

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 468 „Gerichtsweg/Täubchenweg“

Wir lehnen den Bebauungsplan ab, da er sowohl gegen das Artenschutzrecht, das Naturschutzrecht, das Baurecht, das Abwägungsgebot als auch gegen weitere wichtige Beschlüsse, Pläne und Konzepte der Stadt verstößt.

Wir fordern den Erhalt der Grünfläche (Teil A).

Nur so kann dieser Bebauungsplan den Vorgaben der städtischen Konzepte und Beschlüsse zum Klimanotstand, zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, den Anforderungen des Landschaftsplans und der Stadtklimaanalyse gerecht werden. Und dabei geht es um nichts weniger als den Gesundheitsschutz der Bevölkerung in Reudnitz und in Leipzig.

Für den Bebauungsplan wird die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a hergeleitet. Dies ist nicht zulässig, da die Voraussetzungen des § 13a Nr. 1 BauGB nicht eingehalten werden. Bei der Entscheidung über die Art des Verfahrens ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche entscheidend. Der vorliegende Plan liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 381 Perthestraße, der nördlich angrenzend bereits umgesetzt wurde. Gemäß § 13a BauGB Nr. 1 sind angrenzende Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. In der Begründung wird lediglich die Grundfläche des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 468 berücksichtigt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen, ebenso Garagen und Stellplätze. Entsprechend der Tabelle Versiegelungsbilanz ergibt sich damit eine Gesamtgrundfläche von 16.100 m² und nicht wie in Anhang V (Flächenkalkulation) angegeben von 12.930 m². Bei der erforderlichen Berücksichtigung der angrenzenden Grundfläche des bereits umgesetzten Bebauungsplans Perthestraße, der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurde und mitzurechnen ist, ergibt sich eine Grundfläche von überschlägigen (GRZ 0,8, Geltungsbereich 7.500 m²) zusätzlichen ca. 6.000 m² und damit eine Gesamtgrundfläche von ca. 22.100 m².

Damit entfallen die Voraussetzungen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1. (maximale Grundfläche 20.000 m²). Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 sind ebenfalls nicht gegeben, da zunächst - wie in der Begründung im Umweltbericht richtig dargelegt - das Schutzgut Tiere erheblich beeinträchtigt wird, und darüber hinaus auch die weiteren Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild erhebliche Beeinträchtigungen durch die Überbauung der Grünfläche Ecke Gerichtsweg/Ecke Täubchenweg erfahren. Dies ist u.a. der umfangreichen zusätzlichen Versiegelung und den damit verbundenen Aufheizungen, dem Verlust von Frischluft- und Kaltluftentwicklung, der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der Bodenfunktionen geschuldet. Die Versiegelungsbilanz kommt hier zu einer fehlerhaften Aufstellung auf Grund

fehlender Berücksichtigung von Tiefgaragen, Wegen, Terrassen und Stellplätzen und der fehlenden Berücksichtigung von wasserdurchlässigen Flächen im Ist-Zustand.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für das Bauvorhaben nicht anzuwenden.

Die Eingriffsregelung ist anzuwenden:

Entsprechend ist auch die Eingriffsregelung entgegen der Behauptung in der Begründung anzuwenden. Entgegen der Aussage in der Begründung beträgt die gemäß § 13a zu berücksichtigende Grundfläche mehr als 20.000 m² und es sind wie weiter unten ausführlich dargelegt erhebliche Beeinträchtigungen mit dem Bauvorhaben verbunden, so dass die Eingriffe eben nicht bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig gelten können. Der Bebauungsplan Nr. 381 Perthestraße sah lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB vor. Dies ist im gegenständlichen Bebauungsplan anders, so dass nicht von einer Zulässigkeit ausgegangen werden kann. Die Eingriffsregelung ist daher gemäß § 1a Abs.3 zu beachten. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB trifft für das Vorhaben nicht zu.

Die Eingriffsregelung gilt gemäß DeWitt et al. (2015) zudem auch bei der Bauleitplanung im beplanten und unbeplanten Innenbereich. Von der Ausgleichspflicht befreit ist nur die Überplanung des Gebietes, soweit der neue Plan nicht zusätzliche bzw. weitergehende Eingriffe zulässt. „Durch § 1a Abs. 3 BauGB wird die planende Gemeinde nicht ermächtigt, bei ihrer Abwägung den Ist-Zustand des überplanten Gebietes unberücksichtigt zu lassen.“ (DeWitt et al. 2015). Demzufolge sind die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Ausführungen zur Eingriffsregelung nicht rechtskonform, zumal bei der Betrachtung der Auswirkungen grundsätzlich der Ist-Zustand zu bewerten ist.

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist erforderlich und für eine rechtskonforme Abwicklung des Bauvorhabens zwingend durchzuführen. Sie umfasst das Vermeidungsgebot sowie ein Kompensationserfordernis.

Das Bauvorhaben widerspricht grundlegenden strategischen Zielen, Plänen und Konzepten der Stadt:

Der Bebauungsplan widerspricht entgegen der gegenteiligen Behauptung in der Begründung zum Bebauungsplan den beschlossenen **strategischen Zielen** und dem Handlungsschwerpunkt „Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität“. Es wird nachweislich zu einer Aufheizung im Bereich der Teilfläche A, zu vermehrtem Starkregen, zum Verlust von Artenvielfalt und zu einer weiteren Verschärfung der jetzt bereits schlechten Grünflächenversorgung im Umfeld kommen. Auch die Aussage, der Bebauungsplan trage zum Sofortmaßnahmenprogramm Klimanotstand 2020 (VI-A-07061-DS-10) bei, kann nur zurückgewiesen werden.

