

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 437 "Wohnen am Klucksgraben"**

### **Wir lehnen den Bebauungsplan ab.**

#### Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zu wesentlichen Beschlüssen der Stadt

Der Bebauungsplan Klucksgraben widerspricht dem erklärten Ziel der Stadt, nicht auf die grüne Wiese, sondern im Sinne der doppelten Innenverdichtung versiegelte bzw. überformte und bereits städtisch geprägte Bereiche für die Neubebauung zu nutzen. Er widerspricht dem Landschaftsplan und den Zielen des Umweltschutzes (siehe Begründung zum Bebauungsplan u.a. S. 28 f („Schutzgut Fläche“)).

Nun werden zwei rechtskräftige, aber aus gutem Grund nie bzw. nur zu einem kleinen Teil umgesetzte Bebauungspläne (Nr. 132.1 „Erweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung“ und Nr. 132.2 „Rehbacher Straße“) genutzt, um insgesamt über 10 ha Grünland am äußersten Stadtrand vollständig zu versiegeln und über 15 ha Grünfläche in Anspruch zu nehmen (Geltungsbereich insgesamt 26,6 ha), das bedeutet eine vollständige Zerstörung von Boden, Vegetation und Lebensräumen gefährdeter und geschützter Tierarten (Neuntöter, Mäusebussard, Gelbspötter, Grauammer und Zauneidechse u.a.) sowie der Flächen für Erholungsnutzung.

Zudem ist das städtebauliche Konzept in keiner Weise zeitgemäß, wie dies im Planungsanlass (Seite 7 der Begründung) behauptet wird: "Ausgehend vom anhaltenden Wachstum der Stadt Leipzig i. V. m. der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Bauland, sollen die brachliegenden Baulandpotentiale mit Wohnungsbau zeitgemäß hier vorrangig in Form von individuellem Wohnungsbau (Einfamilienhäuser, Reihen- und Kettenhäuser) sowie einem Anteil an Mehrfamilienhäusern (MFH) entwickelt werden."

Angesichts des vorgegebenen Flächensparziels (aktueller Flächenverbrauch in Deutschland täglich 55 ha - bis 2030 sollen es 30 ha pro Tag werden) hat die Stadt 2021 die Netto-Null-Versiegelung bis 2030 beschlossen. Nun sollen auf der „grünen Wiese“ über 10 ha neu versiegelt werden, ohne dass ein Quadratmeter entsiegelt wird, die Inanspruchnahme betrifft gemäß Umweltbericht einen hochwertigen Boden (Bodenqualitätsstufe 4). Insgesamt ist die Inanspruchnahme von mehr als 15 ha Offenland Gegenstand des Bebauungsplans. Und dies durch flächenverbrauchende Einfamilien-, Reihen- und Kettenhäuser. Zeitgemäße Stadtentwicklungskonzepte sehen anders aus.

### **Angesichts der Verluste an Grünflächen und angesichts des Grünflächenverbrauchs von 8 km<sup>2</sup> in Leipzig in den letzten 6 Jahren kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.**

Correctiv hat durch die Auswertung von Satellitenbildern ermittelt, dass in Leipzig in der Zeit von 2018 bis 2024 acht Quadratkilometer Grünfläche, die ungefähr ca. 1.120 Fußballfeldern entsprechen, verloren gegangen sind d.h. überbaut wurden.

(<https://correctiv.org/aktuelles/2024/10/01/zwischen-asphalt-und-beton-versiegelung-deutscher-staedte-nimmt-zu/>). Die Stadt selbst führt keine Statistik der Grünflächen der Stadt, sie erfasst lediglich den Verlust von öffentlichen Grünflächen! Und kommt daher auf vergleichsweise verschwindend geringe Verlustzahlen (120 ha seit 2014 immerhin). Nicht erfasst werden alle Grünlandflächen, Brachflächen, Wald- und Baumbestände außerhalb von öffentlichen Parkanlagen. Deren Verluste betragen mehr als das 10fache der offiziellen Statistik. Diese Flächenverluste schlagen sich nicht nur in Biodiversitätsverlusten nieder, sondern auch in deutlichen Temperaturerhöhungen. Und das vor dem Hintergrund zunehmender Hitze und Dürre!

Es ergibt sich eine direkte Auswirkung auf die Gesundheit der Bevölkerung durch höhere Temperaturen und den Verlust von Erholungsflächen u.a..

