

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
04092 Leipzig

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

61-Bauleitplanung@leipzig.de

Bearbeiterin: J. Fröhlich
E. Thiess

Chemnitz, 15. August 2024

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 28.06.2024

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 468 „Gerichtsweg/Täubchenweg“ Stadt Leipzig

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.

Das Plangebiet umfasst 2,15 ha innerstädtische Brachfläche inkl. einer temporären Grünfläche. Das ehemalige Druckereigelände soll reaktiviert und einer Neubebauung zugänglich gemacht werden. Dafür sind u. a. Fällungen, Gebäudeabrisse und Eingriffe in Habitats notwendig. Betroffen sind, neben diversen Vogelarten, die Blauflügelige Ödlandschrecke sowie die gefleckte Ameisenjungfer. Für beide Arten werden Ersatzhabitats notwendig. Insgesamt werden Vegetationsflächen von 8.600 m² geplant, was ungefähr den aktuellen Bestand darstellt. Positiv bewertet werden die Planungen zu Gründächern, Fassadengrün und der Einsatz von Solarenergienutzung.

Das Vorhaben wird in der geplanten Form abgelehnt. Es ergehen Hinweise.

Begründung

Maß der baulichen Nutzung

Der Anteil baulich nutzbarer Fläche wird im Verhältnis zur Freifläche als zu hoch angesehen. Im B-Plan-Entwurf ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 die Maximalzahl der laut BauNVO zulässigen bebaubaren Fläche festgelegt. Die GRZ ist im Hinblick auf die Stadtplanerischen Ziele „Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität“ (Klimaresilienz, Biodiversität, Wassersensibilität) sowie „Balance zwischen Freiraum und Verdichtung“ zu reduzieren. Die genannten Ziele werden in der Planung zwar berücksichtigt, jedoch aus unserer Sicht lediglich in einem Mindestmaß.

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.

Versiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser

Laut Versiegelungsbilanz in der „Begründung zum B-Plan-Entwurf“ beträgt die Differenz zwischen aktueller und geplanter Versiegelung gleich Null. In diese Bilanz fließt auch die bestehende Tiefenversiegelung im Teilbereich 1 (temporäre Grünanlage) mit ein. Das ergibt zwar bilanziell keine Neuversiegelung, es kommt aber auch zu keiner Reduzierung des Boden-Versiegelungsgrades. Damit steht die Planung dem stadtplanerischen Konzept einer Reduzierung des Versiegelungsgrads entgegen. Zu beachten ist hierbei auch der Stadtratsbeschluss „Lenkungsnetzwerk wassersensible Stadtentwicklung“ vom 13.12.23, Ziel Nr. 5. Geringe Versiegelung: *„Wir reduzieren den Versiegelungsgrad von Flächen kontinuierlich, halten die Versiegelungsquote bei Neubauvorhaben gering und reduzieren so kontinuierlich die Ableitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation [...].“*

Kritisiert wird die generelle Unterbaubarkeit der Innenhöfe durch Tiefgaragen. Tiefgaragen bedeuten unterirdische Versiegelung, welche i.d.R. einen großen Teil der Innenhof-Bereiche einnimmt. Auch bei der festgesetzten GRZ von 0,8 und Begrünung der Tiefgaragendächer wird der Versiegelungsgrad sehr hoch sein. Die Blockinnenhöfe müssen soweit versiegelungsfrei bleiben, dass künftig zu erwartende punktuell verstärkte Niederschläge aufgenommen, schnell abgeleitet bzw. verdunstet oder gespeichert werden können. Zu beachten ist, dass sich die Baufläche im Starkregen-Gefährdungsbereich befindet. Die geplante *Dachbegrünung* der Wohngebäude wird als *wichtige ergänzende* Maßnahme zur Versickerung positiv bewertet. Das Lenkungsnetzwerk wassersensible Stadtentwicklung ist bei der Planung zu beteiligen. Für den Stellplatznachweis sollen Alternativen zu Tiefgaragen geprüft werden, z. B. gebäudeintegrierte Unterbringung.

