



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

Plan und Praxis GbR
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Audre-Lorde-Straße 25
10997 Berlin

Per E-Mail: beteiligung@planundpraxis.de

cc: bauleitplanung@plauen.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
www.bund-sachsen.de

Bearbeiterin: M. Bärenwaldt

Chemnitz, 3. Juli 2025

Ihr Zeichen: -

Schreiben vom 05. Juni 2025

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“ der Stadt Plauen

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.

Auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Industrie- und Gewerbegebietes geschaffen werden. Der Schwerpunkt soll auf großflächigen und produzierenden Gewerbe- und Industriegebieten liegen. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 41 ha. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde durch das Sächsische Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom 07.04.2022 für unwirksam erklärt und soll nun im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden.

Das Vorhaben wird abgelehnt. Es ergehen Hinweise.

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter. Neben Eingriffen u.a. in die biologische Vielfalt und Artenverschiebungen steigt durch die unmittelbare Nähe des Plangebiets zum Fichtenforst auch die Waldbrandgefahr.

1. Überdimensionierte Planung

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Überbauung von 40 ha bisher landwirtschaftlich genutzter, unbebauter Fläche. Unsererseits bestehen Bedenken hinsichtlich des enormen Flächenverbrauchs. Aus den Planungsunterlagen ergibt sich keine konkrete Notwendigkeit für ein Vorhaben in dieser Größe. Das Vorhaben widerspricht 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 Verbraucherschutzverband 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 das Vorkommen einer Vielzahl von Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem erheblichen Habitatverlust für all diese Arten.

Avifauna: Das Plangebiet und seine angrenzenden Gehölzstrukturen werden von zahlreichen Arten der Avifauna als Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte genutzt. Es wurde u.a. ein Vorkommen von 67 Brutvogelarten festgestellt. Daneben wird das Plangebiet von weiteren geschützten sowie gefährdeten Vogelarten, insbesondere Greifvögel, als Nahrungshabitat genutzt. Bau- und anlagebedingt kommt es zur Zerstörung dieser Stätten. Insbesondere für die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Feldlerche kommt es zu einer vollständigen Zerstörung des Lebensraums. 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. Zusätzlich wird das Anbringen von Nistkästen für die jeweils betroffenen Vogelarten zur Schaffung zusätzlicher bzw. neuer Nistmöglichkeiten angeregt. Hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag wird darauf hingewiesen, dass an Fensterscheiben anzubringende Markierungen in einem möglichst großen Kontrast zum Hintergrund stehen und immer außen angebracht werden sollten. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist in diesem Zusammenhang nachweislich unwirksam, da die Silhouetten von den Vögeln nicht als potenzielle Feinde wahrgenommen werden. Sie wirken bestenfalls nur als punktuell Hindernis.

Amphibien: Weiterhin wurde ein Vorkommen von besonders geschützten und gefährdeten Amphibienarten festgestellt. Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem Verlust potenzieller Ruhe-, Reproduktions- und Überwinterungsplätze sowie möglicherweise auch von Individuen. Daher sollte unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme eine erneute Baubegehung durch einen Fachgutachter stattfinden. Die Errichtung eines Amphibienschutzzauns wird begrüßt. Beim Antreffen von Individuen sind weitere Schutzmaßnahmen zu ergreifen, z.B. die Schaffung geeigneter Ersatzhabitats sowie die regelmäßige Kontrolle des Baufeldes.

Libellen und Tagfalter: Zudem wurden 23 Libellenarten nachgewiesen, darunter auch die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Große Moosjungfer. Daneben wurden 20 Tagfalter- und eine Nachtfalterart nachgewiesen, von denen vier besonders geschützt sind. Hinsichtlich der vorgesehenen insektenfreundlichen Außenbeleuchtung ist zu beachten, dass künstliches Licht unbedingt auf das erforderliche Maß begrenzt werden sollte, z.B. aus sicherheitstechnischen Gründen. Zu berücksichtigen ist auch die Beleuchtungsstärke, denn die anziehende Wirkung auf Insekten sinkt mit abnehmender Helligkeit. Da Insekten hauptsächlich in den Sommermonaten fliegen, sollte geprüft werden, ob die Beleuchtung möglichst nur auf den Zeitraum Oktober bis März beschränkt werden kann. Strahlt eine Leuchte nicht nur nach unten, sondern auch waagrecht in die Landschaft oder gar nach oben, entwickelt diese zusätzlich eine Fernwirkung und lockt Insekten aus einem viel größeren Umkreis an. Umso größer der Kontrast zur Umgebungshelligkeit ist, desto stärker ist die Anziehungskraft.

Angrenzende geschützte Biotop: Unmittelbar im Nordosten an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop mit einer hohen ökologischen Wertigkeit. Nach § 21 SächsNatSchG i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder

sonstigen erheblichen Beeinträchtigung derartiger Biotope führen können. Beeinträchtigungen sind unbedingt zu vermeiden, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass eine Aufwertung der Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise und eine Wiederherstellung der Biotope am Standort oder in dessen unmittelbarer Nähe vorliegend nicht möglich scheint.

Landschaftsschutzgebiet (LSG): Der westliche Teil des Bebauungsplans ragt in das LSG „Taltitz-Unterlosaer Kuppenland“ hinein, welches als Rückzugsort für Tiere und Pflanzen gilt. Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in solchen Gebieten „alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen“. Auch das SächsNatSchG sieht in § 19 einen besonderen Schutz von LSG vor. Dieser Status ist bei der Umsetzung des Vorhabens unbedingt zu berücksichtigen. Es darf nicht zu einer Beeinträchtigung kommen.

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 vorgesehene Verwendung versickerungsfähiger Beläge wird begrüßt. Sie 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. Die vorgesehenen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der verbleibenden Freiflächen, z.B. durch Entsiegelung von Teilbereichen, konsequente Anlage von Gründächern und Fassadenbegrünung sind das unbedingt einzuhaltende Mindestmaß an Ausgleichsmaßnahmen.

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, durchgrünter Flächen im Plangebiet zu sichern und somit die ökologischen Auswirkungen abzumildern.

5. Klima

Das Schutzgut Klima wurde in den Planungsunterlagen nicht hinreichend berücksichtigt. 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 Schadstoffemissionen und dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung klimatisch wirksamer Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen zu rechnen, wodurch u.a. das Potenzial zur Bindung von CO₂ 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 zählen die bereits vorgesehene Verwendung versickerungsfähiger Beläge, die verbindliche Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung zur Gebäudekühlung und 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 CO₂-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
Landesgeschäftsführerin