

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Stadt Leipzig
Amt 61
04092 Leipzig

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Stadt Leipzig Stadtplanung | |
| ZUSTÄNDIG 61. | EINGEGABEN - 9. Juli |
| 5 Nr. 35 | |
| Umlauf | |

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 "Bau- und
Gartenfachmarkt auf der Alten Messe", Stadt Leipzig –
Vorentwurf vom 02.05.2018**

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/58/63

Dresden, 06.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben: Stadt Leipzig, Amt 61 v. 11.06.18, Zeichen: 61.61.02-Ze mit [1] überreichte Unterlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 "Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe" Leipzig; Büro für Urbane Projekte; Leipzig v. 02.05.18.
- [2] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1:50.000 – Blatt 2565 Leipzig, 1996 (digitale Version des LfULG)
- [3] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [4] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten

10 Jahre
Täglich für
ein gutes Leben.

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbinding:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

- vom 22.10.2001
- [6] Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008.
 - [7] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
 - [8] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013
 - [9] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).

1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ in Leipzig. Wir empfehlen die in Kapitel 3 folgenden Hinweise im Rahmen der weiteren Planungsphasen zu berücksichtigen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [7] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [8] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [9] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Ra-

donsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radon-
schutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich
bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinba-
rung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse:
Öffnungszeiten: dienstags 09:00 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)
Telefon: (03772) 3804-27
- Kontaktadresse:
Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,
2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

3 Hinweise Geologie

3.1 Geologische Situation

In Auswertung von [3] und [4] sind unter einer anzunehmenden wechselnd mächtigen
anthropogenen Auffüllung (bestehende Bebauung) zunächst mehrere Meter mächtige
saalekaltzeitliche Lockergesteine zu erwarten. Dies sind in erster Linie Geschiebeleh-
me und –mergel, denen oftmals Linsen / Lagen von Schmelzwassersanden eingeschal-
tet sind. Darüber hinaus können saalekaltzeitliche Sande / Kiese vorkommen. Insbe-
sondere im südöstlichen Randbereich des Plangebietes können bereits oberflächennah
tertiäre Lockergesteine den quartären Lockergesteinen eingeschuppt sein.

Die rolligen Sedimente des Quartärs/Tertiärs stellen erfahrungsgemäß Grundwasserlei-
ter dar. Grundwasserflurabstände können bereichsweise bei weniger als 4 m unter Ge-
lände notiert werden. Grundwasser kann auch in den Sandlinsen der Geschiebelehme
und –mergel vorkommen. Dieses Grundwasser liegt erfahrungsgemäß gespannt vor.
Allgemein ist eine verstärkte Grundwasserführung insbesondere während der Tauperi-
ode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten.

3.2 Baugrunduntersuchungen

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für die angestrebten Bauvor-
haben zu erlangen, wird unsererseits dazu geraten, projektbezogene und stand-

ortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus erweitert werden und damit Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

3.3 Verfügbare Geodaten

Auf der LfULG-Internetseite sind Themenkarten sowie weitere Informationen zur Geologie abrufbar. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen. Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können aus angrenzenden Gebieten bei Interesse unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere Geodaten, wie z.B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/> Karte) oder die hydrogeologische Übersichtskarte HÜK 200 mit spezifischen Angaben u.a. zum Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>) stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

3.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Wurden oder werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Städtelner Straße 54

Stadt Leipzig
Amt 61
04092 Leipzig

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 11.06.2018:

Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Als Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG) gemäß § 36 Abs. 3 SächsNatSchG der anerkannten Naturschutzvereinigungen und in Vertretung für:

- BUND Landesverband Sachsen e. V.
- GRÜNE LIGA Sachsen e. V.
- NABU Landesverband Sachsen e. V.

nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen auf Grundlage des § 36 Abs. 1 Satz 2 SächsNatSchG wie folgt zu Ihrem Schreiben Stellung:

Der **BUND Landesverband Sachsen e. V.** unter Anschluss der **GRÜNE LIGA Sachsen e. V.** und des **NABU Landesverband Sachsen e. V.** lehnt das o. a. Vorhaben mit nachfolgender Begründung ab..

BEGRÜNDUNG zur **Ablehnung** im Wortlaut seitens des **BUND Landesverband Sachsen e. V.** unter Anschluss der **GRÜNE LIGA Sachsen e. V.** und des **NABU Landesverband Sachsen e. V.:**

Der BUND Landesverband Sachsen e. V. und die Regionalgruppe Leipzig bedanken sich für die Beteiligung zum o. g. Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Das Vorhaben wird in seiner derzeitigen Form abgelehnt.

Begründung:

Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplan Nr. 431 für einen „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“.

Absender:

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.
Geschäftsstelle
Städtelner Straße 54
04416 Markkleeberg

Weitere Mitglieder der Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens:

GRÜNE LIGA Sachsen e. V.

BUND für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Sachsen e. V.

Landesjagdverband Sachsen e. V.

Landesverband Sächsischer Angler (LVSA) e. V.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz (LSH) e. V.

