

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 482 „Stadtquartier Paunsdorfer Allee/ Permoserstraße“ (Heiterblick) wurde beschlossen - der Landschaftsplan wird wieder ausgehebelt, die Gebietsentwicklung widerspricht Planungshinweisen der Stadtklimaanalyse und dem Beschluss für Netto-Nullversiegelung ab 2030

Der Landschaftsplan ist die einzige ökologische flächenkonkrete Grundlage einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Leipzig. Hier sind Flächen für den Erhalt von Frischluft- und Kaltluftentwicklung, für Grünverbindungen und Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

Auch die Stadt Leipzig ist sich der Bedeutung der Landschaftsplanung bewusst und erläutert auf ihrer Internetseite (<https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/landschaftsplan/>):

"Der Landschaftsplan der Stadt Leipzig bildet die Arbeitsgrundlage für die zielgerichtete und umfassende ökologische Entwicklung des gesamten Leipziger Stadtgebiets. Er ist einer der Grundsteine für eine nachhaltige und an den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger orientierte Stadtentwicklung. Sein Ziel ist die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen. Dabei fließen die planerischen Ziele des Landschaftsplanes mit der Bauleitplanung in konkrete Vorhaben ein."

Die Realität sieht bisher anders aus. Die Landschaftsplanung findet kaum Berücksichtigung in den Bebauungsplänen. Die Inhalte des Landschaftsplans werden oft nur unvollständig benannt und dargelegt und finden in der Planung dann keine weitere Berücksichtigung mehr. Der Landschaftsplan wird regelmäßig "abgewogen" – sprich „weggewogen“ -, ohne dass diese Abwägung begründet und dokumentiert wird.

So auch beim Bebauungsplan Nr. 482 „Stadtquartier Paunsdorfer Allee/ Permoserstraße“, dessen Aufstellung am 23.5.2024 im Stadtrat beschlossen wurde.

Hier sollen über 30 ha neue Wohnbau- und Gewerbefläche entstehen. 2.000 Wohneinheiten und 50.000 m² Gewerbefläche.

24 ha davon sind Ackerfläche, im Umgriff des geplanten Wohngebietes befindet sich aber auch Grünland/Brache, Wald bzw. Gehölzstrukturen.

Im Landschaftsplan ist die Fläche zum Erhalt von "Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten" ausgewiesen. Außerdem verläuft mitten durch das geplante Wohngebiet eine Grünverbindung. Zur geplanten Wohnbaufläche "Heiterblick" äußert sich der Landschaftsplan wie folgt:

"Beeinträchtigungen nur zum Teil kompensierbar, -Vorhaben nach Art u. Umfang landschaftsplanerisch nicht vertretbar".

Das Vorhaben widerspricht wichtigen Beschlüssen und Konzepten der Stadt und ist aus Gründen des Klimaschutzes und der Biodiversität abzulehnen.

Es widerspricht außerdem dem Beschluss zur „Strategie für Netto-Null-Versiegelung bis 2030 – Flächenverbrauch reduzieren“ vom 14.09.2022 (VII-A-02929-NF-02), auf den der Strategiebeschluss zwar hinweist, aber ein entsprechendes Entsiegelungskonzept für voraussichtlich mehr als 20 ha, die hier versiegelt werden, ist völlig unrealistisch.

Der Bebauungsplan widerspricht auch dem Flächennutzungsplan, der hier kein Gewerbe vorsieht.

Er widerspricht der doppelten Innenentwicklung und der Vorgabe des weitgehenden Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen des INSEK 2030.

In der Stadtklimaanalyse wird der Fläche, die hier bebaut werden soll, eine sehr hohe Kaltluftproduktivität und eine hohe klimaökologische Bedeutung attestiert. Außerdem setzt die

Stadtklimaanalyse hier eine hohe Schutzwürdigkeit an und stellt fest: **Dem Schutz und Erhalt der Grünflächen sollte hohe Priorität beigemessen werden (Stadtklimaanalyse 2020).**

Ein besonderer Trick: die Waldmehrung im Umfeld wird einfach als positives Kriterium für die Gebietsentwicklung von dem geplanten Gewerbe- und Wohnungsgebiet verbucht, obwohl beides nicht im Zusammenhang steht und gemäß Schutzgebietsentwicklung des Landschaftsschutzgebietes, gemäß Biotopverbundplanung und Landschaftsplan hier ohnehin Wald entstehen soll.

Bezüglich der Klimawirkung des Bebauungsplans wird behauptet, eine Aussage sei nicht möglich! Obwohl es hier zu einer der umfangreichsten Versiegelungen der letzten Jahre kommt und die zusätzlich benötigte graue Energie (für die Herstellung der Gebäude) eine sehr eindeutige negative Bilanz bezüglich Lokalklima und CO₂-Emissionen prognostizieren lässt.

Außerdem stehen immer noch 2 % aller Wohnungen in Leipzig (ca. 7.000 Wohnungen) leer und immer noch werden 600 Wohnungen als Ferienwohnungen zweckentfremdet.

Fazit: Dieser Bebauungsplan ist abzulehnen, da er die Ziele des Landschaftsplans und die Vorgaben der Klimaschutzanalyse untergräbt und mit dem Klimanotstand nicht vereinbar ist!

[Leer stehender Wohnturm in Grünau: Wohnraummangel und Wohnungsleerstand, passt das? · Leipziger Zeitung \(l-iz.de\)](#)

[Schnecken tempo: Auch Leipzigs Verwaltung wartet auf das Gesetz zum Zweckentfremdungsverbot · Leipziger Zeitung \(l-iz.de\)](#)

[Vonovia - Leerstandsquote von Wohnungen bis 2022 | Statista](#)