



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

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg

Per E-Mail: [beteiligungen@pb-schubert.de](mailto:beteiligungen@pb-schubert.de)

und

[a.vogel@frohburg.de](mailto:a.vogel@frohburg.de)

Bund für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland  
Landesverband Sachsen e.V.

Landesgeschäftsstelle  
Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz  
Tel. +49 0371 301 477

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

Bearbeiterin: M. Bärenwaldt

Chemnitz, 30. Juni 2025

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 02. Juni 2025

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frohburg“ OT Schönau; Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur geänderten Entwurfsfassung**

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.

Die Stadt Frohburg plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Frohburg“ zur Ausweisung einer neuen Industriegebietsfläche im OT Schönau. Die Fläche umfasst 56 ha und befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Sie wird derzeit als Intensivacker genutzt.

### **Das Vorhaben wird in der vorliegenden Fassung abgelehnt. Es ergehen Hinweise.**

Das Vorhaben hat eine Umnutzung von bisher landwirtschaftlich und als Grünland genutzten Flächen hin zu einer Industrie- und Gewerbegebietsfläche und damit einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge.

### **1. Überdimensionierte Planung**

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Überbauung von 56 ha bisher landwirtschaftlich genutzter, unbebauter Fläche. Die Bedenken hinsichtlich des enormen Flächenverbrauchs konnten nicht ausgeräumt werden. Aus den Planungsunterlagen ergibt sich keine konkrete Notwendigkeit für ein Vorhaben in dieser Größe. Insbesondere überzeugt die Argumentation, dass Frohburg mit einer Gewerbefläche in dieser Größenordnung ein „absolutes Alleinstellungsmerkmal“ in Westsachsen hätte (Begründung zum Entwurf, S. 10), vorliegend nicht. Das Vorhaben widerspricht nach wie vor dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden aus § 1a Abs. 2 S. 1 Hs. 1 BauGB.

Spendenkonto BUND LV Sachsen e.V.  
GLS Gemeinschaftsbank eG  
IBAN DE84 4306 0967 1162 7482 00  
BIC GENODEM1GLS

Geschäftskonto BUND LV Sachsen e.V.  
GLS Gemeinschaftsbank eG  
IBAN DE57 4306 0967 1162 7482 01  
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister  
Chemnitz VR 783  
Steuernummer  
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Verbraucher-schutzverband sowie eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

## 2. Arten- und Biotopschutz

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Erfassung konnte eine Vielzahl vorkommender Arten im Plangebiet nachgewiesen werden.

**Avifauna:** Im Plangebiet wurde u.a. ein Vorkommen von 56 Brutvogelarten festgestellt, von denen 23 artenschutzrechtlich besonders relevant sind. Das Plangebiet und seine angrenzenden Wald- und Gehölzstrukturen werden von Brut- und Greifvögeln als Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte genutzt. Bau- und anlagebedingt kommt es zur Zerstörung dieser Stätten; auch die Tötung und Verletzung von Individuen ist nicht auszuschließen. Hinzu kommen weitere (anthropogene) Störeffekte u.a. durch Licht (optische Reize), Lärm (Schallimmissionen), Staubaufwirbelungen durch Baufahrzeuge und erhöhten Kfz-Verkehr. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht sicher auszuschließen. Die entsprechend vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen müssen unbedingt eingehalten werden. Die vorgesehene Bauzeitenregelung muss ausnahmslos gelten. Konkret bedeutet dies einen Verzicht auf Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachungen während der Hauptbrut-, Aufzucht- und Aktivitätszeit vom 01. März bis zum 30. September.

**Chiroptera:** Weiterhin wurden in dem betreffenden Gebiet 10 verschiedene Fledermausarten erfasst. Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind in Anhang VI der FFH-Richtlinie aufgelistet und nach dem BNatSchG streng geschützt. Auch hinsichtlich dieser Arten kommt es im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu einem dauerhaften Verlust von Nahrungs- und Lebensstätten sowie möglicherweise zur Tötung und Verletzung von Individuen. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch hier nicht sicher ausgeschlossen werden. Die entsprechend in den Planungsunterlagen vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen sind unbedingt einzuhalten.

**Reptilien:** Gleiches gilt für die ansässige Zauneidechse, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt ist.

**Angrenzende FFH-Gebiete:** Ebenso lässt sich eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete aufgrund der Barrierewirkung des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes nicht vollständig ausschließen. Daher sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor potenziellen Beeinträchtigungen zwingend erforderlich.

