

GRÜNE LIGA Sachsen e.V., Wieckestraße 37, 01237 Dresden

Stadtverwaltung Leipzig  
SG Stadtplanungsamt  
Zu Hd. Frau Voigt-Ziemann  
Martin-Luther-Ring 4-6  
04109 Leipzig

Achtung:  
Bitte beachten Sie unsere  
neue Email-Adresse:  
  
post@grueneliga-sachsen.de

vorab per FAX: 0341 123 4825

### **Bebauungsplan Nr. 397.1 „Stadtraum Bayerischer Bahnhof – Stadtquartier Lößniger Straße“ (Entwurf)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa e.V.) lehnt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 397.1 „Stadtraum Bayerischer Bahnhof – Stadtquartier Lößniger Straße“ ab.

Der Bebauungsplan umfasst lediglich die Teilflächen 5+6, 5a und 5b des Gesamtareals des Bayerischen Bahnhofs (ca. 13,3 ha). Durch den Stadtrat Leipzig wurde am 18.04.2012 beschlossen, ein B-Planverfahren für das Gesamtareal durchzuführen. Mehrere Naturschutzvereinigungen hatten ein integriertes ökologisches Konzept für das Areal gefordert. Mittlerweile sollen 6 von 10 Teilflächen (Stand B-Plan 2021) nicht mehr den Gesetzmäßigkeiten eines B-Planverfahrens unterworfen sein, sondern nach den Vorgaben des § 34 BauGB bebaut werden. Die Teilflächen 2 (an der Kohlenstraße), 4 (Wohngebiet Dösner Weg) sowie 7b (Schulneubau) werden aktuell nach § 34 BauGB bebaut. Dies entspricht nicht dem geltenden Recht, denn es handelt sich keineswegs um Innenbereichs-, sondern eindeutig um Außenbereichsflächen. So wird auf diesen Flächen die Anwendung der im BNatSchG festgeschriebenen Eingriffsregelung umgangen. Die Bebauungen nach § 34 BauGB auf dem Areal des Bayerischen Bahnhofs auf einer großflächigen ökologisch hoch bedeutsamen Brache lehnen wir entschieden ab.

Wir haben am 4.01.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans verfasst. In dieser haben wir kritisiert, dass nahezu alle wesentlichen Entscheidungen zu den Bebauungen bereits getroffen und die Flächenverteilungen bereits festgeschrieben wurden und darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet großflächige Ausgleichsflächen für den Bau des City-Tunnels befinden, die ausschließlich den Belangen des Naturschutzes dienen und somit eine Übernutzung dieser Flächen für die Zwecke der Naherholung/Freizeitnutzung nicht zulässig ist. Wir haben auch darauf hingewiesen, dass die Vorstellungen des Planungsträgers, Ausgleichsmaßnahmen im Bereich eines zukünftigen Parks für Naherholungszwecke zu integrieren – und dabei auch noch durch neue Wege zu zerschneiden -, abzulehnen sind.

Die aktuelle Planung sieht indes vor, dass von den planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen etwa 1.410 m<sup>2</sup> Gehölzflächen und 3.725 m<sup>2</sup> Wiesenflächen überplant werden. Gemäß des Plans „Bestandsaufnahme Bewuchs“ ist bei mehreren flächigen Gehölzpflanzungen vermerkt: „tlw. ersetzbar“, woraus sich vermutlich weitere Eingriffe in Gehölzbestände der planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen ergeben werden.

Unsere Stellungnahme – wie auch die der anderen Naturschutzvereinigungen – wurde ignoriert.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht vor, dass eine ökologisch sehr wertvolle Brache mit zahlreichen besonders, streng und europäisch geschützten Arten in starkem Maße entwertet wird, teils durch eine Neubebauung (Geschossfläche > 130.000 m<sup>2</sup>!), teils durch die Umgestaltung zu einer intensiv genutzten Grünanlage / Stadtpark. Die stadtweit wertvollen lokalen Populationen der europäisch geschützten Tierarten Zauneidechse und Wechselkröte (einer der allerletzten Populationen in Leipzig) gehen mit Umsetzung der Planung vollständig verloren. Dies ist mit der Mitgliedschaft Leipzigs im Bündnis Kommunen für biologische Vielfalt unvereinbar. Es ist nicht zu akzeptieren, dass wertvolle Populationen europäisch geschützter Arten aus der Stadt verschwinden und in angrenzende Landkreise abgesiedelt werden (weiter Ausführungen hierzu s.u.). Zudem ist die vorgeschlagene FCS-Maßnahmenfläche am Hainer See für die Zauneidechse ungeeignet, da hier bereits von dem Vorhandensein einer Zauneidechsenpopulation auszugehen ist.

Wir weisen darauf hin, dass nördlich der Semmelweißbrücke bereits aktuell Zauneidechsen und Wechselkröten abgefangen werden, ohne dass für diesen Bereich eine Baugenehmigung vorliegt und eine solche auch nicht in Aussicht gestellt werden kann, da das B-Planverfahren noch läuft, in dem auch über grundsätzliche Parameter der Bebauung oder Nichtbebauung in Teilbereichen entschieden wird.

Eine Umwandlung der Brache in eine Parkanlage ist im Landschaftsplan nicht vorgesehen, weshalb die Planung den Vorgaben des Landschaftsplans entgegensteht.

Die großflächige Neubebauung, verbunden mit umfangreichen Neuversiegelungen, führt dazu, dass ein wichtiges Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet im Stadtgebiet verloren geht. Eine wichtige Frischluftschneise, die von Süden in Richtung Zentrum verläuft, wird durch die massiven Wohnblöcke (bis 38,5 m hoch) unterbrochen. Dies widerspricht u.a. dem am 30.10.2019 ausgerufenen Klimanotstand.

Wir weisen darauf hin, dass die Umgestaltung der wertvollen Brache bereits illegal begonnen wurde. Im Februar 2023 wurden südlich des Portikus flächige Gehölzbestände, die wertvolle Habitatrequisiten für u.a. die Zauneidechse darstellen, bereits gerodet. Diese Maßnahme wurde von der unteren Naturschutzbehörde toleriert, obwohl gegen Artenschutzrecht verstoßen wurde (weshalb auch eine Fach- und Rechtsaufsichtsbeschwerde bei der Landesdirektion Sachsen anhängig ist).

Großflächige illegale Gehölzrodungen haben auch bereits südlich der Semmelweißbrücke (Teilflächen 8, 9, 9a und 10) stattgefunden. Insbesondere die linearen Gehölzbestände und Säume entlang des MDR-Geländes sind bekannt als bedeutsame Habitate der Zauneidechse. Es ist eine massive Schädigung der lokalen Zauneidechsenpopulation erfolgt. Werden hier bereits illegal Fakten für die zukünftigen Bebauungen geschaffen? Werden hier Grundstücke gezielt gehölzfrei „gestaltet“, um sie zukünftig gewinnbringender veräußern zu können? Dass im

Bereich der illegalen Gehölzrodungen südlich des Portikus ein neuer Weg zur Parkerschließung geplant ist, deutet darauf zumindest hin.

Hinweis: Aufgrund des Umfangs der Gesamtunterlagen und der eingeräumten Frist für eine Stellungnahme von lediglich 4 Wochen müssen wir uns auf die besonders relevanten naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange fokussieren.

### **Nähere Ausführungen zur Unterlage Begründung Bebauungsplan Nr. 397.1 „Stadtraum Bayerischer Bahnhof – Stadtquartier Lößniger Straße“ (Entwurf)**

Das Kapitel 7 umfasst den Umweltbericht. Bereits die Tabelle auf S. 24 ist fehlerhaft. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich entgegen den hier getroffenen Behauptungen auch für die Umweltbelange Grundwasser (umfangreiche Neuversiegelungen), Oberflächenwasser (Verluste temporärer Kleingewässer), Luft und Klima (Aufheizung durch Versiegelungen und massive Baukörper, Unterbrechung Frischluftschneise), Landschafts- und Ortsbild (Zerstörung einer großen landschaftsprägenden Brache), Erholungspotenzial und Lärm (Umwandlung einer recht gering frequentierten Brache zu einem intensiv genutzten Stadtpark), Luftqualität (neuer Stadtteil entsteht), Kultur- und sonstiger Schutzgüter (Verlust einer stadtprägenden Brache).

Die Behauptung, die Planung diene der Anpassung an den Klimawandel, ist als bewusste Irreführung einzustufen, da das Gegenteil der Fall ist was in der Stellungnahme dezidiert herausgearbeitet wird.

Entgegen den Behauptungen auf S. 34 wurde bei der Planung NICHT auf die Erhaltung der Kaltluftleitbahn mit wichtiger Funktion als klimatische Austauschfunktion geachtet, sondern diese durch die massive Neubebauung erheblich verschmälert.

