

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  
Stadtplanungsamt  
SG 61.50 Verfahren der Bauleitplanung  
  
61-Bauleitplanung@leipzig.de

info@bund-sachsen.de  
[www.bund-sachsen.de](http://www.bund-sachsen.de)

Bearbeiterin: J. Fröhlich  
E. Thiess

Chemnitz, 24. Juni 2024

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 03.06.2024

### **Stellungnahme zum B-Plan Nr. 455 „Sondergebiet Gleisdreieck – Arno-Nitzsche-Straße“ (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.

Der Geltungsbereich umfasst 5,3 ha ehem. Bahn- und Kraftwerksgelände, welches für Musik- und Clubkultur nutzbar gemacht werden soll. Die vorhandene Kleingartenanlage sowie Grünflächen sollen erhalten bleiben. Netto-Neuversiegelung findet aufgrund von entsprechender Entsiegelung nicht statt; es werden jedoch Gehölzentfernungen nötig. Im Gebiet wurden 21 streng geschützte Brutvogelarten, 12 Fledermausarten, über 40 Wildbienenarten und Einzelnachweise von Zauneidechse und Blauflügeliger Ödlandschrecke erbracht. Als floristisch bedeutsame ist das Vorkommen der gefährdeten Kartäuser-Nelke zu nennen. Der im Abschlussbericht „Faunistische Untersuchung und Biotoptypenkartierung“ genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt schließen wir uns an.

#### **Zum Vorhaben ergehen Hinweise.**

Die 5,3 ha umfassende Fläche ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für Bahnanlagen deklariert und befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. §35 BauGB. Der größte Teil des Geländes wird von Kleingärten und Grünstrukturen eingenommen, ein geringer Teil umfasst Wohnhäuser mit Gärten, der nördliche Bereich wird dominiert vom Gebäude des ehem. Bahnkraftwerks, entlang der nördlichen Grenze zu den Gleisanlagen befinden sich ökologisch wertvolle Ruderalfluren trocken-warmer Standorte, im Südosten ist ein Parkplatz. Mit dem B-Plan sollen die künftigen

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.

Nutzungsmöglichkeiten geregelt werden. Für die Umsetzung der Planung ist neben einem qualifizierten Bebauungsplan eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Laut Planung soll auf dem Gelände ein Standort für kreativ-/kulturelle Nutzung entstehen (Music-HUB), dessen Zentrum das ehemalige Bahnkraftwerk sein wird. Dafür sind die Sanierung des Gebäudes und verkehrstechnische Erschließung geplant. Die vorhandenen Wohnhäuser und Kleingartenanlagen sollen erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Der bestehende hohe Grünanteil (Bestandsbäume, Grün- und Biotopstrukturen, Hausgärten) soll weitestgehend erhalten und gesichert werden. Weiterhin will der B-Plan-Vorentwurf die Möglichkeit offenhalten, den „Musikstandort Gleisdreieck“ langfristig weiter zu entwickeln und dort „auch Veranstaltungen mit größeren Besucherzahlen zu ermöglichen“.

Im B-Plan-Vorentwurf werden zwei mögliche Entwicklungsszenarien vorgestellt:

- Variante 1: Grünordnung „Grüner Weg in Gleisdreieck“
- Variante 2: Grünordnung „Naturerlebnis Gleisdreieck“

#### **Der Variante 1 des Planungsentwurfs wird zugestimmt.**

Variante 2 findet keine Zustimmung. Eine über Variante 1 hinausgehende Intensivierung der Nutzung des Kraftwerksstandorts und zusätzliche Bebauungen und Nutzungen im Plangebiet wird abgelehnt.

Die Etablierung des Standortes „Gleisdreieck“ für kulturelle und kreativwirtschaftliche Nutzung findet insgesamt unsere Zustimmung. Der Standort ist aufgrund seiner Lage weitab von dichter Wohnbebauung und somit geringer Belastung durch Schallimmission für die Nutzung als Musikstandort bestens geeignet. Begrüßenswert sind der geplante Erhalt der vorhandenen Kleingärten, Biotope und Grünstrukturen. Bedenken bestehen hinsichtlich einer angestrebten möglichen Offenhaltung des B-Plans für eine langfristige Weiterentwicklung, um dort auch Veranstaltungen mit größeren Besucherzahlen zu ermöglichen. Dies würde nicht nur zu mehr Flächenverbrauch durch Bauten und verkehrstechnische Erschließung, sondern auch zu Übernutzung vorhandener Naturräume führen. Zudem würden sich Konfliktpotentiale mit Anwohnern und Kleingärtnern eröffnen.

So wünschenswert die Schaffung von Räumen für die Erweiterung der kulturellen Vielfalt in Leipzig ist, darf diese nicht zur Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Natur, Umwelt, Klima und Biodiversität führen. Denn diese Schutzgüter sind in Leipzig – wie auch die kreative Szene - einem andauernden Verdrängungsprozess ausgesetzt.

Von den beiden vorgestellten Varianten geben wir der **Variante 1 den Vorzug**, weil hierbei die ökologischen Aspekte eine höhere Gewichtung erfahren als bei Variante 2. Diese Aspekte sind zudem mit den übergeordneten Zielen der Grünordnung (Pkt. 9.2 des B-Plan-Vorentwurfs) vereinbar.