## 3. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III. Dies erfordert besondere Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen. Weiterhin ist ein Notfallplan für den Umgang mit Schadstoffen zu erstellen, um das Grundwasser im Falle eines Unfalls oder einer Betriebsstörung zu schützen.

## 4. Boden und Fläche

**Schutzgut Boden:** Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zu einer enormen Flächenversiegelung und damit zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Dies hat Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt. Infolgedessen kann der Boden seine natürlichen Funktionen (Filterung, Speicherung, Grundwasserneubildung etc.) nicht mehr erfüllen. Versiegelte Flächen weisen eine erhöhte Verdunstungsrate und eine verminderte Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate auf. Es gilt daher, die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und geeignete Vorkehrungen zum Schutz des Bodens vor dem Eindringen schädlicher

Stoffe (während und nach der Bauphase) und vor Verdichtung zu treffen. Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge kann zu einer Reduzierung des Versiegelungsgrades beitragen und damit die Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt erhalten. Auf die Einhaltung der einschlägigen DIN-Vorschriften für Bodenarbeiten und das BBodSchG wird hingewiesen. Darüber hinaus sind die vorgesehenen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der verbleibenden Freiflächen umzusetzen, z.B. durch Entsiegelung von Teilbereichen, Anlage von Gründächern und Fassadenbegrünung.

**Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ):** Die Festsetzung der maximal zulässigen GRZ von 0,8 im Industrie- und Gewerbegebiet führt zu einem extrem hohen Versiegelungspotenzial. Gerade bei einer großflächigen Entwicklung wie dieser potenzieren sich die negativen Folgen hoher Versiegelung (Verlust von Bodenfunktionen, erhöhter Oberflächenabfluss, Veränderung des Mikroklimas, Verlust von Lebensräumen). Daher sollte die GRZ deutlich unterhalb des Maximalwertes von 0,8 festgesetzt werden (z.B. auf 0,6), um einen höheren Anteil an unversiegelten, durchgrüneten Flächen im Plangebiet zu sichern und somit die ökologischen Auswirkungen abzumildern.

## 5. Klima

Das Plangebiet ist als Kaltluftentstehungsgebiet charakterisiert. Die Umsetzung des Vorhabens und die damit verbundene Flächenversiegelung hat eine dauerhafte Veränderung des lokalen Klimas zur Folge. Es ist mit einer Zunahme von Schadstoffimmissionen und dem Verlust klimatisch wirksamer Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen zu rechnen, wodurch u.a. das Potenzial zur Bindung von CO<sub>2</sub> und zur Minderung der Luftfilterung verringert wird. Die Versiegelung des Bodens führt außerdem zu einer erhöhten Verdunstungsrate und damit zu einer stärkeren Erwärmung und geringeren Luftfeuchtigkeit über den betroffenen Flächen. Auch dies hat klimatische Veränderungen zur Folge. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind daher unbedingt erforderlich und in der gesamten Planung zu berücksichtigen. Hierzu zählt neben der bereits vorgesehenen Verwendung versickerungsfähiger Beläge und der verbindlichen Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung zur Gebäudekühlung die Pflanzung zusätzlicher schattenspendender Bäume, insbesondere auf Parkplatzflächen.

Weiterhin ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch Anlieferung und Personal zu rechnen – dieser Faktor ist nicht unerheblich und darf nicht vernachlässigt werden. Es sind daher geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens und der Emissionen zu entwickeln. Hierzu gehören insbesondere die Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs für die Beschäftigten sowie die Optimierung der Logistikprozesse. Zusätzlich fordert der BUND die konsequente Nutzung erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Betriebserweiterung, um den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Vorhabens zu minimieren und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Neben den Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale Klima sind auch die Auswirkungen auf das Globalklima zu untersuchen. Insbesondere ist zu untersuchen, ob Umweltauswirkungen infolge der Anfälligkeit eines Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels auftreten können. Dies bitten wir nachzuholen.



Wir bitten um eine Nachreichung der fehlenden Informationen und um Berücksichtigung der dargestellten Hinweise. Bitte informieren Sie uns auch über den weiteren Verlauf des Verfahrens.

Mit verBUNDenen Grüßen

*Helen Garber*

Helen Garber  
*Landesgeschäftsführerin*