



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

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

HAMANN + KRAH
Stadtplanung Architektur
Prießnitzstraße 7
01099 Dresden

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

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

Bearbeiterin: M. Bärenwaldt

toeb@hamann-krah.de

Chemnitz, 11. Juli 2025

Ihr Zeichen: -

Schreiben vom 11. Juni 2025

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Nossen – Einfacher Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Nossen-Nord; Frühzeitige Beteiligung

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 Nossen strebt die Schaffung von Baurecht für eine Industrie- und Gewerbefläche an. Der Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 57 ha. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Vorhaben wird abgelehnt. Es ergehen Hinweise.

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter, die in den Unterlagen nicht hinreichend berücksichtigt wurden.

1. Überdimensionierte Planung

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Überbauung von ca. 57 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.

2. Ungedecktes Kompensationsdefizit als erheblicher Abwägungsmangel

Der von der Stadt beauftragte Umweltbericht (Teil II der Begründung) kommt selbst zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der internen Maßnahmen ein erhebliches Kompensationsdefizit von 1.773.051 Werteeinheiten verbleibt. Die Gutachter stellen fest: „Aufgrund der höherwertigen Bestandsbiotoptypen können nicht alle Eingriffe innerhalb des Plangebietes kompensiert werden“ und „Im Rahmen des Entwurfes sind weitere Maßnahmen zu ergänzen“.

Ein Bebauungsplan, der rechtskräftig wird, muss jedoch die vollständige Bewältigung der von ihm verursachten Eingriffe regeln. Die bloße Benennung eines Defizits und der pauschale Verweis auf eine zukünftige, völlig unbestimmte Lösung, ist unzureichend und rechtlich nicht haltbar. Dies stellt einen

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.

erheblichen Mangel im Abwägungsvorgang dar, da die Belange des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) nicht sachgerecht abgewogen werden können, wenn das „Wie“ und „Wo“ des Ausgleichs völlig offen ist. Rechtliche Grundlage für diese Rüge ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG.

Das Planverfahren ist in dieser Form nicht tragbar. Vor einer erneuten Befassung muss die Stadt ein schlüssiges, vollständig finanziertes und flächenmäßig gesichertes Kompensationskonzept vorlegen, das den gesamten Eingriff ausgleicht. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Eingriff – also die Größe des Plangebietes – zwingend so weit zu reduzieren, bis eine vollständige Kompensation aller Eingriffe nachgewiesen und gesichert ist.

3. Artenschutz

Durch die erhebliche Flächenversiegelung kommt es zu einem Lebensraumverlust für verschiedene Arten. Eine genaue Kartierung der im Plangebiet vorkommenden Arten fehlt bisher. Diese bitten wir nachzureichen.

Avifauna: Ein Vorkommen streng geschützter Brut- und Greifvogelarten ist wahrscheinlich, da das Plangebiet und seine angrenzenden Gehölzstrukturen potenziell geeignete Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten darstellen. 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 folglich nicht sicher auszuschließen. Daher sind weitere Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

An dieser Stelle weisen wir auf die widersprüchlichen Ausführungen zur Vermeidungsmaßnahme V1 (Bauzeitenregelung) in den Planungsunterlagen hin: während diese an einigen Stellen als Muss-Vorschrift vorgesehen ist (z.B. S. 27 des Umweltberichts – Teil II der Begründung zum Vorentwurf), wird an anderen Stellen nur von einer Soll-Bestimmung gesprochen (z.B. S. 31 des Umweltberichts – Teil II der Begründung zum Vorentwurf). Durch das Wort „muss“ wird eine Verbindlichkeit hergestellt, die bei Soll-Vorschriften fehlt. 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: Ein Vorkommen von Arten der Chiroptera (insb. Großer Abendsegler) kann nicht ausgeschlossen werden. Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind in Anhang VI der FFH-Richtlinie aufgelistet und nach dem BNatSchG streng geschützt. Durch die Umsetzung des Vorhabens kann es zu einem dauerhaften Verlust von Nahrungs- und Lebensstätten sowie möglicherweise zur Tötung und Verletzung von Individuen kommen. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher nicht sicher ausgeschlossen werden. Entsprechend geeignete Vermeidungsmaßnahmen fehlen in den Planungsunterlagen. Die Vermeidungsmaßnahme V4 (insektenfreundliche Außenbeleuchtung) allein ist i.d.S. nicht ausreichend, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Es sind daher unbedingt weitere hinreichende Maßnahmen festzulegen.

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

Angrenzende FFH-Gebiete: Ebenso lässt sich eine Beeinträchtigung der nahegelegenen FFH-Gebiete nicht vollständig ausschließen. Daher sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor potenziellen Beeinträchtigungen zwingend.

4. Boden und Fläche

Schutzgut Boden: In den Planungsunterlagen ist eine Versiegelung von ca. 56 ha von bisher fast vollständig unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Böden vorgesehen. Dadurch kommt es zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Dies hat Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Filter- und Pufferfunktion sowie ein hohes Wasserspeichervermögen auf. Diese Funktionen gehen durch die Umsetzung des Vorhabens vollständig verloren. 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 zwingend umzusetzen, z.B. 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

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima wurden in den Planungsunterlagen bisher nicht hinreichend berücksichtigt.

Die im Plangebiet vorhandene Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungsfläche charakterisiert. Die Umsetzung des Vorhabens und die damit verbundene Flächenversiegelung hat eine dauerhafte Veränderung des lokalen Klimas zur Folge. Das Potenzial zur Kaltluftentstehung geht gänzlich verloren. Es ist mit einer Zunahme von Schadstoffimmissionen und dem Verlust klimatisch wirksamer Gehölzstrukturen 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. Damit kommt es entgegen den Ausführungen in den Planungsunterlagen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind daher unbedingt erforderlich und in der gesamten Planung zu berücksichtigen.

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 eine PV-Pflicht sowie 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.

Mit verBUNDenen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Helen Garber".

Helen Garber
Landesgeschäftsführerin