Zu den gesetzlich geschützten Biotopen: Der Erhalt einer Robinie als höhlenreicher Einzelbaum wird als nicht möglich erachtet, da ansonsten eine Versetzung einer Baulinie um 4-5 m nötig wäre. Dies ist nicht nachvollziehbar. Ein B-Planverfahren dient dazu, eine Bebauung mit dem Erhalt geschützter Naturschutzobjekte in Einklang zu bringen. Die Behauptung, der Erhalt würde der Errichtung eines urbanen Quartieres entgegenstehen, ist schlichtweg falsch und zeigt lediglich die Pioritätensetzung des Stadtplanungsamtes. Eine Schonung des Baumes wäre ohne größere Probleme möglich und wäre somit rechtlich erforderlich. Somit widerspricht eine diesbezügliche Befreiung dem BNatSchG, da Alternativen vorliegen.

Das temporäre Gewässer nahe der Bahnlinie soll zwar physisch erhalten werden (realistisch?), wird jedoch die Funktion als wichtige Reproduktionsstätte für die Wechselkröte einbüßen (s. Beschreibung des Biotops in der unteren Naturschutzbehörde).

Wir weisen darauf hin, dass nahe der Distillery (Standort ehem. Aldi-Zelt) vor einigen Jahren ein Temporärgewässer als gesetzlich geschütztes Biotop (im Kataster der unteren Naturschutzbehörde enthalten) durch die Bauarbeiten am Aldi-Zelt zerstört wurde. Leider hat die untere Naturschutzbehörde gegen diese illegale Zerstörung trotz einer Information über diesen Eingriff nichts unternommen.

Bzgl. Artenschutz (Kap. 7.3.5.3) s. Ausführungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (weiter unten). Korrekterweise wird in dem Kapitel darauf hingewiesen, dass ein B-Plan nicht erforderlich und somit nichtig ist, wenn zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse bzgl. der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorliegen. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn die notwendigen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nicht erkennbar sind.

Zum Landschaftsplan: Die Aussage, der B-Plan trüge mit der Festsetzung der „Öffentlichen Grünflächen mit näherer Zweckbestimmung: Parkanlage“ zur Umsetzung des Aspektes „Parkanlagen“ des Leitbildes im Landschaftsplan bei, ist falsch. Im Landschaftsplan ist von einer Parkanlage nicht die Rede. Auch dem Ziel

des Landschaftsplan „Freihaltung von Ventilationsbahnen“ entlang der Bahnlinie wird die Planung nicht gerecht, da die Ventilationsbahn durch die großflächige Neubebauung stark eingeengt wird (von 550 m auf 100 m).

Zur Eingriffsregelung (S. 40 ff): Entgegen der Behauptung wurde dem Primat der Eingriffsminimierung im Sinne des BNatSchG nicht entsprochen. Eine ökologisch sehr wertvolle Brache mit mehreren großflächigen planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen infolge des Baus des City-Tunnels wird großflächig überbaut und naturschutzfachlich deutlich degradiert (s. auch weitere Ausführungen).

Als Kompensationsmaßnahmen werden in Ansatz gebracht:

- Fassadenbegrünung und Dachbegrünung gemäß den textlichen Festsetzungen 11.6 und 11.7
- Innenhofbegrünung gemäß der textlichen Festsetzung 11.5
- Baum- und Strauchpflanzungen und Pflanzflächen innerhalb der Erschließungsstraßen und des Quartiersplatzes sowie der Platzaufweitung Kohlenstraße gemäß den textlichen Festsetzungen 11.1, 11.2, 11.3 und 11.4
- öffentliche Parkfläche gemäß den textlichen Festsetzungen (11.8) und Darstellungen des Freiflächengestaltungsplans [13] mit Kräuterwiesen und extensiven Wiesenflächen, Laubbäumen, Strauchflächen.

Fassadenbegrünungen und Dachbegrünungen sind zwar grundsätzlich begrüßenswert, können jedoch die Eingriffe in die artenreichen Brache nicht ansatzweise kompensieren.

Innenhofbegrünungen – inmitten von intensiver Blockbebauung – sind naturschutzfachlich nahezu ohne Bedeutung. Es handelt sich nicht um Kompensationsmaßnahmen, sondern um reine Gestaltungsmaßnahmen.

Baum- und Strauchpflanzungen entlang von Erschließungsstraßen und von stark frequentierten Quartiersplätzen sind ebenfalls reine Gestaltungsmaßnahmen. Sie werden dort angeordnet, wo aktuell wertvolle Brachestadien vorzufinden sind. Die Platzaufweitung Kohlenstraße (Eingang Kohlenstraße) erfolgt sogar im Bereich des wertvollen Bahnwäldchens (d.h. es handelt sich hier um einen erheblichen Eingriff).

Die öffentliche Parkfläche kann ebenfalls nicht als Kompensationsmaßnahme eingestuft werden. Durch die intensiv genutzte Parkfläche werden aktuell vorhandene wertvolle Brachestadien mit Gehölzsukzessionsflächen erheblich beeinträchtigt. Zudem werden planfestgestellte Kompensationsmaßnahmen (City-Tunnel) überplant, durch Wege zerschnitten, durch die Platzaufweitung Kohlenstraße in Anspruch genommen, insgesamt einer intensiven Nutzung zugeführt und naturschutzfachlich beeinträchtigt (s.o.).

Als Kompensationsdefizit wird insgesamt (auf das gesamte B-Plangebiet bezogen) lediglich ein Kompensationsdefizit von 183.153 Wertpunkten zugrunde gelegt. Dies ist deutlich zu wenig (weitere Ausführungen weiter unten unter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung).

Es wird auf S. 41 zugegeben, dass „zum derzeitigen Zeitpunkt der Beteiligung noch keine Maßnahmenfläche gesichert wurde“. Dies bedeutet, dass die Eingriffsregelung (und auch die artenschutzrechtliche Konfliktsituation, s.u. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) nicht bewältigt ist und somit kein Beschluss über den B-Plan gefasst werden kann.

Die Eignung eines ca. 11 ha großen Geländes „Westlich Lindenauer Hafen“ (laut Unterlage derzeitige Prüfung im Amt für Umweltschutz) kann im Rahmen der Beteiligung seitens NaSa e.V. nicht beurteilt werden. Für eine angemessene

Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen hätte eine solche Planung jedoch vorliegen müssen. Wir fordern daher eine Aussetzung des B-Planverfahrens und eine Neubeteiligung der Naturschutzvereinigungen nach Vorliegen des vollständigen Kompensationskonzeptes. Ein Beschluss des B-Plans ohne eine adäquate Beteiligung der Naturschutzvereinigungen, zu der ein vollständiges und prüffähiges Kompensationskonzept gehört (als ein Kernthema für die Beteiligung der Naturschutzvereinigungen!), wäre nicht rechtskräftig, der B-Plan somit nichtig.

Bzgl. der Aspekte Erholung, Lärm, Luftqualität, Klima und sonstige Sachgüter s.o. sowie z.T. weitere Ausführungen im Weiteren.

Die Aussage auf S. 52 (Kap. 7.4.1) *„Bei Durchführung der vorliegenden Planung ist keine Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsfläche im o.g. Sinne (siehe Vorbemerkung zu Kap. 7.3.1) zu erwarten“* kann angesichts der großflächigen Zerstörung einer ökologisch hoch bedeutsamen Brache nur als grotesk erachtet werden.

Die zu erwartende intensive Nutzung des Gesamtareals wird auf S. 53 wie folgt beschrieben: *„Durch die Festlegung der differenzierten Nutzungsbereiche innerhalb des Plangebietes findet insgesamt eine ausgeglichene Flächeninanspruchnahme statt. Die starken Nutzungsintensitäten innerhalb des Wohnquartiers können in den Stadtteilpark hineinwirken und somit zunehmend abgeschwächt werden. Der Stadtteilpark bildet damit eine Entlastungswirkung aus.“* Diese Beschreibung muss als gleichermaßen kreatives wie unzutreffendes Greenwashing eingestuft werden, welches der realen Eingriffssituation nicht ansatzweise gerecht wird. Dergleichen die darauffolgende Aussage: *„Unter dem Anspruch der Flächensparsamkeit werden vielfältige Nutzungen innerhalb einer geringstmöglichen Flächeninanspruchnahme untergebracht.“*

Zum Schutzgut Boden (Kap. 7.4.2, S. 54 ff): Es wird richtigerweise beschrieben, dass durch das neue Stadtquartier umfangreiche Neuversiegelungen erfolgen und dort Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Allerdings finden im übrigen Bereich entgegen den Behauptungen keine Bodenverbesserungen statt. Die Aussage, anstehender Boden werde durch den Stadtpark (auf der vorhandenen Brache) vor weiterer Versiegelung geschützt, wodurch sich eine Bodenaufwertung ergäbe, entbehrt jeglicher Fachlichkeit. Auch ein Bodenauftrag in Teilbereichen kann nicht positiv zum Ansatz gebracht werden. Zudem kommt es durch die neu entstehende Infrastruktur im Stadtpark zu weiteren Neuversiegelungen: Durch die Neuanlage von Wegen, Plätzen und Aktionsbereichen erfolgt eine Versiegelung von insgesamt 13.883 m<sup>2</sup> und zu weiteren Teilversiegelungen durch unversiegelte Plätze und Wege (S. 59).

