



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

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

Stadt Belgern-Schildau
Bauamt
Markt 3
04874 Belgern-Schildau

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

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

Bearbeiter: Klaus Vogel

Chemnitz, 13. August 2025

Ihr Zeichen: -

Schreiben vom 24. 07. 2025

Anschreiben IBIS GmbH; Ergänzungssatzung „Dorfallee West“ in Taura; zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung am oben genannten Planverfahren. Wir erkennen das Ziel der Stadt an, durch die Ausweisung von Wohnbauland die lokale Nachfrage zu bedienen. Auch wenn es sich um eine flächenmäßig überschaubare Planung von unter 0,5 ha handelt, bedarf die Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand einer besonders sorgfältigen Prüfung.

Es ergehen folgende Hinweise:

1. Grundsatz der Innenentwicklung und Standortwahl

Grundsätzlich ist dem Leitprinzip der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung der Vorzug zu geben, um den Flächenverbrauch zu minimieren und die freie Landschaft zu schonen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Aus den Planungsunterlagen geht nicht hervor, ob und in welchem Umfang Alternativen zur Deckung des Bedarfs von knapp 0,5 ha im bestehenden Innenbereich der Ortschaft Taura oder anderer Ortsteile geprüft wurden. Hierzu zählen beispielsweise die Schließung von Baulücken (Lückenschluss), die Aktivierung von Leerstand oder die Nachverdichtung auf bereits versiegelten, aber untergenutzten Flächen. Die vorliegende Planfläche stellt unstrittig den Siedlungsrand dar und ist dem Außenbereich zuzuordnen. Gerade deshalb ist die Entscheidung für die Inanspruchnahme dieser Fläche besonders begründungsbedürftig.

Wir bitten die Stadt daher, in der Abwägung nachvollziehbar darzulegen, warum der dargestellte Bedarf nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann und welche Gründe zur Auswahl des nun vorliegenden Standortes geführt haben.

2. Kompensationsmaßnahme E1 im Trinkwasserschutzgebiet

Die zentrale Kompensationsmaßnahme E1 (Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes) ist in der Trinkwasserschutzgebietszone III B geplant. Dies ist ein sehr sensibler Standort, der besondere Vorkehrungen erfordert. Die pauschale Aussage im GOP, die Maßnahme habe keine Auswirkungen, ist nicht ausreichend.

Wir halten die Maßnahme an diesem Ort nur dann für vertretbar, wenn die folgenden Schutzvorkehrungen verbindlich in den Durchführungsbestimmungen der Maßnahme verankert und ihre Einhaltung sichergestellt wird:

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.

- **Maschineneinsatz:** Es dürfen ausschließlich leichte Maschinen eingesetzt werden, um Bodendruck und Verdichtungen zu minimieren. Der Einsatz ist auf trockene Witterungsperioden zu beschränken.
- **Materialeintrag:** Jeglicher Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden oder standortfremdem Bodenmaterial ist strikt zu untersagen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- **Ökologische Baubegleitung:** Die Umsetzung der Maßnahme muss durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung überwacht werden, die insbesondere die Einhaltung der Auflagen zum Gewässerschutz kontrolliert.
- **Behördliche Abstimmung:** Vor dem Satzungsbeschluss ist der detaillierte Ausführungsplan für die Maßnahme E1 der zuständigen unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Deren schriftliches Einvernehmen muss als Voraussetzung für die weitere Planung gelten.

3. Ergänzung und Konkretisierung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, sollten die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (GOP, Kap. 6.2) nicht nur als Vorschläge, sondern als verbindliche Festsetzungen in den Satzungstext aufgenommen und erweitert werden. Wir regen an:

- **Schutz des vorhandenen Baumbestandes:** Die Formulierung, Gehölze seien „wenn möglich“ zu erhalten, ist zu unbestimmt. Wir fordern eine verbindliche Festsetzung zum Schutz der Bestandsbäume. Konkret schlagen wir vor, vor Baubeginn ein Baumkataster für das Plangebiet zu erstellen. Die Fällung jedes gesunden, erhaltenswerten Baumes muss gesondert begründet werden. Unvermeidbare Fällungen sind durch die Pflanzung von heimischen Hochstämmen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu kompensieren.
- **Verbindliche Vorgaben zur Versickerung:** Anstatt nur auf die Versickerung von Dachflächen zu verweisen, sollte für alle privaten Zufahrten, Wege und Stellplätze die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, Porenpflaster) festgesetzt werden. Dies minimiert die Versiegelung und verbessert die Grundwasserneubildung direkt im Plangebiet.
- **Festsetzung von Gründächern:** Für alle Nebengebäude wie Garagen und Carports sollten extensive Gründächer verbindlich vorgeschrieben werden. Dies dient dem Wasserrückhalt, verbessert das Mikroklima und schafft wertvollen Lebensraum für Insekten.
- **Lichtverschmutzung reduzieren:** Am Siedlungsrand ist der Schutz der Nachtf fauna besonders wichtig. Es sollten verbindliche Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen werden (z.B. Farbtemperatur < 3.000 Kelvin, vollständige Abschirmung nach oben, bedarfsgesteuerter Einsatz über Bewegungsmelder).
- **Heimische Bepflanzung:** Die Verwendung heimischer und standortgerechter Pflanzen in den Gärten sollte als Empfehlung im Satzungstext verankert und die Verwendung von als invasiv bekannten Arten (z.B. Kirschlorbeer, Thuja) ausgeschlossen werden.

Wir bitten Sie, unsere Hinweise in der Abwägung zu berücksichtigen und in die Planunterlagen zu integrieren.

Mit verBUNDenen Grüßen



Almut Gaisbauer
Geschäftsführung