Mittlerweile und angesichts von Klimawandel und Biodiversitätskrise gibt es andere Lösungen: - doppelte Innenverdichtung - Mehrgeschosswohnungen - Interkommunale Wohnraumkonzepte, - kooperative Wohnbauflächenkonzepte und interkommunale Wohnvereinbarungen.

Diese Alternativen mit identischer Zielerreichung sind im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung hinsichtlich der Umweltbelange und der Artenschutzbelange zu prüfen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (dazugehörige Anlage) sind die „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ zu prüfen. Das Bundesverwaltungsgericht hat 2011 die Einbeziehung „vernünftiger Alternativen“ für die Bauleitplanung abgeleitet (7 B19.10).

In der sogenannten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Grünordnungsplan), die gemäß § 15 ff Bundesnaturschutzgesetz vorgeschrieben ist, wurde durch die Einbeziehung eines bestehenden Waldes für alle Schutzgüter eine Verbesserung des Zustands durch diesen neuen Bebauungsplan gegenüber den alten Plänen errechnet. *"Die höhere Bewertung des Planungszustandes bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 437 ist in erster Linie auf die Festsetzung des Waldes zurückzuführen. Der Wald wird in fast allen Schutzgütern höher bewertet als das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünland mit Gehölzgruppen."* (Begründung zum Bebauungsplan "Am Klucksgraben"). Der Wald besteht aber bereits und kann nicht gegenüber dem nicht umgesetzten Zielzustand des Bebauungsplans als Aufwertung angerechnet werden. Lediglich durch die Einbeziehung des Waldes wird eine Überkompensation errechnet (die real nicht besteht).

In der Begründung heißt es weiter: *"Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 437 keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht werden. Zudem werden keine Eingriffe in Bereichen ermöglicht, in denen auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne bisher keine Eingriffe zulässig waren."* Dies ist unzulässig, da der Wald bereits vorhanden ist und keine Maßnahmenumsetzung erfordert bzw. keine Aufwertung des Bestandes ermöglicht. **Durch die Einbeziehung des vorhandenen Waldbestandes in den Geltungsbereich wird die Bilanz unzulässiger Weise bei der Berechnung mit dem Leipziger Modell künstlich aufgewertet, obwohl keine Aufwertung zu verzeichnen ist.**

**Der Wald ist zudem negativ vom Bauvorhaben betroffen** durch Barriereeffekte, Verlärmung, Verlust von Nahrungsflächen verschiedener Tierarten, zusätzliche Beeinträchtigungen von Arten durch Katzen und Hunde, sowie Beunruhigung durch Spaziergänger. Beeinträchtigungen, die weder im Umweltbericht noch im Grünordnungsplan berücksichtigt werden. 2.160 m<sup>2</sup> des Waldes werden zudem für die Baumaßnahme gerodet.

Im Auslegungsbeschluss wurde in der Klimawirkungsprüfung für den Bebauungsplan angekreuzt: "mindert die Auswirkungen des Klimawandels" - "Entsiegelung"/ Regenwassermanagement". Das kann angesichts von über 10 ha Versiegelung und ohne Entsiegelung, des Verlustes von Wald und der Inanspruchnahme von insgesamt ca. 15 ha Offenland nur als grobe Desinformation bezeichnet werden.

Laut Eingriffs-Ausgleichsbilanz gehen auf die Einbeziehung des bestehenden Waldes in den Geltungsbereich allein 4.683.536 Punkte zurück. Es liegt nahe, dass ein Kompensationsdefizit bestünde, wenn der bestehende Wald - wie es rechtskonform wäre - nicht in die Bilanz einbezogen würde (jetziger Bebauungsplan: 10.030.134 Wertpunkte, alter Stand Bebauungspläne: 8.454.949 Wertpunkte). Die gigantischen Ergebnisse an Wertpunkten für Flächen, die zu mehr als einem Drittel versiegelt und in z.T. naturfremde Gärten umgewandelt werden, ist ohnehin höchst erstaunlich und weist auf die Rechenakrobatik hin, die im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durch das Leipziger Modell ermöglicht wird.

Die alten Bebauungspläne wurden zudem unter vollständig anderen Prämissen, vor dem Klimanotstand, vor dem Landschaftsplan (2013) und vor der Stadtklimauntersuchung (2022), genehmigt. Dennoch wird dieser veraltete und unzeitgemäße Standard als Grundlage angesetzt. Es sind aktuelle Klima- und Biodiversitätsstandards zugrunde zu legen, um diesen Bebauungsplan, der wie gesagt den Beschlüssen der Stadt zur doppelten Innenverdichtung und dem Beschluss zur Reduzierung des Flächenverbrauchs widerspricht, anzupassen.