Für die Bodenentwicklung wäre es das günstigste, die Brache als Brache zu erhalten und die überall ablaufenden Bodenbildungsprozesse zu schützen.

Die Gesamtbilanz der Neuversiegelung beträgt laut Unterlage + 22.677 m<sup>2</sup>! Zu diesen (oberirdischen) Versiegelungsflächen kommen zusätzlich die Flächen der Tiefgaragen und Kellergeschosse hinzu.

Es ist zwar korrekt, dass die Böden anthropogen vorbelastet sind, jedoch führt die Umsetzung der Planung insgesamt zu einer deutlichen weiteren anthropogenen Belastung der Bodensituation im Plangebiet. Die anthropogenen Vorbelastungen haben andererseits auch dazu geführt, dass sich eine sehr heterogene und wertvolle Vegetation mit einer artenreichen Flora und Fauna entwickelt hat und weiterentwickeln könnte, wenn sie nicht durch die vorliegende Planung unterbunden würde.

Zum Schutzgut Niederschlagswasser und Grundwasser (Kap. 7.4.3, S. 62 ff): Es wird behauptet; *„Bei der Durchführung der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den Belang zu erwarten.“* Dies ist angesichts der erheblichen Neuversiegelung (s.o.) eindeutig falsch. Daran ändert auch nichts, dass aufgrund von früheren Verdichtungen

Niederschlagswasser schlechter versickert als auf unbelasteten Böden. Zudem führen die Tiefgaragen zu erheblichen Eingriffen in das Grundwasser.

Es ist nicht einmal gesichert, dass im neuen Siedlungsraum eine entsprechende Versickerung erfolgen kann: „*Zum derzeitigen Planungsstand kann noch nicht beschrieben werden, in welchem Umfang tatsächliche Versickerungen möglich sind oder Einleitungen in Kanäle erfolgen müssen.*“ (S. 62). Damit verfehlt die Planung jegliche Vorgaben, die sich die Stadt eigentlich selbst auferlegt hat (Schwammstadt...). Entgegen den Behauptungen finden im Stadtpark keine Verbesserungen statt (sondern Verschlechterungen), zudem auch hier noch umfangreiche neue Voll- und Teilversiegelungen geplant sind (s.o.).

Zum Schutzgut Oberflächengewässer (Kap. 7.4.4, S. 66 ff): s.o.

Zum Schutzgut Luft (Kap. 7.4.5, S. 68): Es ist nicht nachvollziehbar, dass angesichts des neu entstehenden Stadtviertels (Geschossfläche > 130.000 m<sup>2</sup>!) mit den damit verbundenen Emissionen (Heizen, KfZ-Verkehr, Tiefgaragen usw.) lediglich vernachlässigbare betriebsbedingte Auswirkungen prognostiziert werden.

Eine gravierende Luftbelastung resultiert auch aus der erheblichen Eingrenzung der Frischluftschneise durch die zahlreichen neuen massiven Wohnblöcke (s.o.), die jedoch völlig ignoriert wird.

Zum Schutzgut Klima (Kap. 7.4.6, S. 69 ff): Die Auswirkungen werden als unerheblich eingestuft. Dies ist angesichts der großflächigen Neubebauung, verbunden mit umfangreichen Neuversiegelungen, und der Tatsache, dass eine wichtiges Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet im Stadtgebiet verloren geht und eine wichtige Frischluftschneise, die von Süden in Richtung Zentrum verläuft, durch die massiven Wohnblöcke (bis 38,5 m hoch) unterbrochen wird, eindeutig falsch.

Die Aussage auf S. 70, dass bei Nichtdurchführung der Planung sich natürlicherweise entwickelnde Gehölze und Bäume negative Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion und die Kaltluftströmung und somit auf das Schutzgut Klima haben würden, ist hinsichtlich der Vermittlung falscher Fakten kaum mehr zu überbieten. Die hinlänglich nachgewiesenen positiven Auswirkungen von Baumbeständen und Wald auf das Lokalklima werden einfach ignoriert und sogar noch als problematisch eingestuft. Die Neupflanzungen im Stadtpark werden dann anschließend jedoch als besonders positiv für das Schutzgut dargestellt. Besser kann sich ein Gutachter gar nicht selbst widersprechen.

Die Gutachter behaupten sogar (S. 72), dass durch die Verwendung heller Optik (in Bereichen von Neubebauung und Neuversiegelung!) die Erwärmung im Plangebiet reduziert würde, sich dies positiv auf das lokale Stadtklima auswirken würde und dies ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel sei. Ein weiteres anschauliches Beispiel für Extrem-Greenwashing und Falschinformationen.

Zum Schutzgut Pflanzen (Kap. 7.4.7, S. 73 ff): Entgegen den Behauptungen sind die Ruderalfluren und Offenlandbrachen nicht artenarm, sondern artenreich. Offensichtlich wurden zahlreiche Pflanzenarten – die durch Naturschutzverbände in umfangreichen Listen (v.a. 2013-2019) dokumentiert wurden – nicht aufgenommen. Dies ist wiederum als Versuch zu werten, den Planzustand mit möglichst wenigen Wertepunkten nach dem Leipziger Modell zu versehen.

Der Sukzessionscharakter der Offenland- und zunehmend entstehenden Halboffenlandstrukturen ist besonders wertgebend (wie diese bei Brachen häufig der Fall ist). Dieser Charakter geht bei der Umwandlung der Brache in einen intensiv genutzten und gepflegten Stadtteilpark weitgehend verloren. Damit verbunden ist zwangsläufig eine deutliche Verarmung der floristischen Vielfalt (die in einem solch intensiv genutzten Areal auch nicht durch das beste Pflegeregime aufgefangen

werden kann). Die angestrebte Extensivnutzung kann nur eine Wunschvorstellung bleiben. Es wird auch nicht möglich sein, einzelne Gehölzflächen o.ä. dieser intensiven Nutzung zu entziehen. Entgegen der Behauptung der Gutachter ist die aktuelle Vorbelastung (auch bereits vor der derzeitigen Einzäunung aufgrund der Absiedelung der Zauneidechse und Wechselkröte) demgegenüber relativ gering.

Ein großer Teil der artenreichen Brache geht durch den Neubau des Stadtteilparks vollständig verloren. Somit ist die Aussage auf S. 76 *„Während der eigentlichen Bauphase sind mit der Realisierung des Stadtquartiers folglich nur geringfügige Auswirkungen auf Pflanzen zu erwarten.“* unzutreffend.

Auch auf der Fläche des Stadtteilparks kommt es entgegen den Behauptungen zu gravierenden Veränderungen des Vegetationsbestandes. Der wertgebende Ruderalcharakter mit den kleinräumig variierenden Vegetationsgesellschaften geht in starkem Maße verloren. Es entsteht ein floristisch verarmter, intensiv genutzter Stadtteilpark (s.o.). Dies betrifft auch die planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen, die auch durch Wege usw. zerschnitten und tangiert werden (s.o.).

Die Baum- und sonstigen Gehölzanpflanzungen entlang von neuen Straßen, Wegen und Plätzen – A<sub>UB</sub> 1 – 4 stellen keine Ausgleichs-, sondern typische Gestaltungsmaßnahmen dar (s.o.).

Bzgl. der Maßnahme A<sub>UB</sub>8 ist zu konstatieren, dass sich im Stadtteilpark bzgl. des Schutzgutes Pflanzen eine deutliche Abwertung erfolgt (trotz diverser Pflanzen, Grüneinsaatens usw.). Die Ausgleichsflächen für den Bau des City-Tunnels dienen gemäß Planfeststellung ausschließlich den Belangen des Naturschutzes, weshalb eine Übernutzung dieser Flächen für die Zwecke der Naherholung/Freizeitnutzung nicht zulässig ist (s.o.).

Zum Schutzgut Tiere (Kap. 7.4.8, S. 81 ff): Bzgl. der europäisch geschützten Arten s. Anmerkungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Gutachter verkennen in starkem Maße die sehr hohe faunistische Bedeutung der Brache. Die Aussage auf S. 83 *„Auf den ruderalisierten Offenflächen sowie den eingestreuten Gehölzbeständen ist ausschließlich mit einem Vorkommen ubiquitärer, störungsunempfindlicher Arten zu rechnen, da durch die innerstädtische Lage und das Begängnis der Flächen von einem erhöhten Störpotenzial auszugehen ist.“* ist eindeutig falsch.

Abgesehen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien wurden seitens des Vorhabensträgers keine Kartierungen durchgeführt bzw. beauftragt. Somit ist das faunistische Arteninventar nur sehr unvollständig erfasst worden. Es ist davon auszugehen, dass die Brache für die Blauflügelige Ödlandschrecke und die Blauflügelige Sandschrecke von sehr hoher Bedeutung ist (Vorkommen der beiden Arten werden immerhin für möglich erachtet). Jedoch auch weitere wertgebende Heuschreckenarten sind entgegen den Behauptungen zu erwarten (z.B. Dornschröcken, Verkannter Grashüpfer). Nachweise liegen auch für die Gottesanbeterin und das Weinhähnchen vor. Bekannt ist, dass die Brache des Bayerischen Bahnhofs für zahlreiche Wildbienenarten eine sehr hohe Bedeutung hat (der NaBu hat unserer Kenntnis nach z.B. Erfassungen zu Wildbienen durchgeführt). Dies wird jedoch ignoriert. Auch bzgl. weiterer Tiergruppen wie z.B. Spinnen, Tagfalter oder Laufkäfer sind zahlreiche wertgebende Arten zu erwarten. Insgesamt wird die Wertigkeit der Fauna auf der Brache deutlich unterschätzt. Die Aussage auf S. 86 *„Das im Plangebiet vorkommende faunistische Artenspektrum setzt sich aus Sicht der national geschützten Arten (besonderer Artenschutz) vorwiegend aus*

*ubiquitären Arten zusammen.*“ ist falsch.