Das Vorhaben widerspricht den Vorgaben des Landschaftsplans. Im **Landschaftsplan** der Stadt Leipzig (siehe Begründung Kap. 6.1.3) ist die Entwicklung, Sicherung, Verbesserung der Aufenthalts- und Stadtbildqualität in dicht bebauten, innerstädtischen Räumen durch Erhaltung und Schaffung von begrünten Innenhöfen, Fassaden und Dächern, Einbeziehung von Fließgewässerabschnitten, Straßenbaumpflanzungen, Einbeziehung wohnungsnaher Grünflächen und

Herstellung ihrer Verbindung zu Parkanlagen und grünen Stadtplätzen, Einbindung in das Grün- und Wegesystem der Stadt festgeschrieben.

Außerdem wird in Kapitel 6.1.3 der Begründung auf folgende im Geltungsbereich relevante weitere Ziele hingewiesen:

- Erhalt von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten,
- Erhalt von Flächen mit hoher klimatischer Entlastungsfunktion,
- Erhalt von Flächen für die Grundwasserneubildung,
- Stärkung der Grünverbindungen entlang der Straßenzüge (insbesondere Gerichtsweg),
- Steigerung der Umweltqualität durch Erhöhung des Grünanteils und
- Entwicklung (Anreicherung) von Lebensräumen in bebauten Gebieten.

Die Reduzierung der Grünfläche von 6.150 m² auf 1.000 m² und der Verlust von insgesamt ca. 120 Gehölzen (eine genaue Angabe der geplanten Rodungen fehlt) führt zu einem Verlust von Frischluft- und Kaltluftentstehung, einer Reduzierung der Grundwasserneubildung, eine Schwächung der Grünverbindungen, eine Reduzierung der Umweltqualität durch eine Reduzierung des Grünanteils und einer Reduzierung von Lebensräumen. Die Neupflanzungen umfassen lediglich jeweils 24 Gehölze in den öffentlichen Grünflächen und maximal 18 Bäume innerhalb der Innenhöfe sowie maximal 8 Bäume entlang des Täubchenweges (Pflanzstreifen Täubchenweg). Eine Gegenüberstellung von Rodungen und Neupflanzungen fehlt. Es stehen der Verlust von ca. 120 Bäumen einer Neupflanzung von maximal 50 Bäumen gegenüber. Der Altbestand an Gehölzen ist zudem mit den ökologischen Leistungen von Jungpflanzen hinsichtlich Kühlung, Habitatqualität, Luftreinigung, Beschattung nicht zu vergleichen. Eine hinreichende Kompensation der Beeinträchtigungen erfolgt nicht.

In den Unterlagen wird die Anzahl der geplanten Rodungen und auch die Anzahl der Neupflanzungen nicht genannt, dies widerspricht der Verpflichtung zur Benennung und Beurteilung der Umweltauswirkungen und der Ermittlung einer adäquaten Abwägungsgrundlage.

Die Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflanzung müssen hinreichend konkret sein, damit sie umgesetzt werden können. In der vorliegenden Begründung fehlen aber die genauen Angaben dazu, welche Bäume zum Erhalt festgesetzt sind. Demnach liegt ein Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz des Verwaltungsverfahrensgesetzes vor, die zu einer Rechtswidrigkeit des betreffenden Verwaltungsaktes führen kann. Es kann auch geltend gemacht werden, dass durch die fehlende Ermittlung abwägungsrelevanter Grundlagen eine Abwägung erschwert wird. Es wird an keiner Stelle fachgerecht hergeleitet, von welcher Wertigkeit der Grünfläche auszugehen ist.

Die Planung widerspricht auch **dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept**.

Die Vorgaben sind eindeutig und werden in der Begründung zum Bebauungsplan genannt:

„Das 2018 vom Stadtrat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK) stellt ein ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept und

städtebauliches Entwicklungskonzept dar. Relevant für das Plangebiet sind insbesondere folgende Handlungsschwerpunkte aus den strategischen Zielen:

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum: Ziel ist, das Wachstum flächensparend zu gestalten, indem z.B. die Mehrfachnutzung von Gebäuden und Freiflächen gezielt ermöglicht wird und gleichzeitig das Grün- und Freiraumsystem erhalten und qualifiziert wird.
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität: Ziel ist, die Umweltqualität in Leipzig zu verbessern, indem Lärmbelastung, Schadstoffimmissionen sowie gesundheitliche Belastung durch Überwärmung reduziert und gleichzeitig Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan verursacht das Gegenteil:

Eine Mehrfachnutzung von Gebäuden statt Neubau findet nicht statt, das vorhandene Grün- und Freiraumsystem (6.100 m²) und 135 Bäume wird nicht erhalten und qualifiziert, sondern fast vollständig beseitigt. Die Lärmbelastung und Schadstoffimmissionen werden durch die Ausdehnung der Bebauung und die Öffnung einer zusätzlichen Straße sowie durch die zusätzlichen Bewohner erhöht. Die gesundheitlichen Belastungen durch Überwärmung erhöhen sich. Nachgewiesenermaßen sind die Temperaturen in bebauten Quartieren bis zu 10 Grad höher als in angrenzenden Grünflächen und Gehölzflächen.

