



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

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

Stadt Großröhrsdorf
Rathausplatz 1
01900 Großröhrsdorf

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

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

Bearbeiter: Klaus Vogel

16. Juli 2025

Per E-Mail an: info@grossroehrsdorf.de; Beteiligungen@pb-schubert.de

Ihr Zeichen: -

Bezug: öffentliche Bekanntmachung vom 05.06.2025

Stellungnahme des BUND Landesverbandes Sachsen e.V. zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord 1“, Stadt Großröhrsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt als nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannte Vereinigung zum oben genannten Vorhaben Stellung. Unsere Prüfung erfolgte auf Grundlage der uns zugänglichen Unterlagen, insbesondere der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) vom 17.04.2025.

Die vorgelegte Planung weist aus unserer Sicht erhebliche rechtliche und fachliche Mängel auf, die einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen. Wir lehnen den Entwurf in seiner jetzigen Form ab und begründen dies wie folgt:

1. Unvereinbarkeit mit verbindlichen Zielen der Raumordnung

Der Entwurf des B-Plans ist mit den Zielen der Raumordnung, an die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) anzupassen ist, nicht vereinbar.

- **Konflikt mit dem Vorranggebiet Trinkwasser:** Ein erheblicher Teil des Plangebiets überlagert die Schutzzone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes (TWSG) „Pulsnitz-Vollung/Großröhrsdorf-Wald“. Dieses Gebiet ist im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (RP OL-NS 2023) als „**Vorranggebiet Trinkwasser Wt 10 Pulsnitz**“ festgesetzt (Begründung, S. 6-7). Die Ausweisung eines großflächigen Gewerbegebiets mit den damit verbundenen Risiken (z.B. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, massive Versiegelung) ist mit der vorrangigen Funktion des Grundwasserschutzes unvereinbar.
- **Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet Wald:** Die zu überplanenden Waldflächen sind Teil eines im Regionalplan festgesetzten „**Vorbehaltsgebiets zum Schutz des vorhandenen Waldes**“, das zugleich als „**Verbindungsfläche des großräumig übergreifenden Biotopverbundes**“ dient (Begründung, S. 7; Grundsatz 5.3.3 RP OL-NS). Die Planung, die den vollständigen Verlust dieser Flächen vorsieht, missachtet das besondere Gewicht, das diesen Belangen bei der Abwägung beizumessen ist, und zerstört eine wichtige Biotopverbundachse.

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. Massiver und qualitativ schwerwiegender Flächenverbrauch

Das Vorhaben steht im Widerspruch zum Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

- **Verlust von Wald mit vielfältigen Schutzfunktionen:** Die Planung sieht die Umwandlung von insgesamt **ca. 21 ha Wald** vor (Begründung, S. 32). Dieser Verlust ist nicht nur quantitativ, sondern vor allem qualitativ von erheblicher Bedeutung. Den betroffenen Waldflächen werden in den Planunterlagen selbst mehrere Schutzfunktionen zugewiesen: **Immissionsschutzwald** (entlang der BAB 4), **landschaftsbildprägender Wald**, **Erholungswald** und **Wald mit Wasserschutzfunktion** (Begründung, S. 7, 32). Der Verlust dieser Flächen bedeutet nicht nur die Zerstörung von Lebensräumen, sondern auch den Wegfall der Immissionsschutzfunktion gegenüber dem Lärm der BAB 4 sowie der lokalen Klimaschutzfunktion durch Kühlung und Frischluftproduktion.
- **Zerstörung hochwertiger Böden und eines wertvollen Biotops:** Die Planung führt zur Neuversiegelung von **ca. 20 ha** (Begründung, S. 28), überwiegend auf Böden, denen die Planungsunterlagen selbst eine **sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit** und ein **hohes Wasserspeichervermögen** attestieren (Begründung, S. 28). Dieser großflächige Verbrauch landwirtschaftlich und ökologisch wertvoller Flächen steht im fundamentalen Widerspruch zum Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Durch die Versiegelung werden die vielfältigen und gesetzlich geschützten Bodenfunktionen – wie die Fähigkeit zur Grundwasserneubildung, die Filter- und Pufferwirkung für Schadstoffe sowie die Funktion als Lebensraum und als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion – irreversibel zerstört. Die Zerstörung dieser Böden ist besonders schwerwiegend, da es sich um eine endliche Ressource handelt, deren Regenerationsprozesse Jahrtausende in Anspruch nehmen. Die Planung nimmt diesen dauerhaften Verlust für eine singuläre Nutzungsart in Kauf und vernachlässigt damit die langfristige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Zusätzlich wird das kartierte wertvolle Biotop „Buchenaltholz am Kaufland in Großröhrsdorf“, das dem FFH-Lebensraumtyp 9110 (Bodensaurer Buchenwald) entspricht, vollständig zerstört (Begründung, S. 27, 32). Die Beseitigung eines solchen qualitativ hochwertigen und seltenen Lebensraums stellt einen erheblichen Eingriff in die biologische Vielfalt dar, der im Rahmen der Abwägung nicht ausreichend gewürdigt wird. Die Abwägung, die den kurzfristigen wirtschaftlichen Entwicklungsinteressen einen derart absoluten Vorrang vor dem dauerhaften Schutz des Bodens und der Biodiversität einräumt, ist aus unserer Sicht als rechtsfehlerhaft zu bewerten.