Durch die Umsetzung der Planung gehen die brachentypischen wertgebenden Tierarten nahezu vollständig verloren, im Bereich der Neubebauung durch direkte Flächeninanspruchnahme, im entstehenden Stadtteilpark durch die Umgestaltung der Brache mit den maßgeblichen Habitaten für xerophile und thermophile Arten (Rohbodenstandorte, lückige Vegetationsbereiche usw.) zu einem intensiv genutzten Park, der solche Brachenstadien nicht mehr zulässt und zudem durch neue Wege zerschnitten wird. Diese Konfliktsituation verkennen die Gutachter völlig.

Insgesamt ist das Schutzgut Fauna im Rahmen der Eingriffsregelung nicht adäquat abgehandelt, so dass die Privilegierung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG (Beschränkung des zu untersuchenden Artenspektrums auf die europäisch geschützten Arten) nicht mehr greift.

Zum Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild (Kap. 7.4.10, S. 97 ff): Die Aussage auf S.97, die Durchführung der Planung habe positive Auswirkungen auf dieses Schutzgut, ist nicht nachvollziehbar und auch falsch. Die große Brache hat – wie auch andere Brachen in der Stadt (z.B. die Brache in Plagwitz an der Antonienbrücke) - eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Sie wird bzw. wurde (Teile sind für die Absiedelung der Zauneidechse und Wechselkröte aktuell abgezäunt) von vielen Bürgerinnen und Bürgern, die im Umfeld leben, zum Spaziergehen und zur Erholung genutzt. Zu berücksichtigen ist auch der hoch zu bewertende umweltpädagogische Aspekt. Hier können v.a. Kinder (noch) Naturerfahrungen machen (Beobachtungen interessanter wildlebender Tiere und Pflanzen). Die Frequentierung des Geländes ist bzw. war relativ gering. Brachen (die im Stadtbild mehr und mehr verloren gehen) sind für die Stadt Leipzig in ihrer typischen Erscheinungsform sehr prägend und visuell sehr ansprechend (Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit!). In den letzten Jahrzehnten gab es immer wieder Vorschläge des Naturschutzes und der Bürgerschaft für ein Brachenkonzept und einen umfassenden Schutz der wichtigen Brachen in Leipzig, wozu auch der Bayerische Bahnhof immer zählte. Leider wurde ein solches Brachenkonzept niemals erstellt, vermutlich weil Investoreninteressen entgegenstanden, die seitens der Stadtverwaltung und –politik deutlich höher gewichtet werden als Naturschutzinteressen.

Ein großer Teil der Brache wird durch die Neubebauung vollständig zerstört; hier gibt es nach der Umsetzung der Planung kein Landschaftsbild mehr. Aber auch die Umgestaltung der Brache zu einem intensiv genutzten Stadtteilpark ist für das Landschaftsbild, wie es im BNatSchG definiert ist, insgesamt negativ.

Weitere Erläuterungen zum Schutzgut Landschaft s. weiter unten bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

### **Nähere Ausführungen zur Unterlage Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (büro knoblich 2023)**

Prinzipiell gilt für diese Unterlage das gleich wie für den Umweltbericht (s.o.).

Die Ansetzung von Wertepunkten erfolgte anhand der verbalen Einschätzungen im Umweltbericht, denen nicht gefolgt werden kann (s.o.). Insgesamt wird der Bestand der Schutzgüter deutlich unterschätzt, die Planung deutlich überschätzt. Durch die Neubebauung wird insgesamt 31,6% des Plangebietes und somit der Brache vollständig überbaut, weitere 23,7% durch Straßenverkehrsflächen.

Bzgl. des Schutzgutes Flora/Fauna wird lediglich eine Abwertung von 3.493.271 WP



(Wertepunkte) auf 2.797.235 WP berechnet (absolute Werte an Wertepunkten), obwohl wertvolle Ruderalvegetation großflächig verschwindet und nahezu alle geschützten Tierarten ihre Lebensräume verlieren, so die europäisch geschützten Arten Zauneidechse und Wechselkröte sowie nahezu sämtliche Vogelarten. Das Schutzgut heißt Flora + Fauna, d.h. die Fauna ist gleichermaßen zu gewichten wie die Flora und entsprechend auch zu berücksichtigen bei der Vergabe von Wertepunkten.

Die Bewertung des Landschaftsbildes ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht den realen Gegebenheiten. Im Bestand wird die Brache als Landschaftsbildeinheit Nr. 5 „Folgelandschaften ehemals devastierter Räume“ mit 45 WP bewertet (98.687 m<sup>2</sup>). Somit wird die hohe Wertigkeit der Brache auch für das Landschaftsbild verkannt (s.o.)

Ein großer Teil des Plangebietes wird als Landschaftsbildeinheit Nr. 11 „Innerstädtische, offene und geschlossene Block- und Blockrandbebauung“ mit lediglich 10 WP bewertet (34.311 m<sup>2</sup>). Diese WP-Zahl ist deutlich zu niedrig angesetzt. Eine kartografische Darstellung der genauen Abgrenzung dieser Landschaftsbildeinheit fehlt.

Der Planzustand wird hingegen deutlich überbewertet. Der entstehende Stadtteilpark wird als Landschaftsbildeinheit Nr. 6 (Parkanlagen) mit 70 WP bewertet, 25 WP mehr als die Brache. Selbst die Neubebauung, in der von dem Vorhandensein eines Landschaftsbildes eigentlich gar nicht mehr die Rede sein kann, wird deutlich höher bewertet als die Landschaftsbildeinheit 11 im Bestand.

Insgesamt wird so eine Verbesserung des Landschaftsbildes von 4.951385 WP auf 6.905690 WP berechnet bzw. hingerechnet (absolute Werte an Wertepunkten). Dies ist inakzeptabel und widerspricht bereits dem gesunden Menschenverstand.

Eine angemessene Bewertung des Landschaftsbildes nach dem „Leipziger Modell“ sähe folgendermaßen aus:

Bestand: Bewertung der Brache als Parkanlage (da das Leipziger Modell keine Brache als Landschaftsbildeinheit kennt, die Brache aber visuell dem Landschaftsbildelement Park relativ nahe kommt) + Zuschlag 10 WP Biotop-Nutzungstypen (sehr heterogener Gehölzbestand mit Sukzession und Anpflanzungen, blütenreiche Ruderalfluren) + 20% Biotopverbund (sehr prägende Sichtachse) = 96 WP, Bereich Distillery und die westliche Randbebauung als Blockrandbebauung = 10 WP;

Planung: Bewertung als Parkanlage ohne Zuschlag Biotop-Nutzungstypen + 10% Biotopverbund = 77 WP; Bewertung Neubebauung als Städtisches Großsiedlungsgebiet = 10 WP.

Bei dieser Berechnung würde die Umsetzung der Planung zu einer deutlichen Verschlechterung des Schutzgutes Landschaftsbild im Plangebiet führen, was den realen Gegebenheiten entsprechen würde.

Bei den Schutzgütern Boden, Klima und Wasser werden zwar im Vergleich Bestand / Planung gewisse Abwertungen eingeräumt (Boden: von 3.155.755 auf 2.859.800 WP; Klima: 9.521.445 auf 8.679.165 WP; Wasser: 7.144.260 auf 7.080.100 WP) (absolute Werte an Wertepunkten), diese bilden jedoch die großflächigen Überbauungen und Versiegelungen nicht adäquat ab.

Eine fachlich angemessene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung käme zu einem sehr deutlichen Minuswert an Wertepunkten. Es ist zu konstatieren, dass bei der

vorgelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine objektive Betrachtung der Konfliktsituation nicht im Ansatz versucht wurde.

Die Eignung eines ca. 11 ha großen Geländes „Westlich Lindenauer Hafen“ (derzeitige Prüfung im Amt für Umweltschutz) kann im Rahmen der Beteiligung seitens NaSa e.V. nicht beurteilt werden (s.o.). Offensichtlich falsch ist die Behauptung, es müsse von dieser Maßnahme nur ein kleiner Teil für die Kompensation für die Umsetzung des B-Plans Bayerischer Bahnhof benötigt.