Der Bebauungsplan widerspricht außerdem dem **Fachkonzept Freiraum und Umwelt**, das als Strategie für den Ortsteil Reudnitz-Thonberg den Abbau von stadtklimatischen Belastungen (Luft, Verkehrslärm, Stadtklima) formuliert. In der Ortsteilstrategie des Fachkonzeptes Wohnen wird Reudnitz-Thonberg der Kategorie „Urbane Gebiete II – Qualitäten erhalten und ergänzen“ zugeordnet, da das Gebiet u.a. geprägt ist durch anhaltend steigende Nachfrage sowie bestehende Verdichtungspotenziale bei gleichzeitigem Verlust von bzw. nicht ausreichend vorhandenen Freiräumen. Als Handlungsansatz zur Minderung der negativen Auswirkungen der Verdichtung ist daher eine zukünftige Bebauung in angemessener Dichte bei Erhalt von Freiräumen (Innenhöfe, Baulücken, Durchwegungen, Grünflächen) zu verfolgen. Der Bebauungsplan setzt genau das Gegenteil um, überplant Grünflächen und Durchwegungen und Baulücken. Die stadtklimatischen Belastungen erhöhen sich durch die Bebauung, zusätzlichen Verkehr und Luftbelastung.

Auch der **Stadtentwicklungsplan** gibt anderes vor, als hier umgesetzt wird:

Dort werden die Verminderung der Beeinträchtigung von Luftleitbahnen, die Schaffung von 13 m² Freiraum/Grünfläche (davon 6 m² wohnungsnah und 7 m² siedlungsnah Flächen) je Einwohner, solaroptimierte Gebäudeausrichtung, Gewährleistung des Regenwasserrückhaltes und Erstellung/Umsetzung von Energie- und Mobilitätskonzepten gefordert.

Insbesondere der Schaffung von 13 m² Grünflächen wird durch den Bebauungsplan entgegengewirkt. Durch die Überbauung der Grünfläche wird die ohnehin suboptimale Versorgung im Umfeld noch reduziert. Dadurch werden kritische Werte der Unterversorgung der Bevölkerung mit Grünflächen verfestigt und ausgebaut.

Auf Grund der fehlenden Berücksichtigung strategischer Ziele, des Landschaftsplans, des integrierten Stadtentwicklungskonzepts und der Stadtklimaanalyse, des Fachkonzeptes Freiraum und Umwelt und des Stadtentwicklungsplans sehen wir einen **Verstoß gegen § 1 Abs. 5 und 6 BauGB**. Es handelt sich um eine **Gefälligkeitsplanung, die allein dem privaten Interesse einzelner Personen dient**. Die Planung ist nicht geeignet, den Forderungen des § 1 Abs. 5 nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten, zu entsprechen.

Auswirkungsprognose im Umweltbericht

In der Begründung zum Bebauungsplan werden für das Schutzgut Tiere erhebliche Beeinträchtigungen konstatiert. Ebenfalls durch die Planung verursachte erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Klima/Luft, aber auch für Boden, Wasser und Pflanzen wurden nicht erkannt.

Im Umweltbericht zur Begründung wird Behauptung an Behauptung gereiht und die Beurteilung der Auswirkungen wird ohne inhaltliche und fachlich substantielle Herleitung grundsätzlich (bis auf Schutzgut „Tiere“) als „nicht erheblich“ beurteilt. Es fehlt durchgängig an einer fachgerechten inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, teilweise wird als Begründung einfach nur die „Lage innerhalb von Siedlungsflächen“ angeführt. Dies ist in keiner Weise zulässig.

Die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Fläche/Boden/Pflanzen/Wasser/Klima/Luft ist weder fachgerecht noch zutreffend. Die Einschätzung, es seien keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, basiert auf der fehlerhaften Annahme in der Begründung zum Bebauungsplan, „eine Ausweitung von Siedlungsflächen bzw. eine Neuinanspruchnahme von Freiraumflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist nicht Gegenstand oder Folge dieses Planes. Er wirkt dem vielmehr dadurch entgegen, dass er der Innenentwicklung dient.“ Das Gegenteil ist der Fall.

Es ergeben sich entgegen der Ausführungen in der Begründung (Umweltbericht) erhebliche Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter.

Insbesondere durch die Beseitigung der Vegetationsflächen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigung des **Schutzgutes Biotop/Pflanzen**. Fachlich zurückzuweisen sind völlig unbegründete Behauptungen, es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biodiversität im Geltungsbereich. Es entfallen umfangreiche Lebensräume insbesondere für Wirbellose, Brutvögel und Fledermäuse, die innerhalb des Wohngebietes bekanntermaßen (siehe Artenbestand vergleichbarer Wohngebiete) keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehr finden werden. Da gerade massive im gesamten Stadtgebiet Grünflächen und Habitate überbaut werden und Reviere und Habitate besetzt sind, bestehen auch keinerlei Ausweichmöglichkeiten. Damit ist die Aussage zur biologischen Vielfalt in der Begründung ad absurdum geführt. Auch bezüglich der Biotopverbundplanung kann

eine wenige Meter breite Neuanpflanzung die bestehenden Biotope mitnichten ersetzen oder gar - wie behauptet - verbessern. Eine Biotopverbundplanung betrachtet darüber hinaus die verschiedenen Artengruppen und ihre Ansprüche sehr genau. Die verlorengehenden Biotope und ihre Biotopverbundqualität werden durch die Neuanpflanzungen überhaupt nicht und auch nicht auf kleinstem Raum angemessen wiederhergestellt.

Es wird behauptet, das Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplanes sei es, durch städtebauliche Ordnung Grünflächen auch in ihrer Funktion für die Lebensraumstruktur und die Biotopverbundfunktion zu erhalten und zu stärken. Leider fehlt hier offensichtlich das Fachwissen, um Dachbegrünung, Neupflanzung und vorhandenen Baumbestand in der jeweiligen ökologischen Wertigkeit angemessen einzuordnen. Es sei den Planern empfohlen, sich in ähnlichen wie den hier geplanten Wohngebieten umzuschauen und nach den hier noch angetroffenen Arten Ausschau zu halten. Fehlanzeige. Das geplante Wohngebiet kann mitnichten den aktuellen Artenbestand aufnehmen oder entsprechende Fortpflanzungs- und Ruhestätten bereithalten. Die ökologischen Bedingungen sind nicht gegeben. Wir weisen die Ausführungen entschieden zurück.

