



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

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

Stadtverwaltung Zwenkau  
Stadtplanungsamt  
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1  
04442 Zwenkau

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

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

Bearbeiter: Klaus Vogel

[FNP-LP@stadt-zwenkau.de](mailto:FNP-LP@stadt-zwenkau.de)

Chemnitz, 14. Juli 2025

Ihr Zeichen: -

Schreiben vom 12. Juni 2025

## **Stellungnahme des BUND Landesverband Sachsen e.V. zur komplexen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und des Landschaftsplans (LP) der Stadt Zwenkau, Entwurf vom 25.02.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt als anerkannter Natur- und Umweltschutzverband (§ 63 BNatSchG, § 3 UmwRG) Stellung zum o.g. Planentwurf.

Wir erkennen die Aufgabe der Stadt Zwenkau an, die Entwicklung der Kommune, nicht zuletzt mit den Herausforderungen der Bergbaufolgelandschaft, zukunftsfähig zu gestalten. Nach Prüfung der Unterlagen möchten wir darauf hinweisen, dass der vorliegende Entwurf aus unserer Sicht aber auch neue Konflikte schafft. Im Folgenden möchten wir Sie auf Mängel, Widersprüche und Möglichkeiten der Verbesserung hinweisen.

**Der Flächennutzungsplan in der gegenwärtigen Form ist mangelbehaftet und wird in Teilen abgelehnt. Es ergehen Hinweise:**

### **1. Widersprüche zu Zielen der Raumordnung**

Der FNP-Entwurf steht an mehreren Stellen im Widerspruch zu verbindlichen Zielen des Regionalplans Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS) sowie der geltenden Braunkohlen- und Sanierungsrahmenpläne. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Folgende Planungen sind mit diesen Zielen nicht vereinbar:

- **Sondergebiet "Zitzschener Strand/Archäologiepark" (S-II):** Die Ausweisung überlagert ein im Regionalplan festgesetztes **Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz** sowie ein im Sanierungsrahmenplan festgelegtes **Vorranggebiet Natur und Landschaft (Wald)** (vgl. Umweltbezogene-Stellungnahmen, S. 5).
- **Gewerbegebiet G-II und dessen Erschließung:** Die geplante Gewerbefläche und die zugehörige Erschließungsstraße liegen in einem im Regionalplan festgesetzten **Vorranggebiet Waldmehrung** (vgl. Umweltbezogene-Stellungnahmen, S. 6 u. S. 13).
- **Sondergebiet "Rüssener Bucht" (S-VI):** Diese Planung ist mit dem im Braunkohlenplan Vereinigtes Schleenhain festgelegten **Vorranggebiet Waldmehrung** nicht vereinbar.

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.

Eine Planung, die auf noch zu führenden Zielabweichungsverfahren beruht, birgt Unsicherheiten und berührt die Steuerungsfunktion der Landes- und Regionalplanung.

Wir möchten an dieser Stelle die grundsätzliche Bedeutung der Ziele der Raumordnung hervorheben. Der Regionalplan ist das Ergebnis eines langen und sorgfältigen Abstimmungsprozesses zwischen allen Kommunen und gesellschaftlichen Akteuren der Region. Er dient dazu, eine faire und ausgewogene Entwicklung zu gewährleisten, die nicht nur den Interessen einzelner Kommunen, sondern dem Wohl der gesamten Region dient. Er schützt wertvolle Freiräume, sichert die Landwirtschaft und steuert die Siedlungsentwicklung, um einen ruinösen Wettbewerb um Flächen zu vermeiden. Die Beachtung dieser übergeordneten Planung ist daher kein formeller Akt, sondern eine Grundvoraussetzung für eine verlässliche, generationengerechte und nachhaltige Regionalentwicklung.

### **Beeinträchtigung des überregionalen Biotopverbunds**

Über die formalen Ziele der Raumordnung hinaus muss das Herzstück einer zukunftsfähigen Planung die funktionale ökologische Entwicklung sein. Es gilt, die durch den Tagebau zerschnittenen Landschaftsbeziehungen zu heilen und neue, stabile Lebensraumachsen zu schaffen. In diesem zentralen Kontext kommt dem Biotopverbund entlang des Westufers des Zwenkauer Sees für die Wiedervernetzung der Elsteraue mit dem Leipziger Auwald eine besondere Bedeutung zu. Die Planung des "Zitzscher Strandes" (S-II) würde diesen Korridor an einer Schlüsselstelle beeinträchtigen und seine ökologische Funktion als Wanderachse mindern. **Dieser Eingriff ist aus unserer Sicht nicht kompensierbar, sodass wir die entsprechende Plandarstellung ablehnen.**

Die Bergbaufolgelandschaft rund um den Zwenkauer See stellt eine einmalige Chance dar. Hier kann eine Landschaft mit hoher ökologischer Qualität und herausragendem Erholungswert für den gesamten Leipziger Südraum geschaffen werden. Ein durchgängiger Biotopverbund, naturnahe Uferzonen und renaturierte Gewässerläufe sind die Basis für eine robuste Natur und einen sanften, attraktiven und naturnahen Tourismus, der langfristig wirtschaftliche Perspektiven bietet. Diese Vision einer ökologisch wertvollen und attraktiven Landschaft sollte aus unserer Sicht die Leitlinie der Planung sein, der sich andere Nutzungsinteressen unterordnen.

