



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

Ronny Meyer  
Zum Heizhaus 3  
06774 Muldestausee / OT Gröbern

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

Bearbeiter: Klaus Vogel

Per e-mail an: [meyer@blausee.net](mailto:meyer@blausee.net); [bauamt@neukieritzsch.de](mailto:bauamt@neukieritzsch.de)

Chemnitz, 17. Juli 2025

Ihr Zeichen: GR Neukieritzsch 55-2025

Schreiben vom 19. Juni 2025

## **Stellungnahme des BUND Landesverbandes Sachsen e.V. zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Kahnsdorf Nord“, Gemeinde Neukieritzsch; Beschluss GR/55-2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt als nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannte Vereinigung zum oben genannten Vorhaben Stellung. Unsere Prüfung erfolgte insbesondere auf Grundlage der uns übermittelten Unterlagen, insbesondere der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan), der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), des Umweltberichts (UB) sowie der Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen (LDS), des Landratsamtes Landkreis Leipzig (LRA) und des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).

**Die vorgelegte Planung weist aus unserer Sicht erhebliche rechtliche und fachliche Mängel auf, die einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen. Es ergehen Bitten und Hinweise.**

### **1. Grundlegende Konflikte mit Zielen der Raumordnung und Landesplanung**

Der Entwurf des B-Plans ist mit den verbindlichen Zielen der Raumordnung nicht vereinbar und verletzt somit die Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

- **Widerspruch zu Festsetzungen des Regionalplans:** Das Plangebiet liegt vollständig im „Vorbehaltsgebiet Erholung“ und grenzt unmittelbar an das „Vorranggebiet Natur und Landschaftsschutz“ am Kahnsdorfer See (Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS) 2021, Karte 14 „Raumnutzung“). Die Planung, die eine massive Ausweitung von Wohn- und Ferienwohngebieten vorsieht, konterkariert die Schutz- und Erholungsfunktion dieser Gebiete. Die LDS stellt hierzu fest, dass durch die Planung weitere Uferbereiche verbaut und die freie Zugänglichkeit zum Gewässer eingeschränkt wird (Stellungnahme LDS, S. 3). Eine Bebauung, die die Ziele eines Vorranggebietes beeinträchtigt, ist unzulässig und bedürfte eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG).
- **Unzulässige Siedlungsentwicklung:** Gemäß Ziel Z 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung in nichtzentralen Orten wie Kahnsdorf unzulässig. Die LDS kritisiert zutreffend die Überdimensionierung des Allge-

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.

meinen Wohngebiets und stellt fest, dass der erforderliche Bedarfsnachweis für die Eigenentwicklung nicht erbracht wurde (Stellungnahme LDS, S. 2). Die Planung verstößt somit gegen die landesplanerischen Ziele zur Steuerung der Siedlungsentwicklung.

- **Fehlende Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP):** Das LRA weist darauf hin, dass sich der B-Plan nicht vollständig aus dem wirksamen FNP entwickelt, was eine Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB begründet (Stellungnahme LRA, S. 1).

Diese grundlegenden Widersprüche zur übergeordneten Planung stellen wesentliche Abwägungsfehler dar. Eine Heilung dieser Mängel erfordert eine grundlegende Überarbeitung des Planungskonzepts, insbesondere die Rücknahme der neu ausgewiesenen Wohngebiete, wie von der LDS empfohlen (Stellungnahme LDS, S. 3).

## 2. Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Die artenschutzrechtlichen Konflikte werden im Planverfahren nicht rechtssicher gelöst.

- **Zauneidechse (*Lacerta agilis*):** Die saP bestätigt fortbestehende Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (Anhang IV FFH-RL), obwohl bereits Umsiedlungen stattfanden (saP, S. 9). Der Planentwurf verlagert die Erstellung eines konkreten Umsiedlungskonzeptes auf den Zeitpunkt nach einer weiteren Präsenzprüfung im Jahr 2025 (saP, S. 11). Dies stellt einen Verstoß gegen das Gebot der planinternen Konfliktbewältigung dar. Um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) rechtssicher auszuschließen, muss ein detailliertes und auf seine Wirksamkeit geprüfetes Artenschutzkonzept (CEF-Maßnahmen) bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Die bloße Absichtserklärung ist hierfür unzureichend.
- **Brutvögel:** Die Festlegung pauschaler Zeiträume für die Baufeldfreimachung (01. Oktober bis 28. Februar) (saP, S. 11) ist zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Brutvögeln nicht ausreichend. Erforderlich sind artenspezifische, auf aktuellen Erfassungen basierende Schutzmaßnahmen und Bauzeitenfenster, um den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG Rechnung zu tragen.
- **Waldumwandlung und Waldabstand:** Die Planung erfordert die Umwandlung von Waldflächen. Das LRA weist darauf hin, dass für die bereits errichtete Verkehrsfläche 18 keine Genehmigung zur Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) vorliegt (Stellungnahme LRA, S. 8). Des Weiteren wird der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 30 m zu angrenzenden Waldflächen nicht eingehalten (Stellungnahme LRA, S. 9; § 25 Abs. 3 SächsWaldG). Dies stellt einen Verstoß gegen das Waldrecht dar. Eine Legalisierung und die Einhaltung der Abstandsregelungen sind zwingende Voraussetzung für eine rechtmäßige Planung.