Es sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen/Biotope/biologische Vielfalt zu konstatieren. Und dieses vor dem Hintergrund zunehmenden Artenschwundes in der Stadt und vor dem Hintergrund erklärter strategischer Ziele, diesem Artenschwund entgegenzuwirken.

Ebenfalls völlig unverständlich bleibt die Einschätzung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die lufthygienische und klimatische Situation vor Ort. Ein Blick in die aktuelle **Stadtklimaanalyse** reicht, um festzustellen, dass es sich bei der Grünfläche um eine Fläche mit hoher Klimarelevanz handelt, die laut Stadtklimaanalyse zu erhalten ist.

In der Begründung wird die alte Stadtklimaanalyse von 2019 zitiert, aber selbst diese stellt eindeutig fest, dass die temporäre Grünfläche auf dem Flurstück 279/2 der Gemarkung Reudnitz eine hohe klimaökologische Funktion erfüllt, indem sie Kaltluft für die angrenzenden Bereiche liefert. Gemäß der Stadtklimaanalyse ist sie als Grünfläche mit einer sehr hohen Kaltluftlieferung ausgewiesen. Über die Fläche werden nordwestlich gelegene Quartiere versorgt. Sie hat damit eine Bedeutung für das Klima im direkten Wohnumfeld. Gemäß der Planungshinweiskarte „Gesamtbewertung zur Stadtklimaanalyse“ sollen Räume mit einer hohen klimaökologischen Funktion mithilfe der Vernetzung, Durchströmbarkeit und ggf. der Erhöhung der Mikroklimavielfalt optimiert werden. Bauliche Eingriffe sind möglichst maßvoll zu gestalten, den Anwohnern ist eine ausreichende Grünversorgung zu gewährleisten. Negative Auswirkungen auf die Grünfläche selbst und umliegende Flächen sollen vermieden werden. Luftleitbahnen und Ventilationsbahnen sollen von Bebauung freigehalten werden.“

Dieser Auszug aus der Bestandsbewertung im Umweltbericht hindert die Planer nicht daran festzustellen, dass die lufthygienische Situation vor Ort der Umsetzung der festgesetzten baulichen Nutzung nicht entgegensteht. Obwohl die Stadtklimaanalyse dem deutlich entgegensteht und der Stadtklimaanalyse auch zu entnehmen ist, wie

drastisch sich die klimatische Situation bei der Überbauung derartiger Freiflächen durch den Anstieg von Temperaturen verändert. Die Stadtklimaanalyse warnt entschieden und zeigt auf, dass ein „weiter so“ zu sehr massiven Temperaturanstiegen in der Stadt führen wird.

Obwohl eine zusätzliche Straße für den Verkehr geöffnet wird und zusätzlicher Verkehr durch die Bebauung ausgelöst wird, wird auch eine Zunahme von Verkehrsemissionen und -immissionen verneint. Selbstverständlich müsste eine deutliche Zunahme prognostiziert werden.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind die **Versiegelungsbilanz** und der Neuversiegelungsgrad entscheidend. Die Flächenbilanz weist jedoch gravierende Fehler auf.

Aus fachlicher Sicht ist zunächst zu beanstanden, dass die Neuschaffung von Grünflächen bestehenden gewachsenen Gehölzflächen und Grünflächen mit artenreichen Ruderalfluren gleichgesetzt wird, obwohl die naturschutzfachliche und umweltfachliche Wertigkeit des Ist-Zustandes den Plan-Zustand um ein Vielfaches übersteigt. Für das Vorhaben wurde fälschlicherweise keine Eingriffsregelung vorgenommen, obwohl wie oben ausgeführt, der Ist-Zustand (d.h. die Grünfläche) bei der Überplanung zu berücksichtigen ist. Hier soll ein temporärer Park in ein Wohngebiet überführt werden, also eine drastische Intensivierung der Nutzung mit einhergehender Zerstörung der Naturhaushaltsfaktoren vorgenommen werden.

Darüber hinaus werden fälschlicherweise Flächen als unversiegelt im Planzustand

| | Bestand | | Planung | |
|---|--|-------------------|---|-------------------|
| Teilbereich 1: unversiegelte Flächen in m ² | Gehölzflächen | ca. 1.450 | öffentliche Grün- flächen | ca. 1.000 |
| | Grünfläche, Wiese, Rasen | ca. 4.700 | Flächen mit Pflanzbindung (private begrünte Flächen) | ca. 1.800 |
| Teilbereich 1: versiegelte Flä- chen in m ² | Schotterflächen, verdichtete Flä- chen | keine | | |
| | Gebäude | ca. 400 | Gebäude | ca. 3.600 |
| | Weg, Straße, be- festigt | ca. 350 | Weg, Straße, be- festigt | ca. 500 |
| Teilbereich 2: unversiegelte Flächen in m ² | Gehölzflächen | ca. 860 | öffentliche Grün- flächen | ca. 1.100 |
| | Grünfläche, Wiese, Rasen | ca. 1.200 | Flächen mit Pflanzbindung (private begrünte Flächen) | ca. 4.700 |
| Teilbereich 2: versiegelte Flä- chen in m ² | Schotterflächen, verdichtete Flä- chen | ca. 3.200 | | |
| | Gebäude | ca. 4.000 | Gebäude | ca. 6.000 |
| | Weg, Straße, be- festigt | ca. 3.300 | Weg, Straße, be- festigt | ca. 760 |
| Perthesstraße: unversiegelte Flächen in m ² | Grünfläche, Wiese, Rasen | ca. 300 | öffentliche Grün- fläche | keine |
| Perthesstraße: versiegelte Flä- chen in m ² | Weg, Straße, be- festigt | ca. 1.700 | Weg, Straße, be- festigt | ca. 2.000 |
| Summe unver- siegelte Flächen in m² | | ca. 8.510 | | ca. 8.600 |
| Summe versie- gelte Flächen in m² | | ca. 12.950 | | ca. 12.860 |