Und die Stadt hat die Planung der beiden alten Bebauungspläne zusätzlich als Ist-Zustand und Bestand zugrunde gelegt. Der Ist-Zustand und Ausgangszustand ist aber wesentlich wertvoller, hier liegt noch eine ungestörte und artenreiche Brache vor. Die Bebauung wurde nicht umgesetzt.

Darüber hinaus ist das gesamte Verfahren fraglich: Bebauungspläne können lediglich aufgehoben oder geändert, nicht aber einfach als genehmigt vorausgesetzt und dann neu überplant werden, und dies dann ohne Berücksichtigung einer Beurteilung der Konflikte und Auswirkungen gemäß BauGB und UVPG. Der Bebauungsplan oder die Bebauungspläne wären zunächst aufzuheben oder sie müssten ein Änderungsverfahren durchlaufen. Nur so wäre eine transparente Bauleitplanung gewährleistet (siehe „Rechtslage zu funktionslos gewordenen Bebauungsplänen“ WD 7 - 3000 - 144/19).

Ein weiterer Kritikpunkt betrifft die Bearbeitung der Artenschutzbelange, die hier am Stadtrand von besonderer Bedeutung sind. Die Fläche, die bebaut werden soll, wird zurzeit beweidet. Es kommen dort einige bedeutsame, gefährdete und geschützte Arten vor: z.B. Grauammer, Neuntöter, Mäusebussard, Gelbspötter, Zauneidechse und Wildbienen.

Besonders besorgniserregend sind die geplanten Maßnahmen für die Zauneidechse. So ist das Absammeln und Vergrämen vor Baubeginn geplant. Vor dem Hintergrund der vollständigen Beräumung auf dem Bayerischen Bahnhof (diesbezüglich wurde von der Initiative Stadtnatur eine Fachaufsichtsbeschwerde bei der LDS beantragt, die dort zurzeit bearbeitet wird) ist die Zauneidechsenmaßnahme in der geplanten Weise nicht rechtskonform umzusetzen.

Eine Vorab-Zerstörung der Vegetation ist nicht durch § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG abgedeckt. Damit ergibt sich ein weiteres artenschutzrechtliches Prüfungserfordernis und das Erfordernis einer neuen Strategie der fach- und rechtskonformen Bewältigung der Artenschutzbelange für die Zauneidechse (einschließlich Vermeidung der Inanspruchnahme der Habitate).

Die gesamten Artenschutzmaßnahmen finden sich außerdem nicht in den Festsetzungen zum Bebauungsplan! Sie werden damit gar nicht rechtlich abgesichert! Weder im Grünordnungsplan noch im Artenschutzfachbeitrag finden sich Maßnahmenblätter für die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

### **Die artenschutzrechtliche Prüfung ist inakzeptabel.**

Vorab ist festzustellen, dass die Kartierung mit einer genauen Verortung der Brutvogelreviere, die wesentlich für die artenschutzrechtliche Prüfung ist, nicht im Rahmen der Beteiligung zur Verfügung gestellt wurde [Bebauungsplan Nr. 437 "Wohnen am Klucksgraben", Leipzig-Südwest | Beteiligungsportal Stadt Leipzig](#). Die Abschätzung der Betroffenheit ist von der Entfernung des Reviermittelpunktes zum Vorhaben abhängig und daher nur auf der Grundlage der Revierkartierung ermittelbar. Während Zauneidechsen und Fledermausnachweise dokumentiert sind, fehlt die kartografische Darstellung der Reviere der Brutvögel. Damit ist Beurteilungsgrundlage bezüglich des Vorhabens im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung unvollständig. Die Betroffenheit der Reviere (und zusätzlicher Reviere außerhalb des Plangebietes) kann nicht zweifelsfrei nachvollzogen werden, dies betrifft zum Beispiel auch die drei Reviere der Grauammer.

Es finden sich zahlreiche Belege für Defizite bzgl. der Beachtung der Biologie der Arten und des Artenschutzrechts.

Ein Störungsverbot scheint für die Gutachter für Vögel grundsätzlich ausgeschlossen zu sein. In der Konfliktanalyse der Brutvögel werden die Vögel als „hochmobile Artengruppe“ bezeichnet und es wird fabuliert, dass Vögel Hindernisse „leicht überfliegen und außerhalb der Brutzeit Gefahren flexibel ausweichen können.“ Auf dieser völlig unsubstantiierten Grundlage wird das Störungsverbot grundsätzlich verneint.

