

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

Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

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

spa@markkleeberg.de

Bearbeiterin: J. Fröhlich

Chemnitz, 3. Mai 2023

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 03.04.2023

Stellungnahme zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Arndtstraße“ Markkleeberg

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.

Der Geltungsbereich umfasst 2.017 m² und schließt an ein VRG Arten- und Biotopschutz bzw. eine Streuobstwiese (geschützt gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG) an. Besonders das Schutzgut Boden wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Aktuell wird die Fläche gärtnerisch und als Pferdekoppel genutzt.

Gegen das Vorhaben bestehen Bedenken.

Die Stadt Markkleeberg strebt *„eine der Vorhabenfläche städtebaulich angemessene Bebauung“* an. Dieses Ziel ist ebenso selbstverständlich wie nichtssagend. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB verlangt aber, dass sich die künftige Bebauung aus der Umgebungsbebauung ableiten lässt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich südlich mit der Trigaleria ein Einkaufszentrum, nördlich eine Streuobstwiese und Ackerflächen, östlich des Planbereichs eine Wohnbebauung und westlich kleingewerbliche und Wohnnutzung. Der städtebauliche Rahmen ist damit als inhomogen zu betrachten.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB setzt aber voraus, dass die im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch diese im Außenbereich gelegenen Flächen sachlich und räumlich prägen und deshalb auch insoweit eine planeretzende Maßstabsfunktion entfalten können (vgl.

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.

BVerwG, Beschluss vom 26.11.2009 – 4 BN 31.09, juris Rn. 5). Der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs muss einen Maßstab vorgeben, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Fläche herangezogen werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 19.01.2022 – 4 BN 47.21, juris Rn. 6). Dabei ist die schlichte Ausweisung einer vom bebauten Bereich räumlich abgesetzten Fläche durch Satzung als Baufläche nicht ausreichend. Vielmehr muss sich die Planung als eine geringfügige, einleuchtende Fortschreibung der vorhandenen Bebauung darstellen (vgl. VGH München, Urteil vom 13.03.2019 – 15 N 17.1194, juris Rn. 32.). Dies ist hier nicht der Fall. Die Voraussetzungen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind nicht erfüllt.

Weiterhin ist die Erschließung des Planbereichs nicht unproblematisch. Die äußere Erschließung erfolgt nur marginal an einer Ecke der Arndtstraße. An die Planfläche schließt direkt eine Parkplatzfläche an, sodass eine Stichstraße o. ä. erforderlich wird.

Zusätzlich mangelt es am konkreten Bedarfsnachweis. Der Planbereich I (rund 900 m²) soll der Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Für den Planbereich II (1.297 m²) existiert kein konkretes Vorhaben; ein Investor ist ebenfalls nicht vorhanden.

Positiv wird das Verbot von Schottergärten bewertet.

Mit verbUNDENen Grüßen



Stephanie Maier
Landesgeschäftsführerin