### **Nähere Ausführungen zum Klimagutachten und zu Stadtklimaanalyse**

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Stadtklima sind gravierend. Die geplante Bebauung und die Festsetzungen widersprechen den Erkenntnissen und Planungshinweisen der Stadtklimaanalyse. Die Planung befindet sich an einem neuralgischen Punkt der städtischen Kaltluftentwicklung und Kaltluftversorgung. Diese Planung ist aus stadtklimatischer und klimaökologischer Sicht kategorisch abzulehnen.

Nicht nur die Stadtklimauntersuchung aber auch das für das Vorhaben erstellte Klimagutachten kommen zu gravierenden negativen Auswirkungen, die eine Umsetzung des Bebauungsplans nicht erlauben.

Verstöße gegen die Vorgaben der Stadtklimaanalyse durch den Bebauungsplan Bayerischen Bahnhof: Die Leipziger Klimaanalyse – Phase II Erweiterung der Planungshinweiskarte (2021) stellt diverse Maßnahmenkarten für das Stadtklima bereit. Für den Bayerischen Bahnhof ergeben sich folgende Vorgaben aus den Maßnahmenkarten:

Die Karte „Stadtklimaanalyse Leipzig Stadtklimatische Sanierungsbereiche und Besonders schützenswerte Grünflächen“ ebenso wie die Maßnahmenkarte M 14 weisen die gesamte Brache des Bayerischen Bahnhofs als „besonders schützenswerte Grünfläche“ aus. Der Geltungsbereich ist vollständig mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit als Grün- und Freifläche ausgewiesen. Dazu heißt es: „Eine sehr hohe Schutzwürdigkeit besitzen Grünflächen, die im Kaltluftprozessraum die Funktionen der primären Leitbahn, des flächenhaften Kaltluftabflusses oder des Entstehungsgebietes übernehmen oder sonstige Flächen im Prozessraum mit Nähe zum Sanierungsgebiet oder zu vulnerablen Gruppen (250 m am Tag, 100 m in der Nacht). Für die Situation am Tag können sie dazu beitragen (in 250 m erreichbar), die Bevölkerung in Leipzig mit ausreichend Grünflächen zu versorgen und dienen zur Erholung. Dem Schutz und Erhalt dieser Grünflächen sollte eine sehr hohe Priorität beigemessen werden und grundsätzlich eine Bebauung ausgeschlossen werden.“

Die Karte der Stadtklimauntersuchung zum „Kaltlufthaushalt“ weist die offenen Flächen des Bayerischen Bahnhofs in ihrer Gesamtheit als eine Kaltluftleitbahn 1. Ordnung und eine primäre Leitbahn und Kaltluftentstehungsfläche aus. Es sind genau diese Flächen prioritär zu erhalten und nicht zu bebauen sind. So werden das Kaltluftentstehungsgebiet, die primäre Leitbahn und der flächenhafte Kaltluftabfluss gemäß Stadtklimaanalyse als sehr hoch schutzwürdig eingestuft.

Der Kaltlufthaushalt wird durch das Vorhaben empfindlich verändert.

In der Karte Potenzialprüfung Entsiegelung M04 werden die Siedlungsbereiche des klimatischen Sanierungsbereiches, die neben der thermischen Belastung auch einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, ausgewiesen. Westlich und östlich des Geltungsbereiches liegen bezüglich thermischer Belastung und Versiegelungsgrad sehr ungünstige und ungünstige Sanierungsbereiche, die entsprechend eine hohe

Empfindlichkeit bezüglich weiterer klimatischer Belastungen aufweisen.

Die Maßnahmenkarte M05 „Durchgrünung“ weist thermisch sehr ungünstige und ungünstige Bereiche zwischen Schenkendorfstraße und Shakespearestraße angrenzend an den Geltungsbereich aus. Diese Bereiche sind für eine erhöhte Durchgrünung vorgesehen. Die Situation wird durch die geplante Bebauung im Stadtquartier Lößniger Straße nun weiter verschärft statt durch Durchgrünung verbessert, wie die Stadtklimaanalyse in dieser Maßnahmenkarte vorgibt.

Die Maßnahmenkarte M09 „Austauschbarrieren vermeiden“ weist den Bayerischen Bahnhof als Kaltluftbahn erster Ordnung aus und legt den Schutz von Grün- und Freiflächen auf dem Bayerischen Bahnhof fest, die alle wesentliche Funktionen im Kaltluftprozessraum übernehmen. Austauschbarrieren sind hier unbedingt zu vermeiden. Für diese Flächen in Siedlungsbereichen ist die bestehende Durchlüftung zu erhalten und ggf. zu verbessern.

Die Karte M11 weist explizit auf die thermische Belastung in den angrenzenden Siedlungsbereichen des Bayerischen Bahnhofs hin. Bei den Wohngebieten an der Kohlenstraße handelt es sich um thermisch ungünstige Flächen bzw. Kippflächen. Hier ist gemäß Stadtklimaanalyse die Mehrfachbelastung zu reduzieren und nicht wie nun mit dem Bebauungsplan geplant zu verschärfen.

Bewertung der Ergebnisse des Klimagutachtens zum Bebauungsplan: Da die Stadtklimauntersuchung eine Bebauung innerhalb der prioritären Leitbahn ausschließt, das Vorhaben also nicht erlaubt, wurde von der Stadt ein Klimagutachten, das anscheinend die klimaökologische Verträglichkeit trotz der offensichtlichen klimaökologischen negativen Auswirkungen beweisen soll, in Auftrag gegeben.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird behauptet, das Klimagutachten habe klimaoptimierende Maßnahmen entwickelt, die im Bebauungsplan festgesetzt worden seien und zur „Beibehaltung der Ventilationsbahn“ begründen. Dies ist falsch.

Es geht hier nicht um eine Ventilationsbahn, sondern um eine prioritäre Kaltluftleitbahn 1. Ordnung, die großflächig überbaut wird und die selbstverständlich auf Grund der großflächigen Blockbebauung, die die Kaltluftleitbahn an der Kurt-Eisner-Straße von einer Breite von 550 m auf eine Breite von 100 m also auf weniger als ein Fünftel verringert, nicht in vollem Umfang und nicht in ihrer jetzigen Funktion beibehalten werden kann.

Zudem werden wie unten detailliert aufgeführt, die Klimaoptimierungsmaßnahmen z.T. gar nicht bzw. unvollständig im Bebauungsplan festgesetzt.

Aber auch die Simulationen im Klimagutachten, die Ist- und Planzustand bezüglich Kaltabflüssen, Durchlüftung, Windkomfort und bioklimatischer Belastung bewerten sollen, weisen grundsätzliche Mängel auf.

Es werden drei Simulationen vorgenommen. + KLAM\_21 [28] zur Simulation der Kaltluftabflüsse, + ANSYS CFX [29] zur Abbildung der Durchlüftung und des Windkomforts, + Envi-met [30] zur Bewertung und Optimierung der bioklimatischen Belastung.

In das Simulationsmodell für die Prognose der Kaltluftabflüsse geht die Landbedeckung ein. Hier werden mehrere fehlerhafte Annahmen bezüglich der Landbedeckung getroffen, die zu einer Verzerrung der Ergebnisse zugunsten des Planzustandes führen.

Die Innenhöfe sind lediglich mit 70 % Grünflächen festgesetzt, werden aber in der Modellierung mit 80 % Grünanteil angesetzt.

Die geplanten Blöcke gehen im Gegensatz zur umgebenden Bebauung (Siedlung dicht) als locker bebaut (Siedlung locker) in die Berechnung ein, obwohl die zugrundeliegende Grundflächenzahl (Versiegelungsgrad) von 0,7 bis 0,8 für urbane Gebiete genau der Umgebung entspricht. Die Zahl der Vollgeschosse liegt mit 6 bis 12 und einer Höhe der baulichen Anlagen mit 16,0 bis 38,5 m über der Geschosshöhe in der Umgebung.

Trotz dieser Fehlannahmen kommt auch das Klimagutachten zu weitreichenden negativ zu bewertenden Auswirkungen bezüglich der Abweichung der Kaltluft-Abflussvolumina zwischen Ist- und Planzustand. Diese sind gemäß VDI-Richtlinien 3787 Blatt 5 [4] erreicht, wenn die Abweichungen mehr als 10 % betragen. In der Kohlenstraße erreicht die Abnahme des Kaltluftabflusses 30 %, in der Arthur-Hofmannstraße liegt sie mit 37 % noch darüber und auch in der Winscheidstraße werden 11 % weniger Kaltluftabflussvolumina festgestellt. 10 % weniger Kaltluftabflussmengen und damit weitreichend negativ zu bewertende Auswirkungen werden auch in der Karl-Liebknechtstraße und in der Bernhard-Göringstraße erreicht.