Stadtklima/Mikroklima

Laut Stadtklimaanalyse liegt das Planungsgebiet im intensiven städtischen Überwärmungsbereich. Die aktuell temporäre Grünfläche (Teilbereich 1) erfüllt eine hohe klimaökologische Funktion für die Kaltluftentstehung im Quartier. Daher ist auch aus stadtklimatischen Gründen der Bebauungsgrad im PG zu reduzieren und der Begrünungsanteil flächenmäßig zu erhöhen. Eine besondere Funktion kommt den großkronigen Bestandsbäumen zu, deren Erhalt angestrebt werden soll. Dies gilt auch im Hinblick auf bereits begonnene und geplante weitere bauliche Verdichtung in der Umgebung (s. § 9 (1) Punkt 15 (a) BauGB).

Grün- und Freiraumversorgung

Die Aussage in der Begründung zum B-Plan-Entwurf *„Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen A1 und A2 wird [...] eine durch die Bevölkerungszunahme entstehende etwaige negative Auswirkung auf die Grünflächenversorgung im Plangebiet ausgeglichen, so dass im Ergebnis keine Verschlechterung zu erwarten ist“* halten wir für nicht zutreffend, da sich durch den Wegfall 6.600 m² temporäre Grünfläche der

Grünflächenanteil insgesamt verkleinert, die Wohnbevölkerung jedoch zunimmt. Es kann daher nicht von einem Ausgleich die Rede sein, allenfalls von einer Mindestversorgung. Flächenbezogen ist die öffentliche Grünraumversorgung im Einzugsbereich bereits jetzt defizitär und wird sich durch Nachverdichtung weiter verschlechtern.

Vegetationsbestand und Umweltfunktionen

Die in Pkt. 7.3 Begründung zum B-Plan-Entwurf angewandte Methode, für die Bilanzierung vegetationsbestandener Flächen deren Größe in m² vor und nach der Maßnahme zu vergleichen, mit dem Fazit, dass damit alle Umweltauswirkungen kompensiert seien, halten wir für fachlich zweifelhaft. Die Ökosystemleistungen von großen Bäumen kann nicht mit der von Sträuchern oder Dachbegrünung verglichen werden. Statt einer quantitativen Bilanzierung (m² Grün vorher/nachher) soll eine qualitative Bewertung gemäß dem Leipziger Bewertungsmodell vorgenommen werden.

Bebauung Teilbereich 1

Der Verzicht auf Blockrandbebauung sollte geprüft werden. Stattdessen wäre ein kompaktes Gebäude ohne Innenhof in der Mitte der Fläche vorstellbar (vgl. offene Bauweise im westlich benachbarten Bereich zwischen Sphorstraße und Gerichtsweg). Die Vorteile: maximaler Erhalt der vorhandenen Gehölze, gute Durchlüftung und Minderung der Hitzebelastung, Abschirmung vom Verkehr der B2, Erhalt der Habitatqualität und ausreichende Versorgung der künftigen Bewohner*innen mit wohnortnahen Grünflächen. Zwar ist die Versickerungsleistung der Fläche durch die bestehende Tiefenversiegelung möglicherweise begrenzt, dagegen wäre die stadtklimatische Wirkung durch den Erhalt der Gehölze umso wertvoller.

Grünordnerisches Konzept

Grünriegel: Die westliche Grünfläche A1 wird laut Planung „... im Sinne eines Klimawäldchens mit möglichst dichten, geschlossenen Gehölzbeständen ausgestattet.“ Die östliche öffentliche Grünfläche A2 soll „als neue Quartiersmitte [...] mit großzügigeren Wiesenflächen gestaltet werden“.