Tabelle: Versiegelungsbilanz⁸

angenommen, die unterbaut werden, so dass - wie in der Begründung zum Bebauungsplan auch ausgeführt – im Bereich der geplanten Innenhöfe die Bodenfunktionen durch die Tiefgaragen beeinträchtigt werden. Diese Flächen sind als Flächen mit Pflanzbindung in die Bilanz eingegangen. Zudem sind im Bereich der Innenhöfe (wie ebenfalls in der Begründung als Manko der Flächenbilanz aufgeführt) gemäß der Festsetzungen 4.3 und 4.4 u.a. Terrassen, Wege, Plätze, Nebenanlagen und Stellplätze vorgesehen. Die Behauptung, durch die Festsetzung 3.2 sei eine Vorgabe erfolgt, diese wasserdurchlässig zu gestalten, ist nicht gegeben. Es besteht auch die Möglichkeit, das Niederschlagswasser am Rand der Flächen zu versickern. Damit können diese auch versiegelt oder undurchlässig sein.

Während also der Planzustand schön gerechnet wurde, wird der Ist-Zustand fälschlicherweise auf 3.200 m² als versiegelt gewertet, obwohl hier lediglich wasserdurchlässige Schotterflächen vorhanden sind.

Damit verschiebt sich die Versiegelungsbilanz sehr deutlich zu Ungunsten des Planzustandes. Es liegt auch in diesem Fall keine belastbare Abwägungsgrundlage vor. **Für Schutzgut Boden und Wasser muss auf Grund der oben genannten Defizite der Versiegelungsbilanz von einer gegenüber dem Ist-Zustand zusätzlichen Versiegelung von ca. 5.000 m² durch das Bauvorhaben und damit von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden.** Und dabei sind immer noch nicht die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen berücksichtigt. Diese zusätzliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser und Boden umfasst weitere Beeinträchtigungen auf 4.550 m² im Bereich der Innenhöfe auf Grund der Unterbauung durch Tiefgaragen. In der Auswirkungsprognose für die Schutzgüter Boden und Wasser werden die zuvor in der Begründung im Umweltbericht dargelegten zusätzlichen Versiegelungen nicht berücksichtigt.

Im Gegensatz zur Behauptung im Umweltbericht, der Umweltzustand der Schutzgüter Boden und Wasser würde sich verbessern, muss von einer deutlichen Verschlechterung ausgegangen werden.

Zum Artenschutzrecht:

Die Planung wird dem speziellen Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gerecht.

Aus dem Protokoll zu einem Abstimmungstermin am 17.10.2023 ergibt sich, dass bzgl. der Artengruppe der Fledermäuse (alle Fledermausarten sind streng geschützt) eine Erfassung lediglich über eine stationäre Horchbox in lediglich einer Nacht erfolgt ist. Eine solche Methodik widerspricht allen fachlichen Standards und Anforderungen an eine solche Kartierung. Somit ist die artenschutzrechtliche Betrachtung in den Planunterlagen defizitär; die Konfliktsituation ist nicht beurteilbar.

Außerdem ergibt sich aus dem o.g. Protokoll zum Abstimmungstermin (bei dem auch der Auftragnehmer des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags anwesend war), dass keine Zauneidechsenenerfassung durchgeführt wurde (Zitat: „Zauneidechsen wurden nicht erfasst, der Untersuchungsraum bietet geringe Habitatqualität für die Zauneidechse, ist zudem isoliert.“). Wie erklärt sich dann, dass im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 26.02.2024 eine diesbezügliche Kartierung

mit 3 Begehungen angegeben wird (s.u.)? Die Begründung, die Habitatqualität sei nur gering und die Fläche sei zu isoliert, entspricht zudem nicht den realen Gegebenheiten. Innerhalb des Stadtgebietes gibt es mehrere Vorkommen auf ähnlich strukturierten Brachen.

Die Aussage gemäß o.g. Protokoll, dass Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln und Fledermäuse durch das Beseitigen von Gehölzen sowie durch Gebäudeabbruch und Gebäudesanierung im Plangebiet gefährdet sind, ist allerdings korrekt. Auch der Aussage, dass ein Ausweichen der Tiere in das Umfeld aufgrund bereits vollständig besetzter Habitate in der Umgebung nicht möglich ist, kann gefolgt werden. Hier stellt sich dann aber wiederum die Frage, warum im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 26.02.2024 ein solches Ausweichen z.T. angenommen wird? Ein Widerspruch zum Abstimmungstermin ist zu konstatieren.

In dem o.g. Protokoll werden als „Ersatzmaßnahmen“ v.a. das Anbringen von Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen vorgeschlagen. Solche Kästen können jedoch keine Wirksamkeit entfalten, wenn – wie in der vorliegenden Planung – wesentliche Habitatstrukturen (v.a. ältere Bäume, unterschiedlich strukturierte Gehölze, blüten- und somit insektenreiche Ruderalfluren und Säume) verloren gehen. D.h. das Aufhängen von Kästen ist nicht geeignet, den Verlust der betroffenen Arten zu kompensieren.