Das Klimagutachten im O-Ton: „Es wird deutlich, dass sich in unmittelbarer leeseitiger Lage zum Bebauungsgebiet, besonders im Bereich nördlich bis westlich des Stadtquartiers Lößniger Straße, eine gemäß VDI 3787 Blatt 5 [4] als wesentlich zu bezeichnende Kaltluftvolumenabnahme während extremer austauscharmer Sommerwetterlagen einstellt. Diese erstreckt sich im Westen ca. bis zur Karl-Liebknecht-Straße und umfasst in Richtung Norden einen kleiner werdenden Radius von Gebäuden bis kurz hinter die Bernhard-Göring-Straße und dem Beginn der Windmühlenstraße. Diese hohen prozentualen Auswirkungen von mehr als 10 % im Vergleich zum IST-Zustand in den westlich angrenzenden Stadtgebieten sind auf die Hinderniswirkung der geplanten Gebäude in direkter Wirkungsrichtung der Kaltluftströmung sowie auf die im PLAN-Zustand deutlich größere räumliche Entfernung der bestehenden Areale zu großflächigen kaltluftproduzierenden Flächen zurückzuführen.“

„Im Stadtquartier Lößniger Straße selbst reduziert sich im Vergleich zum IST-Zustand (unbebautes Freifeld) infolge der neuen Bebauung der Kaltluftvolumenstrom in hohem Maße. Infolgedessen kann die leeseitig, d.h. die westlich und nordwestlich hinter dem Stadtquartier Lößniger Straße, gelegene Blockbebauung, bis zu einem Radius von 570 m weniger von Kaltluft durchströmt werden. In diesem von Westen nach Norden enger werdenden Radius, der sich von der Karl-Liebknecht-Straße bis zum Beginn der Windmühlenstraße erstreckt, ist infolge der Bebauung des Stadtraumes Bayerischer Bahnhof mit prozentual hohen Auswirkungen in Bezug auf den nächtlichen Kaltluftvolumenstrom zu rechnen. (...)“

Abschließend wird dann aber behauptet, die starken Abnahmen des Kaltluftvolumenstroms gingen gar nicht allein auf die Bebauung im Stadtquartier Lößniger Straße zurück, sondern auch auf die anderen im Umfeld des Bayerischen Bahnhofs geplanten bzw. in Bau befindlichen Bebauungen. Diese Bebauungen sind aber natürlich vollständig bei einer Klimaanalyse zu berücksichtigen. Sie befinden sich teilweise im Innenbereich und unterliegen daher nach Auffassung des Stadtplanungsamtes nicht der Eingriffsregelung. Sie haben aber alle klimaökologische Auswirkungen, die in diesem Klimagutachten zu betrachten sind.

Es wird weiterhin ausgeführt, es sei außerdem neben der Kaltluftströmung auch die Kaltlufthöhe zu betrachten und hier gleiche sich der Planzustand dem Ist-Zustand im

Laufe der Nacht an, es komme nur zu einer Verzögerung der Kaltluftentwicklung, schon 1 Stunde vor Sonnenaufgang sei die Kaltfluthöhe die Gleiche wie im Ist-Zustand.

Hier wird offensichtlich versucht, die dokumentierten eindeutig gravierenden negativen Auswirkungen gemäß VDI-Richtlinie zu relativieren.

Des Weiteren operiert das Klimagutachten mit der physiologisch äquivalenten Temperatur PET, um die Aufenthaltsqualität im Freien zu bewerten. Für die PET wird die Beschattung durch den Baumbestand als sehr wesentlich angenommen.

Fälschlicherweise wird von einer deutlich stärkeren Baumbepflanzung im Bereich der Parkanlage im Planzustand ausgegangen. In diesem Bereich bestehen aber bereits flächendeckend Ausgleichsmaßnahmenflächen, die für die Bahn eingerichtet wurden (siehe lila gestrichelt umrahmte Flächen). Diese Neuanpflanzungen als Ausgleich für den Citytunnel sind zwar zu einem Drittel eingegangen, sind aber grundsätzlich dem Ist-Zustand zuzuordnen, da sie in jedem Fall gepflegt und wiederhergestellt werden müssen. Die jetzige Planung sieht im Gegenteil sogar eine Überplanung von etwa 1.410 m<sup>2</sup> Gehölzflächen und 3.725 m<sup>2</sup> Wiesenflächen in diesem Bereich vor.

Die Aussage des Klimagutachtens, dass auf Grund der stärkeren Baumbepflanzung im Bereich des Stadtparks die PET im Plangebiet deutlich absinkt, kann daher nicht bestätigt werden.

Das Klimagutachten gibt bezüglich des PET negative Auswirkungen für die Innenhöfe an:

„In den geschlossenen Innenhöfen des alten Masterplanentwurfs (Stand 02.07.2020) des Stadtquartiers Lößniger Straße ergeben sich relativ hohe PET-Werte im Vergleich zur Umgebung. Hauptursächlich sind die fehlende Durchlüftung infolge der geschlossenen Blockstruktur sowie ein unausgeglichenes Verhältnis zwischen verdunstungskühlenden Grünflächen und wärmespeichernden Fassadenflächen. Die PET am Tag nimmt in geschlossenen Innenhöfen während extremer Sommerwetterlagen Maximalwerte deutlich über den charakteristischen Temperaturen einer extremen Wärmebelastung an.“

Für diese negativen Auswirkungen auf die PET (Thermisches Wohlbefinden) für die Innenhöfe sollen klimaoptimierende Festsetzungen für eine Minimierung sorgen. Diese im Klimagutachten vorgeschlagenen Maßnahmen werden jedoch wie unten aufgeführt zum Teil gar nicht bzw. lediglich unvollständig festgesetzt.

Im Klimagutachten wird außerdem der Windkomfort bewertet. Bewertet wird damit die Beeinträchtigung durch Turbulenzen bzw. die Überschreitungshäufigkeit von Böengeschwindigkeiten für verschiedenen Kategorien. Da in großen und zentralen Bereiche der geplanten Parkanlage zukünftig der Grenzwert von 6 m/s für die Kategorie A während mindestens 5 % des Jahres überschritten wird, und damit entsprechend der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGBN) diese Fläche als Parkanlage, Warte- und Ruhebereich, Außengastronomie und für Spielplätze nicht zulässig ist, ist die Nutzung dieser Fläche als „Parkanlage“ und als Außenbereich der KITA sowie als Sportbereich in Kombination mit der geplanten Bebauung abzulehnen.

Im zusammenfassenden Kapitel der klimaökologischen Auswirkungen widerspricht sich das Klimagutachten selbst. Die negativen Auswirkungen der Reduzierung der Kaltluftvolumenströme mit gemäß VDI-Richtlinie gravierenden Auswirkungen von weniger Kaltluft bis zu einem Radius von 570 m werden zwar genannt, sind aber

angeblich dadurch ausgeglichen, dass sich nach einer Verzögerung bis zum Sonnenaufgang die Kaltluftmächtigkeiten des Ist-Zustandes fast wieder vollständig ausgebildet haben.

Darüber hinaus wird behauptet, die Anordnung der öffentlichen Flächen entspreche im Wesentlichen den Empfehlungen hinsichtlich des Windkomforts der DGNB. Obwohl 2 Seiten zuvor die gravierenden Grenzwertüberschreitungen der Böengeschwindigkeiten in großen Teilen der Parkanlage dokumentiert wurden. Für den Außenbereich der KITA seien lediglich windabschirmende Maßnahmen zu empfehlen. Diese werden dann aber im Bebauungsplan gar nicht festgesetzt. Diese Missachtung der Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bei der Flächenzuordnung für Parkfläche, Sportfläche und KITA sind nicht hinnehmbar.

Es wurde bereits nachgewiesen und dargelegt, dass das Klimagutachten bezüglich mehrerer Kriterien eine fehlerhafte und geschönte Bewertung der klimaökologischen Auswirkungen im Planzustand vorgenommen hat. Dennoch kommt das Klimagutachten selbst zu einer negativen Bewertung der Planung und zu erforderlichen klimaoptimierenden Maßnahmen.

Diese laut Klimagutachten erforderliche Festsetzungen klimaoptimierender Maßnahmen wurden jedoch nur unvollständig umgesetzt.

Dies wird im Folgenden für die vorgesehenen Maßnahmen dargelegt: Die Forderung des Klimagutachtens einer Fassadenbegrünung auf mindestens 20 % der Fassaden wurde nicht umgesetzt, in den Festsetzungen findet sich lediglich eine allgemeine Festsetzung von Begrünung an Fassadenflächen ab 2 m ohne Fenstern, "wenn Brandschutz und Denkmalschutz nicht dagegenstehen." Die Blocköffnung von 5 x 5 m im Klimagutachten, wurde unvollständig umgesetzt (5 x 4 m in der Festsetzung). Helle Fassaden als grundsätzliche Vorgabe im Klimagutachten wurde nicht festgesetzt, stattdessen in den Festsetzungen sind nur 80 % der Fassaden hell zu gestalten. Laut Klimagutachten sollen Blockinnenhöfe zu 80 % begrünt werden, in den Festsetzungen werden nur 70 % Begrünung festgelegt (in der Festsetzung nicht umgesetzt).

Laut Klimagutachten sind 15 % der Dächer intensiv zu begrünen, 65% extensiv, 80 % Dachbegrünung dürfen nicht unterschritten werden. In der Festsetzung heißt es dann: „Die Flächen zu 11.7.2 sind nur insoweit zu begrünen, wie dies mit der Festsetzung Nr. 8 (Nutzung erneuerbarer Energien) und mit Brandabschnitten vereinbar ist.“ Und zu den intensiv begrünt Flächen heißt es: „bis zu 25 % dieser Flächen können für die Anlage von Dachterrassen und Wegen verwendet werden.“ D.h. auch diese Maßnahmen des Klimagutachtens wurden nicht vollständig festgesetzt. Die Vorgabe des Klimagutachtens von mindestens 20 % Gehölzüberstand in den Innenhöfen wurde nicht festgesetzt.