Im Geltungsbereich kommen aber zahlreiche störungssensible Arten vor, die sowohl größere Effektdistanzen aufweisen, die im Geltungsbereich unterschritten werden, als auch lärmempfindlich sind.

Folgende artenschutzrechtliche Belange werden nicht erkannt bzw. falsch definiert und ausgelegt:

- der ganzjährige Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht beachtet (Zerstörungsverbot für mehrere Arten einschlägig, z.B. Feldlerche)

- für die Feldlerche wird eine Fluchtdistanz von 20 m als relevant erachtet und keine artenschutzrechtliche Betroffenheit erkannt. Anscheinend sind die ökologischen Ansprüche der Art (Meideverhalten gegenüber vertikalen Strukturen, Effektdistanzen von 500 m u.a.) überhaupt nicht bekannt (zumindest werden sie systematisch ignoriert). Eine Brut im Geltungsbereich und im Umfeld des Bebauungsplans ist im Planzustand ausgeschlossen. Die Art verliert prognostisch ihre beiden Reviere.

- nicht nur das Nest ist Fortpflanzungs- und Ruhestätte, sondern auch der Baum als Neststandort. Zudem ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte ganzjährig geschützt. Auch für den Gelbspötter wird lediglich die Fluchtdistanz berücksichtigt, obwohl dann im Weiteren eine Brut innerhalb der Effektdistanz ausgeschlossen wird. Es wird aber nicht erkannt, dass daher eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Gelbspötters verloren geht (Störungs- und Zerstörungsverbot). Der Wald ist weniger als 100 m breit, die Effektdistanz des Gelbspötters beträgt 200 m.

- im Artenformblatt für den Gelbspötter wird auf Seite 53 richtigerweise ein Störungstatbestand bejaht, dieser dann aber vermeintlich durch eine Bauzeitenregelung vermieden. Die Störung durch Unterschreitung der Effektdistanz besteht jedoch nicht nur bau, sondern auch betriebsbedingt.

- Von den 3 festgestellten Grauammerrevieren wird im Artenschutzfachbeitrag lediglich für ein Revier der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch Überbauung festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass das Grauammerrevier im Hutewald erhalten bleiben kann. Dies ist jedoch auf Grund der zu prognostizierenden Störungen, die vom Bebauungsplan ausgehen, nicht zu konstatieren. Die Grauammer weist ebenfalls eine Effektdistanz von 200 m auf. Sie ist außerdem keine Art des Waldes, sondern eine Art des Offenlandes, das hier verloren geht.

Unklar bleibt in welcher Entfernung zum Vorhaben sich das Revier der dritten Grauammer im Untersuchungsraum befindet.

Zudem ergibt sich eine Diskrepanz zwischen den Aussagen des Grünordnungsplans und des Artenschutzfachbeitrags. Während im Grünordnungsplan von der Betroffenheit von 2 Brutpaaren ausgegangen wird und im Artenschutzfachbeitrag von nur einem Brutpaar, verweist der Grünordnungsplan auf eine CEF-Maßnahme von 5 ha (VA2) und nicht wie der Artenschutzfachbeitrag auf die geplante FCS-Maßnahme (FCS 1), die nur 2 ha umfassen soll. Der Grünordnungsplan hat einen Stand vom 3.2.2025. Der Artenschutzfachbeitrag ist aus dem Jahr 2018.

**Diese Widersprüche stehen einer fachgerechten Abwägung und einer fachgerechten Öffentlichkeitsbeteiligung entgegen.**

- **die Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 BNatSchG werden nicht geprüft.** Für ein Bauvorhaben mit Einfamilien-, Reihen- und Kettenhäusern auf der grünen Wiese kann das überwiegende öffentliche Interesse nicht angenommen werden. Im Gegenteil: Das überwiegende öffentliche Interesse besteht in der Netto-Null-Versiegelung (Klimaschutz), in der Freihaltung von Grünland (Klimaschutz) und dem Schutz der Biodiversität. Auch im Rahmen einer Alternativenprüfung ist im Ausnahmeverfahren das Vorhaben wie geplant nicht zu favorisieren, d.h. **die Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist auf Grund fehlender Ausnahmevoraussetzungen nicht möglich.** Auch die Befreiung auf Grund besonderer Härte nach § 67 BNatSchG kann für dieses Wohnprojekt nicht zur Anwendung kommen.