Die Prognose, dass sich auf entstehender Dachbegrünung auf bis zu 26 m hohen Gebäuden eine Population der Blauflügeligen Ödlandschrecke ausbilden kann, ist eine Hypothese, die durch bisherige wissenschaftliche Forschung nicht abgedeckt ist. Es ist hingegen zu erwarten, dass die vorhandene Population der Ödlandschrecke und zahlreicher anderer Insektenarten ausgelöscht wird. So wurde bei einer Zufallsbegehung am 20.07.2024 sogar der besonders geschützte und in Leipzig sehr seltene Schwalbenschwanz nachgewiesen.

Gleiches trifft auf die Schaffung von Sandflächen unter Dachsolaranlagen und unter Balkonen (!) als Habitate für die Larven der Ameisenjungfer zu. Solche Habitatgestaltungsvorschläge sind absurd.

In einer E-Mail vom 27.11.2023 (Absender geschwärzt, vermutet wird das Amt für Umweltschutz) wird wiederum bestätigt, dass ein Ausweichen von betroffenen Individuen der geschützten Vogelarten nicht möglich ist und dass anzupflanzenden Ersatzgehölze aufgrund ihres geringen Alters den Verlust von Brutbäumen vorgezogen oder kurzfristig nicht kompensieren kann. Daher sei davon auszugehen, dass eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG sowie FCS-Maßnahmen erforderlich seien.

Weitere Aussagen des Amtes für Umweltschutz Stellungnahme zu einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 27.11.2023 sind nicht bewertbar, da diese Fassung den Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nicht beigefügt ist.

Auch die Hinweise in einer E-Mail vom 1. Februar 2024 (Absender geschwärzt, vermutet wird das Amt für Umweltschutz) sind aufgrund des unbekanntem Bezugsgegenstands nicht bewertbar. Es stellt sich jedoch die Frage, warum hier v.a.

auf die Mönchsgrasmücke abgehoben wird, obwohl doch zahlreiche andere Vogelarten betroffen sind.

Die Aussage in der o.g. E-Mail vom 1. Februar 2024, dass aufgrund der Privilegierung des Vorhabens nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die lediglich national geschützten Arten (so die Ödlandschrecke und die Ameisenjungfer) nicht relevant seien, ist nicht korrekt, da dies nur auf unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft zutrifft (s. Wortlaut § 44 Abs. 5 BNatSchG). Der Bebauungsplan sieht jedoch keine adäquaten Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen vor (die Beeinträchtigungen sind somit vermeidbar). Daher sind prinzipiell alle national besonders und streng geschützten Arten betrachtungsrelevant.

Analysierbar ist daher insgesamt lediglich das Artenschutzgutachten (AFB) vom 26.02.2024 (Sven Reuter, Garten- und Landschaftsarchitekt):

Entgegen den Behauptungen des AFB auf S. 4 basiert die Zentrale Artdatenbank Sachsen NICHT auf systematischen Erfassungen.

In Kapitel 3.3 wird beschrieben, dass eine Erfassung der Avifauna (ab dem 1. Mai 2023) und der Fledermäuse (ab dem 14. Mai 2023) erfolgte. Zauneidechsen wurden laut tabellarischer Auflistung an 3 Begehungsterminen gesucht, was allerdings nicht dem o.g. Protokoll entspricht (s.o.). Dem kritischen Bürger kann somit durchaus die Frage aufkommen, ob hier Begehungstermine erfunden wurden (zumal sie parallel zu den Erfassungen der Avifauna angegeben werden)? Bzgl. des angegebenen Begehungstermins für die Zauneidechse am 22. Mai 2023 stellt sich zudem die Frage, ob zu dieser Uhrzeit die in Frage kommenden Flächen bereits besonnt waren, d.h. ob der Begehungszeitpunkt tauglich war. Der Begehungszeitpunkt für die Zauneidechse am 14. Mai 2023 um 20:35 ist auf alle Fälle zu spät, da die Individuen zu dieser Zeit i.d.R. nicht mehr aktiv sind und somit kaum bis gar nicht nachweisbar ist. Die Methodik der Zauneidechsenkartierung ist somit defizitär bzw. es besteht der Verdacht, dass gar keine Zauneidechsenkartierung nach Methodenstandards durchgeführt wurde.

Die Erfassungsdefizite hinsichtlich der Fledermauskartierungen an und in den Gebäuden werden im AFB zugegeben. Viele Gebäude konnten und durften nicht betreten werden (nur an einer Stelle konnte Kot gefunden werden). In einem solchen Falle müsste jedoch dann eine worst-case-Analyse erfolgen, die vermutlich zum Ergebnis hätte, dass es ein insgesamt sehr hohes Quartierangebot für Fledermäuse gibt. Eine solche Analyse ist jedoch nicht erfolgt.

In einem AFB im Rahmen eines B-Planverfahrens sind alle artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen und Gefährdungen zu analysieren und zu bewerten, die bei der Umsetzung/Realisierung der Planung zu erwarten sind.

Bzgl. Kap. 4.2.1 (Bestandssituation Fledermäuse) ist zu vermerken, dass der Einsatz einer Mini-Horchbox (Batomania) in nur einer Nacht im September, und dies auch nur in einer potenziell geeigneten Jagdschneise, nicht den Methodenstandards für diese Artengruppe entspricht (s.o.). Somit ist davon auszugehen, dass die Bestandssituation nur fragmentarisch erfasst wurde (es werden lediglich 2 Arten

benannt; wobei jedoch Potenzial für deutlich mehr Arten vorhanden ist) und jegliche weiteren Ausführungen über die zu erwartenden Beeinträchtigungen defizitär und somit hinfällig sind. Zu fordern ist daher eine erneute Kartierung der Tiergruppe der Fledermäuse nach einschlägigen Methodenstandards.