Ebenfalls nicht festgesetzt wurde diese Vorgabe des Klimagutachtens: Der Quartiersplatz wird als großflächige, begrünte Versickerungsmulde mit hohem Baumbestand und einem Wasserspiel gestaltet, sodass die Wärmebelastung im Quartier mithilfe von Verdunstungskühlung und dauerhafter Verschattung reduziert wird.

Abschließend wird noch einmal betont, dass die Planung nachweislich sowohl auf der Grundlage der Stadtklimauntersuchung, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine sehr hohe Schutzwürdigkeit der Grün- und Freifläche und eine prioritäre Kaltluftleitbahn verortet und eine Vermeidung von Abflusshindernissen und

die Freihaltung von Bebauung vorgibt, als auch auf der Grundlage des Klimagutachtens, das bezüglich der Abweichung der Kaltluft-Abflussvolumina durch das Bauvorhaben gemäß VDI-Richtlinien 3787 Blatt 5 [4] zu weitreichenden negativ zu bewertenden Auswirkungen kommt, und ebenso gravierende negative Auswirkungen bezüglich des thermischen Empfindens und des Windkomforts konstatiert, die gemäß DGNB eine Nutzung der Parkanlage, der Kita-Außenfläche und der Sportfläche aus klimaökologischen Gründen nicht erlaubt, abzulehnen bzw. unzulässig ist.

Die Umsetzung dieses Vorhabens in Zeiten des Klimanotstands widerspricht allen städtischen Konzepten, Vorgaben und dem Klimanotstand!

### **Nähere Ausführungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Büro bioplan Juli 2023)**

Es handelt sich bei diesem Fachbeitrag mittlerweile um die 2. Überarbeitung.

Eine Erfassung der Zauneidechse an lediglich 3 Terminen im Sommer (2019) ist methodisch unzureichend (Kap. 4.3, S. 18). Standard sind mindestens 5 Begehungen, von denen mindestens eine im September zur Erfassung von Schlüpflingen zu erfolgen hat. Somit ist eine deutliche Untererfassung zu konstatieren.

In der Tabelle 1 (S. 20) sind 4 Begehungstermine aufgelistet. Alle Begehungen erfolgten im Juli und August; Monate, die für eine Zauneidechsenerfassung ungünstig sind. Der wichtigste Erfassungsmonat ist der Mai, je nach Jahreswitterung auch Ende April. In diesem Zeitraum sind die Tiere besonders aktiv und können gut erfasst werden (Aufwärmphasen, Balz, Eiablageaktivitäten). Das Auslassen des Monats Mai bei einer Zauneidechsenkartierung stellt einen schwerwiegenden methodischen Fehler dar. Insgesamt wird jedoch im Gutachten eine hohe Besiedlungsdichte der Zauneidechse konstatiert. Dem kann grundsätzlich zugestimmt werden. Ein Individuenbestand von ca. 540 Tieren auf den Flächen 5+6, 5b und 5a, wie er im Gutachten berechnet wird, ist angesichts einer sehr guten Eignung des Gesamtareals mit einer Gesamtgröße von > 13 ha zu gering bemessen. Dem entspricht auch das Ergebnis des bereits erfolgten Abfangs der Zauneidechsen auf dem Baugebiet der Stadtbau-AG (Fläche 2 des Gesamtareals) an der Kohlenstraße. Angesichts der deutlichen methodischen Defizite bei der Erfassung ist die Ansetzung eines Korrekturfaktors allerdings schwierig. Gemäß LANA und anderer methodischer Standards sollte eine Ersatzfläche mindestens so groß sein wie die abzusiedelnde Fläche. Da davon auszugehen ist, dass die gesamte lokale Population im B-Plan-Geltungsbereich verschwinden wird, wäre eine Kompensationsfläche von > 13 ha notwendig. Die Ersatzfläche am Hainer See (sofern überhaupt anrechenbar, weitere Ausführungen hierzu s.u.) ist somit deutlich zu klein.

Eine Wechselkrötenkartierung – insbesondere auf diesem Gelände – ist nicht mit festen Erfassungsterminen leistbar. Kartierdurchgänge müssen spontan an relativ warmen Frühjahrsabenden und –nächten erfolgen, wenn es vorher ergiebiger geregnet hat. Ein Erfassungsversuch am 11. Juni mit der Witterung „wolkenlos“ ist z.B. sinnlos.

Bzgl. der Avifauna werden 25 Vogelarten angegeben (Erfassung 2019), davon 20 mit Brutstatus.

Der Neuntöter wurde entgegen den Aussagen im Gutachten auf der Brache festgestellt, auch nach 2015. Ausreichend ruhige Gehölzbereiche finden sich in

mehreren Teilbereichen des Geländes, die nur von relativ wenigen Spaziergängern frequentiert werden.

Der Wendehals wird in Kap. 6.4 zwar nicht aufgeführt, dann aber in Kap. 8 berücksichtigt.

Die Bedeutung der Brache als Jagdhabitat von Fledermäusen wird als eher gering eingestuft, da rel. wenige Rufnachweise erfolgt sind (S. 40). Auf der Brache selbst sind die Quartiermöglichkeiten limitiert, dem kann zugestimmt werden. Für die über Rufnachweise nachgewiesenen Vorkommen (auch die im angrenzenden Siedlungsraum) – mögen sie auch tatsächlich weniger individuenreich sein - stellt die Brache jedoch sicherlich ein wichtiges Jagdrevier dar, da im Umfeld keine ähnlich insektenreichen Gebiete zu finden sind. Die Brache ist somit als essenziell für die Gesamthabitate der nachgewiesenen Fledermäuse zu bewerten. Zu berücksichtigen ist zudem, dass einige Fledermausarten nur geringe Rufreichweiten haben und somit schwer nachweisbar sind. Methoden, die solche Arten nachweisen können – v.a. Netzfänge – wurden jedoch nicht durchgeführt. Somit ist von einem Erfassungsdefizit auszugehen. Die Konfliktsituation wurde nicht adäquat abgebildet. Entgegen den Gutachterbehauptungen ist nicht ausgeschlossen, dass verbotstatbeständige Verluste essenzieller Nahrungshabitate eintreten.

In der Konfliktanalyse – Abprüfung der Verbotstatbestände – wird bzgl. der Wechselkröte richtigerweise davon ausgegangen, dass die lokale Population durch die Umsetzung des B-Plans vollständig ausgelöscht wird. Umgesiedelt werden soll die lokale Population weit außerhalb der Stadt auf eine Landzunge am Hainer See (6,8 ha große Fläche auf einer Landzunge), wo für die Art geeignete Gewässer und Landlebensräume hergerichtet wurden. Es ist nicht akzeptabel, dass die Stadt Leipzig eine ihrer allerletzten Populationen dieser vom Aussterben bedrohten Art aus der Stadt vertreibt. Das Vermeidungsverbot wurde missachtet (s.o.). Mehrere Naturschutzverbände hatten für das Gesamtareal des Bayerischen Bahnhofs ein integriertes ökologisches Konzept für das Areal gefordert, was jedoch völlig ignoriert wurde. Über ein integriertes ökologisches Konzept hätten Habitate auch für die Wechselkröte und Zauneidechse erhalten und entwickelt (CEF-Maßnahmen im direkten räumlichen Kontext) werden können. Neben dem Vermeidungsgebot sind auch CEF-Maßnahmen zwingend zu entwickeln und festzusetzen (CEF vor FCS!), wenn dies möglich ist.

Die Umsiedlung einer Wechselkrötenpopulation ist bekanntermaßen sehr schwierig und es gibt kaum erfolgreiche Dokumentationen solcher Projekte. Auch für diesen Umsiedlungsversuch ist es höchst fraglich, ob er gelingen kann (auch wenn zu konstatieren ist, dass das vom Büro RANA erarbeitete Konzept angesichts der vorgegebenen Rahmenbedingungen fachlich gut ist). Daher hätte alles daran gesetzt werden müssen, eine Wechselkrötenpopulation im Areal des Bayerischen Bahnhofs zu erhalten (ökologisches Gesamtkonzept), um den artenschutzrechtlichen Erfordernissen zu entsprechen.

Der Abfang der Wechselkröte ist laut Umsiedlungskonzept nicht für das gesamte B-Plangebiet vorgesehen. Der Teilbereich 5a ist offensichtlich nicht für einen Abfang vorgesehen. Dies stellt ein gravierendes Manko dar, da hier zahlreiche Fundpunkte für die Wechselkröte vorliegen. Da insgesamt davon auszugehen ist, dass die lokale Gesamtpopulation vernichtet wird, sind hier artenschutzrechtlich relevante Tötungen zu prognostizieren.

