



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

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

RICHTER + KAUP  
Berliner Straße 21  
02826 Görlitz

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

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

Bearbeiterin: M. Bärenwaldt

[j.kaup@richterundkaup.de](mailto:j.kaup@richterundkaup.de)

Chemnitz, 5. August 2025

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 02. Juli 2025

## **Stellungnahme zur 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ersatzneubau EDEKA-Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ – Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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 Gemeinde Kodersdorf plant durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans (B-Plan) die Schaffung von Baurecht zur Erweiterung und Modernisierung des EDEKA-Marktes. Der Geltungsbereich der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen B-Plan umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Es ist eine Vergrößerung der maximalen Verkaufsfläche auf 1.650 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Nach Durchsicht der uns zugesandten, überarbeiteten Planungsunterlagen müssen wir feststellen, dass unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken weitgehend nicht berücksichtigt wurden. Wir halten daher an unserer Stellungnahme vom 04. März 2025 fest.

### **Zum Vorhaben ergehen folgende weitere Hinweise.**

#### **1. Arten- und Biotopschutz**

Die in den Planungsunterlagen vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes sind nicht ausreichend, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter vollumfänglich auszugleichen. Insbesondere die vorgesehene Bauzeitenregelung muss ausnahmslos gelten.

Ferner sind im Plangebiet zahlreiche Bäume und Gehölzbestände vorhanden, die potenzielle Lebensräume für verschiedene Arten, insbesondere gehölzbrütende Vögel, darstellen. Daher muss eine Erfassung der im Plangebiet und seinen angrenzenden Bereichen vorkommenden faunistischen Arten erfolgen, um die Auswirkungen des Vorhabens vollumfänglich abschätzen und ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Wir bitten, dies nachzuholen.

#### **2. Schutzgut Boden**

In den überarbeiteten Planungsunterlagen wurde die Verwendung wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bodenbeläge im Ansatz übernommen. Die Planungsunterlagen sprechen jedoch lediglich von einem „geeigneten Belag“ (Begründung zum Vorentwurf, S. 13), ohne dessen

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.

Eigenschaften und Beschaffenheit näher zu konkretisieren. Ferner fehlt eine explizite Aufnahme der Verwendung derartiger Bodenbeläge in die textlichen Festsetzungen. Diese Konkretisierungen sind dringend nachzuholen.

Ferner vermissen wir Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der verbleibenden Freiflächen, z.B. durch Entsiegelung von Teilbereichen, Anlage von Gründächern und Fassadenbegrünung. Zusätzlich sollten Bäume zur Beschattung der entstehenden Parkplatzfläche gepflanzt werden.

**Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ):** Die Festsetzung der maximal zulässigen GRZ von 0,8 führt zu einem extrem hohen Versiegelungspotenzial und damit zu einer Potenzierung der 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, durchgrünten Flächen im Plangebiet zu sichern und somit die ökologischen Auswirkungen abzumildern.

### 3. Schutzgut Klima

Der Plan berücksichtigt die Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB zu Klimaschutz und Klimaanpassung nicht ausreichend. Konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Klimas, die über die Sicherung bestehender Grünflächen und die Anlage einer Streuobstwiese hinausgehen, wurden laut Planungsunterlagen nach wie vor nicht festgelegt. Diese sind jedoch aufgrund der hohen zusätzlichen Flächenversiegelung und klimatischen Auswirkungen des Vorhabens dringend notwendig. Auch unsere Forderung nach der Nutzung erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Betriebserweiterung, um den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Vorhabens zu minimieren und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, wurde nicht berücksichtigt. Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten.

Wir bitten um eine Nachreichung der fehlenden Informationen und um Berücksichtigung der dargestellten Hinweise.

Mit verBUNDenen Grüßen



Almut Gaisbauer  
*Geschäftsführung*