3. Fundamentale Mängel im Artenschutzverfahren

Das Vorgehen zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist zum jetzigen Zeitpunkt unzureichend und macht eine rechtssichere Abwägung unmöglich.

- **Fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):** Die Begründung stellt auf Seite 26 selbst fest: „Im weiteren Planverfahren ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Grundlage für die im Planentwurf festzusetzenden Maßnahmen erforderlich.“ Dies ist ein fundamentaler Verfahrensmangel. Ein Bebauungsplan darf nicht aufgestellt werden, ohne dass die artenschutzrechtlichen Konflikte und der daraus resultierende Vermeidungs- und Kompensationsbedarf vollständig ermittelt und bewertet sind. Ohne diese wesentliche Abwägungsgrundlage ist der Plan rechtswidrig.

4. Gefährdung des Schutzguts Wasser

Neben dem grundsätzlichen Konflikt mit dem TWSG bestehen weitere erhebliche Risiken für den Wasserhaushalt.

- **Erhöhte Erosionsgefahr und überlastetes Entwässerungsnetz:** Die Böden im Plangebiet weisen eine **hohe bis sehr hohe Wassererosionsgefahr** auf (Begründung, S. 28). Die massive Versiegelung wird den Oberflächenabfluss drastisch erhöhen. Gleichzeitig wird eingeräumt, dass das bestehende Entwässerungsnetz bereits jetzt überlastet ist (Begründung, S. 19). Die Planung schafft somit ein erhebliches Problem, ohne eine tragfähige Lösung zu präsentieren und gefährdet die Gewässerqualität der aufnehmenden Flüsse (Pulsnitz, Große Röder), die bereits jetzt in einem schlechten Zustand sind (Begründung, S. 29).

5. Mangelnde Umsetzungstreue bei Kompensationsmaßnahmen

Die Verbindlichkeit der im Plan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird grundsätzlich infrage gestellt. Wie der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. in seiner Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 16.07.2025 feststellt, wurde selbst die Kompensationsmaßnahme aus der 6. Änderung des B-Plans, die sieben Jahre zurückliegt, bis heute nicht umgesetzt. Dieses Versäumnis lässt erhebliche Zweifel an der Bereitschaft und Fähigkeit der Stadt aufkommen, die nunmehr weitaus umfangreicheren Ausgleichsverpflichtungen tatsächlich zu erfüllen.

Zusammenfassung

Der Entwurf zur 8. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Nord 1“ ist aufgrund der dargestellten, schwerwiegenden Mängel abzulehnen. Zusammenfassend sind folgende zentrale Punkte festzuhalten:

1. **Verstoß gegen Ziele der Raumordnung:** Der Plan widerspricht den verbindlichen Festsetzungen des Regionalplans (Vorranggebiet Trinkwasser, Vorbehaltsgebiet Wald/Biotopverbund).
2. **Massiver Wald- und Bodenverlust:** Die Zerstörung von 21 ha Wald mit wichtigen Schutzfunktionen und 20 ha hochwertiger Böden ist nicht vertretbar.
3. **Fundamentaler Verfahrensmangel:** Die entscheidende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung fehlt, wodurch eine rechtssichere Abwägung unmöglich ist.
4. **Gefährdung des Wasserhaushalts:** Die Planung ist unvereinbar mit den Zielen des Trinkwasserschutzes und der Wasserrahmenrichtlinie.
5. **Fehlende Glaubwürdigkeit:** Die bisherige Nicht-Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen stellt die Verbindlichkeit der aktuellen Planung infrage.

Wir bitten Sie, die genannten Punkte bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und auf eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplans hinzuwirken, die die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sicherstellt.

Mit verBUNDenen Grüßen



Helen Garber, Landesgeschäftsführerin