Die Umsiedlungsfläche auf der Landzunge im Hainer See (Maßnahmenfläche BUWOG; Abb. 44 S. 43 des Gutachtens) wird laut Gutachten bereits seit 2020 als



Offenland mit einzelnen Gehölzstrukturen entwickelt. Mehrere Kleingewässer wurden bereits angelegt, die grundsätzlich als Reproduktionsgewässer für die Wechselkröte geeignet sind.

Es ist jedoch fraglich, ob die BUWOG-Maßnahmenfläche grundsätzlich als FCS-Maßnahmenfläche anerkannt werden kann, da die Gewässer bereits vorhanden sind. Für die Anlage gab es kein naturschutzrechtliches Verfahren (eine Anerkennung müsste im Rahmen des B-Planverfahrens inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Einbeziehung der anerkannten Naturschutzvereinigungen geklärt werden, und zwar vor der Umsetzung!).

Einige angelegte Kleingewässer für die Wechselkröte befinden sich außerhalb der BUWOG-Maßnahmenfläche. Hier ist eine rechtliche Sicherung des Erhalts offensichtlich ungeklärt.

Die Zauneidechse wird gemäß Umsiedlungskonzept lediglich auf einer Teilfläche abgefangen (s. S. 3 Umsiedlungskonzept, hochfrequent).

Aber auch auf den sonstigen Bereichen des B-Plangebietes sind die Zauneidechsen betroffen durch die Umgestaltungsmaßnahmen zu einem intensiv genutzten Stadtteilpark, durch den Neubau von Wegen und Plätzen und durch die zukünftige intensive Nutzung der Bewohnerinnen und Bewohner. Es ist davon auszugehen, dass die lokale Population auf dem Gesamtgebiet zusammenbrechen wird. Damit einhergehend erfolgt ein Verlust aller Fortpflanzungs- und Ruhestätten im B-Plangebiet. Für die Tiere des Bereichs im B-Plangebiet, auf dem kein Abfang erfolgt, ist somit keine Kompensation vorgesehen!

Wir weisen darauf hin, dass südlich des Portikus im Februar 2023 illegal flächige Gehölzbestände gerodet wurden, die wichtige Habitatrequisiten für die Zauneidechse darstellten (mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde, s.o.). Zu einem früheren Zeitpunkt (unbekannt) wurden bereits weitere Gehölzflächen gerodet. Dies hat dazu geführt, dass sich die Populationsdichte in diesem Teilbereich südlich des Portikus bereits verringert hat. Somit ist insgesamt festzustellen, dass das Ergebnis des zukünftigen Abfangs nur noch wenig mit dem tatsächlichen Individuenbestand auf dem B-Plangebiet (lokale Population wird vollkommen ausgelöscht) korreliert.

Die FCS-Maßnahmenfläche für die Zauneidechse ist identisch mit der für die Wechselkröte. Somit gilt zunächst in rechtlicher Hinsicht prinzipiell das gleiche wie für die Wechselkröte (s.o.). Die Maßnahmenfläche ist jedoch auch fachlich ungeeignet und zudem viel zu klein (s.o., erforderlich wären > 13 ha Neuschaffung Habitatfläche). Ältere Luftbilder aus Google Earth Pro (2009, 2015, 2018) zeigen, dass bereits seit Entstehen dieser Landzunge ein Offenlandcharakter mit vereinzelt Gehölzgruppen bestanden hat, d.h. die Fläche ist ohnehin als sehr gut geeignetes Zauneidechsenhabitat zu bewerten. Zauneidechsenkartierungen nach methodischen Standards haben vor 2020 offensichtlich nicht stattgefunden. Angesichts der Struktur der Fläche und der Tatsache, dass in nahezu allen Braunkohlefolgelandschaften die Offenflächen sehr schnell von der Zauneidechse besiedelt werden, ist davon auszugehen, dass bereits vor 2020 hier eine vermutlich auch individuenreiche Zauneidechsenpopulation vorkam. Eine Optimierung der Fläche mit Habitatrequisiten wie Steinhaufen, Sandlinsen usw. kann den Wert einer bereits strukturell sehr gut geeigneten Habitatfläche nur unwesentlich verbessern. Im Falle einer Einsetzung von Zauneidechsen aus einer anderen Population besteht immer die Gefahr, dass Krankheiten eingeschleppt werden und dass durch die plötzlich neu auftretenden Individuen Konkurrenzsituationen auftreten, die sich negativ auf die Bestandsstruktur auswirken. Die FCS-Maßnahme am Hainer See für

die Zauneidechse ist somit insgesamt abzulehnen!

Bzgl. der Vogelarten verkennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, dass (neben der Komplettüberbauung von Habitaten) ein sehr intensiv genutzter Stadtteilpark entsteht, in dem Vögel kaum noch ausreichend störungsarme Bereiche zur Brut und Nahrungsaufnahme finden können. Es ist davon auszugehen, dass die meisten Vogelreviere verloren gehen werden, wobei dies alle Vogelarten betrifft, auch die sog. Ubiquisten, die zwar zumeist störungsunempfindlicher sind als andere Arten, jedoch eine solche Störungskulisse, wie sie entstehen wird, nicht mehr tolerieren werden können.

Dies betrifft auch häufigere Arten wie Fitis, Nachtigall, Zilpzalp, Buchfink, Star, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und Stieglitz.

Selbst bei den häufigen und störungsempfindlichen Arten wie Blaumeise, Kohlmeise und Amsel ist angesichts der zu erwartenden Eingriffe und Störungen eine Abnahme der Siedlungsdichte zu erwarten. Jeder Revierverlust ist als Verbotstatbestand zu werten (Reviere = Fortpflanzungsstätte)!

Die Dorngrasmücke findet auf der locker mit Gehölzen bestandenen Brache – die auch störungsarme Bereiche aufweist - sehr gute Habitatbedingungen vor. Bei Umsetzung der Planung geht dieser Charakter weitgehend verloren, so dass die Lebensraumeignung vollkommen verloren geht. Es ist ein Verbotstatbestand zu konstatieren.

Der Gelbspötter ist eine gehölzbrütende Art, die in Leipzig immer seltener wird. Die Art wird bei Umsetzung der Planung verschwinden. Der schlechte Erhaltungszustand der Art im Stadtgebiet Leipzig wird sich weiter verschlechtern. Die Behauptung im artenschutzfachlichen Gutachten, der Gelbspötter könne auch bei Umsetzung der Planung weiterhin im B-Planumgriff leben, entbehrt jeglicher Fachlichkeit. Es ist ein Verbotstatbestand zu konstatieren.

Betroffen sind nicht nur die auf dem B-Plangebiet brütenden Vögel, sondern auch die, die die Brache als Nahrungshabitat nutzen, jedoch außerhalb brüten. Die Brache ist für diese Arten als essenziell notwendiges Nahrungshabitat zu betrachten und somit in den direkten Kontext zu den Fortpflanzungsstätten zu stellen (verbotstatbeständlicher Verlust von Fortpflanzungsstätten aufgrund des Verlustes der Nahrungsflächen). Dies betrifft Arten wie den Buntspecht und den Grünspecht, für die das artenschutzrechtliche Gutachten eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit fälschlicherweise ignoriert.

Fachlich nicht belastbar sind auch die Aussagen im Gutachten, die Dachbegrünungen könnten wichtige Funktionen als Nahrungshabitat für Brutvögel übernehmen. Dafür fehlen eindeutig die wissenschaftlichen Nachweise.

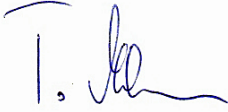
Der Haussperling wird zwar vermutlich im neu entstehenden Stadtteilpark als Art verbleiben, es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Revieranzahl deutlich verringern wird, da die für die Art wichtigen „unaufgeräumten“ Bereiche, Sandbadeplätze usw. deutlich verringern. In intensiv genutzten Stadtteilparks ist der Haussperling i.d.R. eine eher seltene Vogelart. Somit sind auch hier Verbotstatbestände zu konstatieren.

Für den Wendehals prognostiziert der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zwar richtigerweise einen Verlust der Lebensstätte, die Annahme, die Art könne sich auf der FCS-Maßnahmenfläche für Zauneidechse und Wechselkröte ansiedeln, ist indes rein spekulativ.

Die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für den B-Plan nicht möglich, da die Bebauung nicht im öffentlichen Interesse ist, sondern lediglich im wirtschaftlichen Interesse von Immobiliengesellschaften, die über die Bebauung wirtschaftlichen Profit schöpfen. Im öffentlichen Interesse ist bzw. wäre der Erhalt dieser artenreichen Brache.

Insgesamt sind sowohl die Planung als auch die Planunterlagen zum B-Plan Nr. 397.1 „Stadtraum Bayerischer Bahnhof – Stadtquartier Lößniger Straße“ grundlegend zu überarbeiten, so dass den Belangen von Naturschutz und Klimaschutz Rechnung getragen wird. Bitte übersenden Sie uns fristgerecht ein Abwägungsprotokoll nach der Befassung mit den in dieser Stellungnahme von uns vorgetragenen Argumenten.

Mit freundlichen Grüßen



T. Mehnert

Vorsitzender