## 3. Schutzgut Boden und Flächenverbrauch

Der Umgang mit der Ressource Boden ist im vorliegenden B-Plan nicht mit dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs (§ 1a Abs. 2 BauGB) vereinbar.

- **Rechtswidrige Überplanung von Kompensationsflächen:** Die in der Planbegründung offen dargelegte Absicht, zwei rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsflächen (A5 B-Plan „Lagune Kahnsdorf“ und A8 B-Plan „Ferienhain Nordufer Hainer See“) zu überbauen, stellt den schwerwiegendsten materiellen Rechtsfehler des Entwurfs dar (**Begründung B-Plan, S. 40; UB, S. 15**). Dieses Vorgehen hebt die Satzungswirkung der ursprünglichen Bebauungspläne aus (§ 10 BauGB) und verstößt gegen das Prinzip der dauerhaften Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, welches die Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet (§§ 13 ff. BNatSchG). Die erneute Inanspruchnahme

ist daher rechtlich unzulässig und untergräbt die Verbindlichkeit und Wirksamkeit der Bauleitplanung insgesamt.

- **Neuversiegelung:** Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 9.579 m<sup>2</sup> (UB, S. 34, Tab. 6) auf Böden, deren natürliche Funktionen (Wasserspeicher, Filter) bereits als „gering“ eingestuft sind (UB, S. 20). In einer bergbaulich vorbelasteten Landschaft wiegt dieser Verlust an Bodenfunktionen besonders schwer. Die im LRA-Schreiben (S. 7) angeregte verbindliche Festsetzung eines Verbots von Schottergärten wird ausdrücklich unterstützt.

#### 4. Schutzgut Wasser

Die Planung birgt erhebliche Risiken für das Schutzgut Wasser.

- **Gewässerrandstreifen:** Die Planung missachtet die gesetzlichen Vorgaben zum Gewässerrandstreifen. Sowohl das LRA (S. 4) als auch die LDS (S. 4) weisen darauf hin, dass gemäß § 24 Abs. 3 Nr. 2 Sächsisches Wasserhaushaltsgesetz (SächsWG) im Außenbereich ein 10 Meter breiter Streifen von Bebauung freizuhalten ist. Die Bebauung muss sich am Schutzbedarf des Gewässers ausrichten, nicht umgekehrt. Eine Unterschreitung wäre nur über eine Ausnahme nach § 61 BNatSchG möglich, deren Voraussetzungen hier nicht dargelegt sind.
- **Einleitung in den Kahnsdorfer See:** Das Niederschlagswasser soll in den Kahnsdorfer See eingeleitet werden, der als sauer und chemisch stark belastet gilt (UB, S. 22). Es muss durch ein detailliertes Gutachten nachgewiesen werden, dass die Reinigungsanlagen die spezifischen Schadstoffe (insb. Sulfat) wirksam zurückhalten und eine weitere Belastung des Sees ausgeschlossen ist. Die Überwachung der genehmigten Einleitmenge von 30 l/s (Stellungnahme LRA, S. 4) ist sicherzustellen.

#### 5. Zusammenfassung

Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Kahnsdorf Nord“ weist aus unserer Sicht erhebliche Mängel auf, die einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen. Insbesondere die folgenden Punkte bedürfen einer grundlegenden Überarbeitung:

1. **Verstoß gegen Ziele der Raumordnung:** Der Plan widerspricht den verbindlichen Festsetzungen des Regionalplans (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete) und des Landesentwicklungsplans (Grundsatz der Eigenentwicklung).
2. **Rechtswidrige Überplanung von Kompensationsflächen:** Die Inanspruchnahme bereits rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsflächen für neue Bauvorhaben untergräbt die Verbindlichkeit der Eingriffsregelung und ist rechtlich unzulässig.
3. **Ungelöste Artenschutzkonflikte:** Die Schutzmaßnahmen für die streng geschützte Zauneidechse sind nicht, wie gesetzlich gefordert, vor dem Satzungsbeschluss planintern und rechtssicher geklärt (§ 44 BNatSchG).
4. **Verstöße gegen das Waldrecht:** Die Planung missachtet die Vorschriften zur Waldumwandlung und zum gesetzlichen Waldabstand (§§ 8, 25 SächsWaldG).
5. **Gravierende Mängel beim Schutzgut Wasser:** Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 10 Metern wird nicht eingehalten (§ 24 SächsWG). Zudem ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den bereits chemisch stark belasteten Kahnsdorfer See in ihren Auswirkungen auf das Ökosystem nicht ausreichend abgesichert.

6. **Hoher Flächenverbrauch:** Die massive Neuversiegelung von fast einem Hektar steht im Widerspruch zum Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB), insbesondere in einer sensiblen Bergbaufolgelandschaft.

Wir bitten die Gemeinde Neukieritzsch um Berücksichtigung unserer hier vorgebrachten Bitten und Hinweise und um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit verBUNDenen Grüßen



Helen Garber  
*Landesgeschäftsführerin*