- der Verlust des Horstes des Mäusebussards am Waldrand soll durch Ersatzhorste im Abstand zu Siedlung und Straße von nur 100 m kompensiert werden. Der Mäusebussard hält jedoch eine Fluchtdistanz von 200 m ein. Der Wald ist lediglich 100 m breit. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Mäusebussards geht somit dauerhaft verloren (Verbotstatbestand).

Besonders beunruhigend sind die Hinweise im Artenschutzfachbeitrag bezüglich möglicher Gehölzentnahmen. (z.B. Seite 36 „die Art verliert bei der Entfernung einzelner Gehölze ihr eigentliches Revier nicht.“ „Flächige Eingriffe in den Wald sind zum gegenwärtigen Planungsstand nicht vorgesehen“.) Es sind mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Waldrodung geplant. Diese werden hier offensichtlich nicht entsprechend berücksichtigt.

Die Formulierungen suggerieren aber auch spätere Gehölzrodungen, die sich der Vorhabenträger möglicherweise offenhalten möchte. Derartige Formulierungen („zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht geplant“) sind unzulässig und beeinträchtigen die Belastbarkeit der Unterlage. Bei Unsicherheiten bzgl. der späteren Eingriffe ist ein worst-case-Szenario anzusetzen. Dies ist hier offensichtlich nicht erfolgt.

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für den Neuntöter durch den Verlust von insgesamt vier Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet und am Waldrand werden nicht erkannt. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG sind einschlägig. Die Effektdistanz des Neuntöters beträgt nicht 20 m, sondern 200 m. Auf Grund der dauerhaften Lärmemission und optischen Störungen aus dem Siedlungsgebiet muss eine Aufgabe des Brutstandortes angenommen werden. Zur Übertragbarkeit der Arbeitshilfe Lärm und Straßenverkehr für andere Vorhaben siehe Schmoll A. (2010) [91 104 Schmoll.indd](#).

- die Waldohreule hat eine Effektdistanz von 500 m und ist lärmempfindlich (Garniel et al. 2010). Es ist ein Revierverlust zu prognostizieren. Der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist einschlägig.

**Die genannten Verstöße gegen das Artenschutzrecht und die zahlreichen verbleibenden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Artenschutzfachbeitrag sollen hier exemplarisch die grundsätzlich fehlerhafte artenschutzrechtliche Prüfung dokumentieren. Die Mängel können im Rahmen einer Stellungnahme nicht gänzlich aufgearbeitet werden. Die Unterlage ist komplett zurückzuweisen und fachliche und artenschutzrechtlich zu überarbeiten.**

Es ist zu klären, ob die untere Naturschutzbehörde diese äußerst defizitäre Unterlage geprüft hat. Denn sie dürfte aufgrund der Mangelhaftigkeit nicht Gegenstand eines Beteiligungsverfahrens sein.

Die vorgelegten Unterlagen einschließlich Umweltprüfung können auch nicht den Anforderungen einer UVP genügen. Die UVP-Pflicht wird auf S. 26 der Begründung zum Bebauungsplan korrekt

hergeleitet und bejaht. Im Weiteren wird jedoch entgegen den Vorgaben des UVPG keine Auswirkungsprognose durchgeführt, die die Inanspruchnahme durch Siedlungen und Verkehrsfläche auf mehr als 15 ha bezüglich der Umweltbelange des UVPG untersucht.

Schutzgut „Fläche“: es wird zwar zunächst festgestellt, dass die Planung den Zielen des Umweltschutzes entgegensteht, dann aber wird auf die rechtskräftigen B-Pläne 132.1 und 132.2 verwiesen und eine fachgerechte Auseinandersetzung mit den Auswirkungen gemäß UVPG erfolgt nicht. Dies ist nicht zulässig. Für die beiden Pläne wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die alten Bebauungspläne und Ihre Festsetzungen sind nicht mehr funktional und damit faktisch aufgehoben. Für eine Neuplanung im vorgesehenen Umfang ist, wie auf Seite 26 richtig festgestellt, eine UVP erforderlich. Die Auswirkungsprognose des Umweltberichtes ist abzulehnen. Sie ist nicht UVPG-konform.

Gleiches gilt für die Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen in Kapitel 7.4. Alle Umweltauswirkungen (Boden/Wasser/Klima/Luft/Pflanzen und Tiere) werden mit Verweis auf die alten Bebauungspläne negiert.

**Die rechtlichen Anforderungen des UVPG werden nicht erfüllt.**