Laut Planzeichnung kann man sich hier jedoch weder Klimawäldchen noch „großzügige Wiesenfläche“ vorstellen, dafür ist die Fläche zu klein. Um die gewünschten Effekte auf Lokalklima, Schwammstadt, Biodiversität und Freiraumversorgung zu erreichen, muss der „Grünriegel“ flächenmäßig mindestens die doppelte Größe haben. Dabei ist die Fläche - unter Beachtung des Baumerhalts und bei sachgerechtem Umgang mit Altlasten - zu entsiegeln. Die Baulinien verschieben sich dadurch nach Süden. Der damit einhergehende Verlust bebaubarer Fläche kann ggf. durch Aufstockung einer Geschossfläche im Teilbereich 2.1 ausgeglichen werden.

Innenhöfe: Laut "Textliche Festsetzungen", Punkt 2.1.4.1 "Überschreitung zu den Blockinnenhöfen" gelten die Baugrenzen nicht für Unterbauungen und Tiefgeschosse. Diese Formulierung ermöglicht nach unserem Verständnis den uneingeschränkten Bau von Tiefgaragen. Es muss in den Festsetzungen zum B-Plan klar und unmissverständlich erkennbar sein, dass in Blockinnenhöfen maximal ein Versiegelungsgrad zulässig ist, bei dem nicht nur die Neupflanzung großkroniger Bäume, sondern auch der Erhalt von Bestandsbäumen möglich ist. Die Baumreihe am Täubchenweg wird positiv bewertet.

Grünordnerische Festsetzungen

Die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung (Wände, Dächer, Neuanpflanzungen) gehen konform mit der Leipziger Begrünungssatzung und finden insgesamt unsere Zustimmung. Bei der Dachbegrünung für Haupt- und Nebengebäude bitte folgende Ergänzung vornehmen: *"Als Ersatz für Lebensräume geschützter Insekten sollen Biodiversitätsbausteine (z.B. Sandlinsen, Steinhaufen, Grobkies, Totholz) in die Dachbegrünung integriert werden."*

Bemängelt wird das Fehlen konkreter Festsetzungen zu den 126 Bäumen im Plangebiet. Diese müssen zwingend Gegenstand des B-Plans sein. Bisher sind lediglich einige Bestandsbäume auf der Grünfläche A1 textlich zum Erhalt festgesetzt. In der Vorplanung haben verschiedene Träger öffentlicher Belange in ihren Stellungnahmen die Bedeutung des Altbaumbestandes für Stadtklima und Biodiversität besonders hervorgehoben und dessen weitgehenden Erhalt empfohlen (s. Teil dieses B-Plan-Entwurfs „Umweltbez. Info_Klima_Lärm_Naturschutz_Wasser“). Es ist unverständlich, warum diese Empfehlung in der aktuellen Planung kaum berücksichtigt wird. Unter Punkt 8.2 "Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wichtigste Ergebnisse" findet sie nicht einmal Erwähnung. **Festsetzungen zum Baumerhalt** müssen zwingend Gegenstand im B-Plan sein. Die unter Punkt 7.3 "Pflanzen" zum B-Plan-Entwurf getroffene Aussage *"Aufgrund des derzeit nicht bekannten Realisierungszeitpunktes ist die Baumschutzsatzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und auf der Zulassungsebene bzw. im Zusammenhang mit Verwirklichungshandlungen durchzuführen. Die Entscheidung darüber liegt beim Amt für Stadtgrün und Gewässer der Stadt Leipzig."* können wir nicht gelten lassen. Die Leipziger Baumschutzsatzung ist in der Normenhierarchie dem Baugesetz unterlegen. Bei Baumaßnahmen erleben wir regelmäßig, dass mit Verweis auf das höhere Baurecht keine Bäume durch Satzung zum Erhalt festgesetzt werden und diese lediglich zur Berechnung von Ersatzpflanzungen herangezogen wird. Ein **wirksamer Schutz von Bestandsbäumen ist ausschließlich durch Festsetzung im B-Plan möglich**. Wir verweisen auf § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB.