Die Gefährdungsanalyse auf S. 13 für die Fledermäuse mit der Aussage *„Da die beiden nachgewiesenen Fledermausarten urbane Lebensräume besiedeln, ist es im Zuge des Planverfahrens möglich, den nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geforderten Erhalt der ökologischen Funktion der betroffenen Habitate (Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.d. §§ 44 Abs. 1 Nr 3) im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu sichern.“* ist fachlich nicht haltbar. Abgesehen vom Erfassungsdefizit (es ist von mehr als 2 Arten auszugehen) wird ignoriert, dass die für Fledermäuse wichtigen insektenreichen Brachestadien im östlichen Teilbereich sowie die blüten- und insektenreichen Ruderalfluren im westlichen Teilgebiet (parkartige Grünfläche) nahezu vollständig beseitigt werden sollen. Auch wird nicht berücksichtigt, dass zahlreiche Quartiermöglichkeiten an und in den aktuell bestehenden Ruinen (eine Erfassung ist hier nur rudimentär erfolgt) verloren gehen.

Hinsichtlich der Darstellung der Bestandssituation der Brutvögel ist darauf hinzuweisen, dass mehrere Anwohnerinnen im westlichen Teilgebiet (Park) im Jahr 2024 mehrfach singende Nachtigallen feststellten. Die Kartierung 2023 erbrachte jedoch keinen Nachweis. Die Gehölzstrukturen im parkartigen Westteil sind als Bruthabitat der Nachtigall sehr gut geeignet und sind somit als Fortpflanzungsstätte der Nachtigall gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu betrachten.

Dass insgesamt für das Plangebiet kaum Brutnachweise erfolgen konnten (ebenfalls kaum Brutverdacht, nicht einmal für die Amsel), lässt darauf schließen, dass die Kartierintensität zu gering war. Außerdem waren große Gebäudeanteile nicht betretbar, so dass vermutlich mehrere Fortpflanzungsstätten Gebäude bewohnender Vogelarten übersehen wurden (z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling).

In Kap. 4.2.6 (Gefährdungsanalyse Brutvögel) wird zwar eingeräumt, dass Gehölzentnahmen und der Abbruch von Gebäuden zu Gefährdungen von Brutvögeln führen können, es wird jedoch verkannt, dass die für die Brutvögel entscheidenden Elemente, nämlich die Brachestadien im östlichen Teilgebiet und das Gesamtensemble des westlichen Teilgebietes (Park) ihre Funktionen als Bruthabitat nahezu vollständig verlieren werden. Außerdem wird verkannt, dass aktuell der östliche Teilbereich z.T. sehr störungsberuhigt ist und auch im westlichen parkartigen Teil Ruhezonen für Vögel und andere Tierarten vorhanden sind, was sich bei der Realisierung des B-Plans vollständig ändern würde.

Die Aussage auf S. 24, *„Für die Einschätzung, ob dieser Vogelschlag signifikant ist, der Individuenverlust also Auswirkungen auf die jeweilige Population hat, fehlen die Datengrundlagen, zumal der Geltungsbereich bereits jetzt von derartigen Strukturen umgrenzt ist.“* entspricht nicht den Standards einer worst-case-Analyse, die aber anzuwenden ist, wenn solche Detailinformationen fehlen. Es ist grundsätzlich das als Beeinträchtigung anzusehen, was durch eine Realisierung des B-Plans maximal möglich gemacht wird.

In der Gefährdungsanalyse wird zwar eingeräumt, dass großflächig für die betroffenen Arten essenzielle Gehölz- und Brachestrukturen reduziert werden, die Aussage auf S. 26 *„Eine Lebensraumfunktion für die bisher vorkommenden Tierarten kann der Geltungsbereich jedoch auf den nicht überbauten Flächen auch nach der Umsetzung des Bebauungsplanes haben.“* ist allerdings fachlich nicht haltbar, da die betroffenen Arten Mindestareale mit geeigneten Habitatrequisiten benötigen, um Reviere bilden bzw. halten zu können. Die B-Planung lässt zu, dass essenzielle flächigere Habitatrequisiten und Brachstadien zerstört werden. Die Innenhofgestaltungen werden eher den Charakter des typischen „Sterilgrüns“ von Blockbebauung aufweisen (die man in Leipzig fast überall sehen kann), die nur von sehr wenigen Tierarten überhaupt nutzbar sind. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass lediglich die Hälfte der Innenhöfe als Grünflächen ausgebildet sein werden (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

Die Aussage auf S. 28/29, dass geschützte Insektenarten (so die Ödlandschrecken) auf angrenzende Bracheflächen inkl. Dachbegrünungen ausweichen könnten, ist durch nichts belegt, ist fachlich als falsch zu bezeichnen und widerspricht auch dem Abstimmungsprotokoll (s.o.). Bzgl. der Funktion von Gründächern s.o.