#### Vorteile Variante 1:

- geringere Versiegelung, keine Neubauten

- keine Parkplatzerweiterung östlich der Erschließungsstraße
- Nachpflanzung aller Bäume östlich der Erschließungsstraße
- Ergänzung der Fläche G6 (hochwertige Biotopstrukturen trockenwarmer Standorte) um die Fläche entlang der Gleise nördlich von G1 (sog. „Erweiterungspotential“).
- größere Fläche „Bahnhäuser im Grünen“, keine bauliche Weiterentwicklung dieser Fläche

### **Einbindung der Planung in umgebende Räume / Klimaanpassung und Klimaschutz**

Das PG liegt aktuell eingebettet in eine Umgebung mit hoher bis intensiver Wärmebelastung bestehend aus Gewerbegebieten, Straße und Gleisanlagen. Trotz dieser umgebenden Wärmebereiche ist das PG aufgrund seiner Grünausstattung ein wichtiger Teil im Kaltluftprozessraum Connewitz-Südvorstadt. Das gesamte PG liegt im Einwirkbereich Kaltlufttransport und grenzt an eine primäre Kaltluftleitbahn (s. Stadtklimaanalyse, Karte Prozessräume, Karte Stadtklimatische Sanierungsbereiche). Daher besteht hohe klimaökologische Funktion und Schutzwürdigkeit. Im Falle zusätzlicher (über Entwicklungsszenario 1 hinausgehender) Bebauung und Versiegelung im Plangebiet wäre mit erhöhter thermischer Belastung und negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu rechnen. Neubauten und Neuversiegelung sind daher prioritär zu vermeiden bzw. durch Entsiegelung innerhalb des PG auszugleichen. Die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen sind dabei wichtige ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas.

### **Schallschutz**

Schallschutzmaßnahmen sind unbedingt erforderlich, da sich die Wohnhäuser sehr nah am geplanten Music-Hub befinden, besonders das ehem. Beamtenwohnhaus grenzt direkt an das Freigelände des Hub. Auch Gehölzpflanzungen als Abgrenzung und Geräuschkämpfung zwischen Music-Hub und Kleingärten/Wohnhäusern werden empfohlen.

### **Erhaltenswerte Einzelbäume**

So bedauerndwert die geplante Rodung des zusammenhängenden Holzbestandes östlich der Erschließungsstraße (grüner Weg) ist, so unvermeidlich erscheint sie für den geplanten Zweck. Es gibt hier aber Einzelbäume, deren Erhalt trotz Straßenausbau möglich wäre. Wir bitten um Prüfung:

#### 1.) 5-stämmiger Ahorn

Der Baum ist ca. 15 m hoch und hat eine große Krone. Er steht ca. 2 m unterhalb der Fahrbahn am Fuß der östlichen Böschung, genau dort wo die Garagen anfangen. Eine kleine Fußgängertreppe führt direkt neben dem Baum von der Straße zum Parkplatz.

## 2.) 9-stämmiger Ahorn

Der Baum ist ca. 15 m hoch und steht ca. 20 m nördlich von Baum Nr. 1). Er steht auch am Fuß der Böschung, direkt hinter den Garagen.

### **Biotop- und Artenschutz**

#### Artenreiche Ruderalflur trockenwarmer Standorte

Gem. Biotopkartierung befindet sich im Bereich der Industriebrache Bahnkraftwerk, nord-westlich angrenzend an die Gleisanlagen, artenreiche Ruderalflur trockenwarmer Standorte. Dieser für eine Vielzahl von Arten, besonders Wildbienen, Schrecken und Reptilien, wichtige Biotoptyp soll erhalten bleiben (gefährdeter Biotoptyp der Rote Liste Biotope in Sachsen, z.T. „Rote-Liste-Arten“ wie Karthäuser Nelke vorhanden). Im Entwicklungsszenario, Variante 1 ist hier eine Nutzung als „Stadtgärten-Kreativspielplatz-mobile Werkstätten“ geplant (G7 lila Markierung). Diese Art der Nutzung ist an dieser Stelle ungeeignet, denn es gibt dort keinen Schatten. Bäume können hier nur maßvoll gepflanzt werden damit der Lebensraumtyp erhalten bleibt. Die Anlage einzelner Versickerungs-/Verdunstungsbecken (G11 Niederschlagsbewirtschaftung) in diesem Bereich ist vorstellbar (s. Landschaftsplan: Erhaltung/Entwicklung von Trockenbiotopen, Ruderalfluren, Gehölzen entlang von Gleisen).

#### Götterbaum

Wir empfehlen, den in der Biotopliste aufgeführte Einzelbaum „Götterbaum“ auf dem süd-/östlichen Parkplatz durch einen anderen Baum zu ersetzen. Der Baum ist voller Blütenstände. So wertvoll seine Blüten als Nahrungsquelle für Wildbienen und andere Insekten sind, so problematisch ist der Baum als invasiver Neophyt (unter den Top 100 der invasiven Pflanzenarten in Europa). In freier Landschaft führt seine Ausbreitung zu ökologischen Problemen. Gerade im trockenwarmen Gebieten rund um Gleisanlagen breitet sich die Art rasend schnell aus und ist nur mit hohem Aufwand zu bekämpfen.

#### Habitatbäume

Alle im MEP-Plan (Faunistisches und Floristisches Gutachten vom 14.12.2022) kartierten zehn höhlenreichen Einzelbäume sind als Habitatbäume zu erhalten. Sollte eine Fällung unvermeidbar sein, sollen Stamm und Äste als Totholzpyramide oder ähnlich geeignete Habitatstruktur im Gebiet verbleiben.

#### Ökologische Baubegleitung und AAD

Aufgrund der festgestellten hohen Artenvielfalt im PG (besonders Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Schrecken und Wildbienen) soll es eine ökologische Baubegleitung mit faunistischem Schwerpunkt geben. Zudem empfehlen wir die Anwendung der

Methode AAD (animal aided design) bei der Bau- und Freiraumplanung und während der gesamten Bauphase.

Mit verBUNDenen Grüßen

A handwritten signature in purple ink that reads "Thomas Baumeister". The signature is written in a cursive, flowing style.

Thomas Baumeister  
*Landesgeschäftsführer*