Für die Festsetzung ist eine Planskizze zu fertigen. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m ist auf Dauer vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind diese Bäume einschließlich ihres Wurzelraums gem. DIN 18920 zu sichern. In

Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit einer Fachperson festzulegen.

Festsetzungen Baumerhalt:

Folgende Bäume sind hinsichtlich Allgemeinzustand, Vitalität und Lebenserwartung durch ein Fachbüro zu begutachten. Bei positiver Erhaltungsprognose sind sie zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen:

- Teilbereich 1, Innenhof: gem. Baumbestandsliste Baumgruppe Nr. 37, 38 und 39, Einzelbaum Nr. 32 (4 Silberpappeln) und Baumgruppe 34,35 und 36 (2 Rot-eichen, 1 Esche)
- Teilbereich 2.2, Innenhof: Pappelreihe (Hybridpappel *Populus x hybrid*), Baumbestandsliste Nr. 119 - 128, StU zwischen 110 und 204 m. Lebenserwartung: 100 bis max. 300 Jahre. Diese prächtige Baumgruppe hat einen hohen ökologischen Wert und darf auf keinen Fall beseitigt werden.
- A1 westliche öffentliche Grünfläche: Erhalt aller Bestandsbäume und Sträucher inkl. nördlicher Teil der Doppelbaumreihe zum Gerichtsweg

Hinweise zu insektenfreundlicher Außenbeleuchtung

Handlungsempfehlungen für die Beleuchtungsstärke:

- Als Grundsatz gilt: So viel wie nötig, so wenig wie möglich.
- Indirekte Beleuchtung, z. B. durch Reflektortechnik und farbliche Untergründe für einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten und Verkehrsregelungen, müssen vorrangig genutzt werden, um die Beleuchtungsstärke gering zu halten.
- Für den Schutz von besonders schützenswerten Nachtlandschaften werden für beleuchtete oder selbstleuchtende Flächen maximale Leuchtdichten von 1 - 2 cd/m² empfohlen, in urbanen Bereichen sollten die maximale Leuchtdichte von 50 – 100 cd/m² für kleinere Flächen unter 10 m² und 2 - 5 cd/m² für größere Flächen eingehalten werden.
- Für die Beleuchtung von Straßen muss der Bedarf ebenfalls durch ein Anforderungsprofil ermittelt werden. Der Bedarf muss anhand des tatsächlichen zeitlichen Verkehrsaufkommens belegbar sein und schützende Maßnahmen (z. B. die Verkehrsberuhigung durch Herabsetzen der zulässigen Höchstgeschwindigkeit) müssen in ökologisch sensiblen Bereichen, z. B. in der Nähe von Gewässern oder Naturschutzbereichen, Vorrang vor einer Beleuchtungsstärkerhöhung haben.
- Wenn nach der technischen Norm DIN 13201 beleuchtet wird, dann sollten die jeweils niedrigsten Beleuchtungsklassen der Norm gewählt werden und die

Begrenzung der Beleuchtungsstärke durch die jeweilige darüber liegende Klasse eingehalten werden.

- Eine zeitliche und örtliche Beleuchtungsstärkesteuerung nach Bedarf muss im Anforderungsprofil dargestellt und sollte bei einer Förderung moderner, effizienter Beleuchtungsanlagen vorausgesetzt werden.

Handlungsempfehlungen für die Abstrahlungsgeometrie:

- Lichtemissionen, die in den oberen Halbraum und in die Horizontale emittiert werden, sind zu reduzieren oder ganz zu vermeiden.
- Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen.
- Abstrahlungen in flachen Winkeln und insbesondere in Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern.
- Lichtemissionen aus Innenräumen sind zu berücksichtigen und weitestgehend abzudecken, insbesondere Lichtemissionen aus Innenraumbeleuchtung mit größeren Fensterflächen.

Mit verBUNDenen Grüßen



Almut Gaisbauer
Co-Geschäftsführung