## **2. Planrechtfertigung, Flächenverbrauch und Entsiegelung**

Die Bedarfsanalyse der Planung ist in der Begründung nicht ausreichend nachvollziehbar. Die Annahme eines Bevölkerungswachstums auf 10.000 Einwohner bis 2040 (FNP-Entwurf-SZ-Begründung, S. 18) weicht von den amtlichen Daten der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (RBV) ab (vgl. Umweltbezogene-Stellungnahmen, S. 3). Der daraus abgeleitete Flächenbedarf von rund 60 ha ist daher in der Höhe fraglich und berührt den Grundsatz der Innenentwicklung (§ 1a BauGB). Die potenzielle Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe durch den Verbrauch von ca. 16 ha teils hochwertiger Böden ist ein wichtiger Aspekt, der in der Abwägung zu würdigen ist.

Unsere Kritik am hohen Flächenverbrauch und der mangelnden Priorisierung der Innenentwicklung entspringt der Sorge vor einer zunehmenden Zersiedelung der Landschaft. Der Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' ist mehr als eine rechtliche Vorgabe; er ist ein Schlüssel zu lebenswerten Kommunen. Die Aktivierung von Baulücken und Brachflächen, die Umnutzung von Leerstand und eine behutsame Nachverdichtung stärken die Ortskerne, erhalten die gewachsenen Strukturen, verkürzen die Wege und reduzieren den Bedarf an neuer, teurer Infrastruktur. Eine solche Entwicklung fördert das soziale Miteinander und bewahrt zugleich die offene Landschaft als Raum für Landwirtschaft, Naherholung und Naturschutz.

### 3. Fehlende Strategie zur Flächenentsiegelung

Angesichts der geplanten, erheblichen Neuversiegelung von rund 60 ha vermissen wir ein proaktives und verbindliches Konzept zur Flächenentsiegelung im Stadtgebiet. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Vorgaben zur Innenentwicklung implizieren auch, das Potenzial bereits versiegelter, aber mindergenutzter Flächen (z.B. überdimensionierte Verkehrsflächen, Brachen) zu mobilisieren. Eine moderne Bauleitplanung sollte nicht nur neue Eingriffe verwalten, sondern zum Ziel haben, die Gesamtversiegelungsbilanz der Kommune zu verbessern. **Wir regen an, im FNP strategische Ziele und Vorrangflächen für die Entsiegelung festzulegen, um einen tatsächlichen Beitrag zur Bodengesundheit und zur Verbesserung des lokalen Wasserhaushalts zu leisten.** Das Fehlen eines solchen Konzepts bestätigt unsere Einschätzung, dass der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der vorliegenden Planung nicht mit der nötigen Konsequenz verfolgt wird.

### 4. Berücksichtigung weiterer Schutzgüter

Zudem vermissen wir im Umweltbericht eine ausreichende Betrachtung der kumulativen Auswirkungen. Die Vielzahl der geplanten Eingriffe – von den verschiedenen neuen Wohn- und Gewerbegebieten bis hin zu den Infrastrukturmaßnahmen – wird in ihrer Summe zu Effekten führen, die über die Wirkung der Einzelvorhaben hinausgehen. Dies betrifft insbesondere die Zerschneidung von Freiräumen, das Verkehrsaufkommen und die Belastung der Wasser- und Klimabilanz.

- **Schutzgut Wasser:** Ein Großteil der geplanten Bebauung liegt in Gebieten, in denen aufgrund des Grundwasserwiederanstiegs mit hohen Grundwasserständen von **unter 2 Metern unter Geländeoberkante** zu rechnen ist (vgl. LP-Entwurf-Bericht, Kapitel 5.3, S. 79 ff. sowie LP Karte 3-Wasser). Dies birgt Risiken für zukünftige Bauvorhaben.
- **Schutzgut Klima und Hitzeprävention:** Die Planung sieht die Bebauung von **Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten** vor (vgl. LP-Entwurf-Bericht, Kapitel 6.3, S. 99 ff. sowie LP Karte 4-Klima). Ihre Inanspruchnahme könnte die klimatische Situation in den Ortslagen beeinträchtigen. Darüber hinaus vermissen wir strategische Festlegungen zur aktiven Hitzeprävention innerhalb der neuen Baugebiete. Kommunen stehen in der Verantwortung, ihre Bürger vor zunehmenden Hitzewellen zu schützen. Der FNP sollte daher übergeordnete Ziele für verbindliche Maßnahmen in nachfolgenden B-Plänen festlegen, etwa zu Gründächern, zur Pflanzung von Stadt- und Straßenbäumen oder zur Fassadenbegrünung.
- **Schutzgut Mensch (Immissionen):** Die Ausweisung großflächiger Gewerbegebiete wie G-II wird unweigerlich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Die daraus resultierenden Lärm- und Schadstoffemissionen und deren Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete und Erholungsflächen scheinen in der Planung nicht ausreichend gewürdigt zu werden.