Die Prognose bzgl. der Verbotstatbestände für die Fledermäuse in einem Formblatt ab S. 30 (Kap. 5.2.3) ist aufgrund der bereits dargelegten Argumentation grob fehlerhaft. Insbesondere wird verkannt, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten (zu betrachten sind hierbei stets die Gesamtlebensräume, d.h. auch die essenziellen Nahrungshabitate) bei Realisierung des B-Plans zerstört würden. Dies ist durch das Aufhängen von Kästen keineswegs kompensierbar. Somit kann die vorgeschlagene Maßnahme *„Maßnahmen zum Funktionserhalt der Habitatstrukturen sind auf Ebene der Genehmigungsplanung im Zuge einer Nachkontrolle bzw. ökologischen Baubegleitung (Schutzmaßnahmen S 4 und S 5) konkret festzulegen...“* nicht greifen. Dass dann dennoch der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG negiert wird, ist fachlich und rechtlich nicht haltbar.

Ähnliches gilt für die Abprüfung der Verbotstatbestände für die Gebäude bewohnenden Vogelarten (ab S. 33). Der Text ist nahezu identisch mit dem zu den Fledermäusen und ist aus den prinzipiell gleichen Gründen ebenso fachlich und rechtlich nicht haltbar.

Die Abprüfung der Verbotstatbestände für die Gehölzbrüter erfolgt zusammen in einem Formblatt ab S. 26. Obwohl die einzelnen betroffenen Vogelarten sehr unterschiedliche Bestands- und Betroffenheitssituationen aufweisen.

Die Aussage auf S. 37 *„Da es sich bei den in Rede stehenden Niststätten um saisonal genutzte Nester handelt, ist eine Vermeidung der Zerstörung möglich, wenn das Gehölz außerhalb der tatsächlichen Brutzeit beseitigt wird.“* ist falsch. Als Fortpflanzungsstätten von Vögeln sind die Reviere zu betrachten, die auch während der winterlichen Abwesenheit geschützt sind (ansonsten liefe der gesetzliche Artenschutz für v.a. Freibrüter auch völlig ins Leere). Dazu gibt es ausreichend Leitfäden, Handlungsanleitungen zum Artenschutz und auch höchstrichterliche Rechtsprechung (z.B. https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/doc/lana_hinweise.pdf). Eine solche Fehlinterpretation in dem vorgelegten AFB kann nur dazu führen, den B-

Plan abzulehnen, da eine artenschutzrechtliche Bewältigung auf der Ebene des B-Plans nicht erfolgte.

Die Behauptung auf S. 37 des AFB „*Die ökologische Funktion der Gehölze im Geltungsbereich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird durch die angestrebte zeitliche Staffelung der Gehölzbeseitigung sowie durch den Erhalt von Gehölzstrukturen auch während der Bauzeit gesichert (Schutzmaßnahme S 1). Es ist davon auszugehen, dass beseitigte Habitate durch bestehende Strukturen im räumlichen Zusammenhang in ihrer ökologischen Funktion ersetzt werden können. Durch die Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen im B-Plan (Maßnahmen M 7) bleiben die Habitatstrukturen im räumlichen Zusammen hang auch langfristig erhalten.*“ ist durch nichts belegt und fachlich wie rechtlich nicht haltbar (Argumentation s. auch oben). Es wird verkannt, dass zahlreiche Vogelreviere bei der Realisierung des B-Plans verloren gehen. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist – entgegen der Behauptung des Gutachters – erfüllt. Eine Befreiungs- bzw. Ausnahmeverfahren wäre erforderlich.

Die in Kap. 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind nicht geeignet, die wesentlichen Verbotstatbestände (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden. Sie dienen lediglich dazu, Tötungen von Individuen zu minimieren.

Als Fazit ist bzgl. des AFB zu vermerken: Der AFB ist aus fachlicher wie rechtlicher Sicht grob defizitär und nicht geeignet, den Artenschutz auf der Ebene der B-Planung zu bewältigen.

Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde als für den Artenschutz zuständige Behörde zur aktuellen Fassung des AFB ist den Unterlagen zur Bürgerbeteiligung nicht beigelegt. Somit ist keine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt, die für das B-Planverfahren jedoch erforderlich ist (die zuständige Naturschutzbehörde hat das vorgelegte Dienstleistungsprodukt [welches i.d.R. die Interessen des Vorhabenträgers widerspiegelt] angemessen auf fachliche und rechtliche Plausibilität und Korrektheit zu prüfen).

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die Beurteilung der Auswirkungen nicht fachgerecht und adäquat vorgenommen wurde. Damit fehlt die erforderliche Abwägungsgrundlage für das Bebauungsplanverfahren. Die Unterlage ist vollständig zu überarbeiten. Die Auswirkungsprognose besteht aus fehlerhaften und fachlich nicht belegten Behauptungen, die zum Teil sogar im diametralen Widerspruch zu den vorher festgestellten und dargelegten Bestandsdaten stehen. Es handelt sich hier um eine völlig ungeeignete Unterlage, die wir entscheiden zurückweise und beanstanden!

Nach § 2 Abs. 3 BauGB besteht für die Stadt die Pflicht, sämtliches entscheidungserhebliche Abwägungsmaterial zu ermitteln und bewerten.

Es wurden jedoch nicht alle ermittlungsrelevanten Belange ermittelt und berücksichtigt. Die Bedeutung einzelner Belange wird fehlerhaft beurteilt und gewichtet. Damit fehlt eine adäquate Abwägungsgrundlage.

Darüber hinaus weist die Unterlage bzw. das Bebauungsplanverfahren gravierende Mängel auf Grund der Verstöße gegen das Artenschutzrecht, der nicht

rechtskonformen Anwendung des beschleunigten Verfahrens und der Nichtanwendung der Eingriffsregelung auf. Wir weisen die Begründung des Bebauungsplans, Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag auf Grund der Mängel entschieden zurück und erwarten eine Neuauflistung eines überarbeiteten Bebauungsplans.