartier mit gemischter Nutzung entwickelt werden. Das Gelände wurde vormals militärisch genutzt und zeichnet sich durch versiegelte Flächen, Ruderalaufwuchs bzw. Sukzessionsflächen und Baumbestand in verschiedenen Altersprägungen aus.

Positiv bewerten wir das Vorhaben, das Quartier autoarm zu entwickeln und ÖPNV-Anschlüsse sowie Sharing-Modelle zu etablieren. Die Maßnahmen gegen den Klimawandel inkl. nachhaltiger Wasserbewirtschaftung und Energieversorgung sind von besonderer Bedeutung, müssen jedoch erst noch entwickelt werden.

Das Vorhaben wird in der aktuellen Fassung abgelehnt.

Begründung und Vorschläge:

Ablehnung der EFH-Planung

Östlich neben den geplanten Reihenhäusern im TG 4 befindet sich der Nord-Süd-Weg. Dieser soll vermutlich künftig die Hauptzufahrt in das Quartier darstellen. Laut Planung sollen östlich dieses Weges 8 EFH entstehen (5 in TG 4 und 3 in TG 6). Diese Planung sollte verworfen werden, denn die Fläche zwischen dem Weg und der Grundstücksgrenze zur Bundesnetzagentur ist für eine Bebauung sehr schmal. Aktuell gibt es hier aber zwei Reihen mit großen erhaltenswerten Bäumen (Doppelbaum-Reihe direkt über dem Lidl-Parkplatz nach Nord), welche beim Bau von EFH gefällt werden müssten.

Hausanschrift:
BUND Sachsen e.V.
Str. der Nationen 122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967 1162
7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967 1162
7482 00
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz.
Spenden sind steuerabzugsfähig.

Stattdessen könnte man zwischen den beiden Baumreihen eine Allee als Hauptweg in das Quartier schaffen.

In der Nord-Ost-Ecke des Gebietes sollen weitere 14 EFH entstehen. Grundsätzlich lehnen wir den Bau von EFH in diesem als Blockbau geprägten Areal ab. Gerade aus Gründen der Wohnraum- und Flächennutzungspolitik sollte auf ineffiziente und raumverbrauchende Baukörper wie EFH verzichtet werden. Das Verhältnis von Wohnraum zu Flächenverbrauch widerspricht einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden und dem Ziel der doppelten Innenentwicklung (sinnvolle Nutzung von Flächenreserven und hochwertige Freiraumversorgung). Auch der Vorteil eines geringeren Heizungsbedarf pro Wohneinheit wird beim EFH-Bau aufgegeben. Weiterhin wird die Grundwasser-Neubildung aufgrund zusätzlicher/ineffizienter Bebauung reduziert, der Regenwasserabfluss wird durch Verdichtung behindert und kleinklimatische Verhältnisse werden erheblich verändert (z. B. Temperaturanstieg bei dichter Bebauung durch zusätzliche wärmespeichernde Wände).

Erhalt von Bäumen:

Relativ mittig im Plangebiet (zwischen der Ruinen-Fläche und dem jetzt vorhandenen Nord-Süd-Weg), gibt es mehrere Baumgruppen und Solitär-Bäume. Sie befinden sich etwas westlich vom Areal der geplanten zentralen Grünachse bzw. auf dem künftigen Freigelände der Kita/Schule und z. T. im Bereich der geplanten Reihenhäuser (TG 4). Diese Bäume sollten weitestgehend erhalten werden. Ein Erhalt und die Integration in die Planung wären möglich, wenn einige der geplanten Baukörper entsprechend versetzt würden.

Festsetzung für öffentliche und private Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:

Die Festsetzung der geplanten Grünflächen sollte unter Angabe des Nutzungszweckes so konkret wie möglich erfolgen. Bei begrünten Flächen ohne spezielle Nutzungsmöglichkeiten sollte der Charakter der Fläche konkret angegeben werden, z. B. Feuchtwiese, Ruderalfläche u. a. Weiterhin hat es sich als günstig erwiesen, die Grünflächen-Festsetzungen mit Festsetzungen nach § 9 Nr. 25 zu kombinieren.

Hinweise zum Artenschutz/ zur Erstellung des AFB:

In 2021 und 2022 fanden bereits private Begehungen zum Zwecke der Artkartierung statt. Unter anderem wurden erfasst:

Aurorafalter, Zitronenfalter, C-Falter, Tagpfauenauge, Kronwicken-Dickkopffalter; Jagdfasan, Mäusebussard, Kolkrabe, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Klappergrasmücke, Rotkehlchen.¹

Für die Entwicklung und Planung von notwendigen Artenschutzmaßnahmen können diese Arten bereits vorab zur Orientierung dienen.

Sonstige Hinweise:

Nördlich des Plangebietes (nahe dem Rietzschkewald) befindet sich eine Grünfläche mit einigen Obstbäumen. Diese Fläche würde sich ggf. zur Anlage einer Streuobstwiese als mögliche Ausgleichsmaßnahme eignen.

Grundsätzlich denkbar wäre der Erlass einer Gestaltungssatzung, um die Gestaltung der Gebäude und Grundstücke ökologisch zu regeln, z. B.: Förderung von Dachbegrünung, Dachgärten, Fassadenbegrünung, bestimmte Beschaffenheit der Baumaterialien.

Mit verBUNDenen Grüßen



Almut Gaisbauer
Co-Geschäftsführung

¹ <https://naturgucker.de/natur.dll/rJ~OgflXHVfBzMndTsDq~UGxdOS/>, am 09.05.2022