Unsere Hinweise auf die Risiken des Grundwasseranstiegs und die Bedeutung von Kaltluftbahnen verstehen wir als Beitrag zur planerischen Vorsorge. Im Zeichen des Klimawandels ist es die Pflicht einer verantwortungsvollen Planung, zukünftige Risiken wie die sommerliche Überhitzung von Ortslagen zu minimieren.

### 5. Qualität, Funktionalität und Sicherung der Kompensationsmaßnahmen

Zwar wird im Landschaftsplan ein Pool an potenziellen Kompensationsmaßnahmen dargestellt (vgl. LP Anhang 4 Flaechenpool ueberarbeitet.pdf), jedoch bestehen **erhebliche Zweifel an deren Qualität, Funktionalität und rechtlicher Sicherung auf Ebene des FNP.** Wir möchten betonen, dass Kompensation die

letzte Stufe der Eingriffsregelung darstellt und die vorrangige Pflicht zur Vermeidung von Eingriffen nicht ersetzen kann – eine Pflicht, die bei der Planung in Vorranggebieten bereits verletzt wird.

Ein konkretes Beispiel verdeutlicht die Problematik der fehlenden funktionalen Gleichwertigkeit: Für die dauerhafte Versiegelung von Ackerböden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfunktion im Zuge der Ausweisung neuer Baugebiete (z.B. Gewerbefläche G-II und Wohnbaufläche W-V, dargestellt in FNP-Entwurf-SZ-Plan und bewertet in Entwurf-Bericht, S. 65 ff. sowie LP Karte 1- Boden) wird im Flächenpool unter anderem die „Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland“ an anderer Stelle als mögliche Kompensation aufgeführt (vgl. z.B. Maßnahmenvorschläge in LP Anhang 4 Flächenpool überarbeitet).

Dieser Ansatz ist unzureichend. Die für die regionale Versorgung und den Bodenschutz essenzielle Funktion der Nahrungsmittelproduktion wird am Eingriffsort dauerhaft zerstört und durch die vorgeschlagene Maßnahme nicht ersetzt. Der Verlust eines über Jahrhunderte gewachsenen, fruchtbaren Bodens ist nicht umkehrbar und kann durch eine reine Aufwertung an anderer Stelle nicht adäquat ausgeglichen werden.

Darüber hinaus fehlt auf Ebene des FNP eine verbindliche Zuordnung, welche Maßnahme welchen Eingriff kompensieren soll. **Wir fordern daher, dass für alle Eingriffe eine nachvollziehbare und standortnahe Kompensation erfolgt, die den Verlust der spezifischen Funktionen tatsächlich ausgleicht.** Die dauerhafte rechtliche Sicherung, die zeitnahe Umsetzung und eine verbindliche Erfolgskontrolle dieser Maßnahmen müssen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung festgeschrieben werden.

## 6. Zusammenfassung und Vorschläge

Der FNP-Entwurf weist in seiner jetzigen Form rechtliche und fachliche Konflikte auf, die einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen. Um eine nachhaltige und rechtssichere Planung zu erreichen, regen wir an, den Entwurf zu überarbeiten und die folgenden Punkte im weiteren Verfahren zu prüfen:

- Die Ziele der Raumordnung (Regionalplan, Braunkohlenpläne) als verbindlichen Rahmen der Planung anzuerkennen.
- Die im Widerspruch zu diesen Zielen stehenden Planungen, insbesondere die Sondergebiete S-II ("Zitzschener Strand") und S-VI ("Rüssener Bucht") sowie das Gewerbegebiet G-II samt Erschließungsstraße, aus dem Entwurf herauszunehmen.
- Den Biotopverbund am Westufer des Zwenkauer Sees als Kernfläche des Naturschutzes zu sichern und von Bebauung freizuhalten.
- Die Planung auf einen realistischen, am Grundsatz der Innenentwicklung orientierten Bedarf zu reduzieren und vom Verbrauch hochwertiger Landwirtschaftsflächen abzusehen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Kritik und unserer Anregungen im weiteren Verfahren und um weitere Information und Beteiligung.

Mit verBUNDenen Grüßen



Helen Garber  
Landesgeschäftsführerin