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen e. V.

Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa)

Der Entwurf des Bebauungsplans weist Defizite auf bzw. können teilweise Feststellung aufgrund fehlender Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Zunächst fehlen eine Beschreibung des IST-Zustands und der bisherigen (ehemaligen) Nutzung des Gebietes. Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Fläche könnte die Fläche eine Altlast darstellen und der Boden konterminiert sein (betrifft Baracke nahe Richard-Lehmann-Str.). Entsprechende Aussagen lassen sich der Begründung des Entwurfs nicht entnehmen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wird u.a. eine Stärkung der oberzentralen Funktionen Leipzigs im Bereich des Einzelhandels gegenüber bestehenden Konkurrenz auf der „grünen Wiese“ beabsichtigt. Weiterhin soll mit dem Bebauungsplan ein teilräumiges Versorgungsdefizit in Leipzig für den Raum Mitte-Süd behoben werden. Es ist fraglich, ob diese Ziele tatsächlich Anlass zu dieser Planung bieten, da in Leipzig zentrumsnahe Bau- und Gartenfachmärkte vorhanden sind und auch im näheren Umfeld der Alten Messe Baumärkte (bspw. in Probstheida) vorhanden sind. Es ist daher fraglich, ob ein Bedarf an einem weiteren Baumarkt und zudem in dieser Größenordnung besteht.

Der angefügten Begründung des Vorentwurfs kann entnommen werden, dass bereits gutachterliche Untersuchungen und fachliche Abstimmungen erfolgt sind. Dazu gehört u.a. das Thema Artenschutz. Dabei wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erwähnt, der dem Entwurf jedoch nicht beigelegt worden ist. Grundsätzlich wird die Erarbeitung eines solchen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vom BUND als notwendig angesehen, da die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote auch im Bauleitplanverfahren zu beachten und zu vermeiden sind. Allerdings können die Ergebnisse als auch die Qualität (Bestandserfassung gemäß den fachlichen Konventionen) nicht überprüft werden und dazu keine Aussagen gemacht werden, da diese nicht Teil der ausgelegten bzw. übermittelten Planunterlagen waren. Ausweislich der Begründung werden jedoch Konflikte mit dem Beschädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gesehen. Daher sollen Maßnahmen zur Vermeidung und Ersatz vorgesehen werden. Lediglich hierzu können vorsorglich Hinweise gegeben werden. Sollen mittels sog. CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände überwunden werden, so ist darauf zu verweisen, dass diese bestimmte Anforderungen erfüllen müssen, um als solche anerkannt zu werden. Dazu zählt, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen muss, wie vor dem Eingriff. Zudem muss die Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen (unter Berücksichtigung des Raumnutzungsverhaltens der betroffenen Art). Weiterhin muss die Wirksamkeit der Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits gegeben sein (daher vorgezogen) und mit ausreichender Sicherheit wirksam sein (notwendige Erfolgsaussicht). Es ist weiterhin ein ausreichendes Risikomanagement vorzusehen.

In Bezug auf erwähnte blauflügelige Ödlandschrecke wird auf Folgendes hingewiesen: Es handelt es sich um eine besonders geschützte Art i.S.d. BNatSchG. Die Art besitzt einen geringen Aktionsradius und weist kein ausgeprägtes Fluchtverhalten (häufig nur Tarnung) auf. Aufgrund dieser Eigenschaften ist mit einer Verwirklichung des Tötungstatbestands bei Bauausführungen auf den Habitatflächen dieser Art zu rechnen (artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich). Mögliche CEF-Maßnahmen für das Beschädigungsverbot (keine CEF-Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestands) sollten so angeordnet werden, dass diese durch die Schrecke erreicht werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Art Flächen mit dichter Vegetation meidet.

In Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen: Wiederholt genutzte Lebensstätten (Quartiere) von Fledermausarten unterliegen einem ganzjährigen Schutz. Der Tatbestand des Beschädigungsverbots kann daher nicht durch Vermeidungsmaßnahmen wie bspw. der Rodung außerhalb der Vegetationszeit vermieden werden. Dies gilt auch für Brutplatztreue Vogelarten. Sind CEF-Maßnahmen vorgesehen, so sind die oben genannten Anforderungen zu erfüllen. Lediglich das Aufhängen von Fledermauskästen ist dafür nicht ausreichend.

Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Die **GRÜNE LIGA Sachsen e. V.** und der **NABU Landesverband Sachsen e. V.** schließen sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an und **lehnen o. g. Vorhaben ebenfalls ab.**

Seitens der übrigen Mitglieder der LAG:

- Landesverband Sächsischer Angler e. V.
- Landesjagdverband Sachsen e. V.
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.
- Naturschutzverband Sachsen e. V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e. V.

wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Geschäftsstelle

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.
stellvertretend als geschäftsführender Verband der LAG Naturschutz

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



Ökolöwe
Umweltbund Leipzig e.V.

Ökolöwe | Bernhard-Göring-Straße 152 | 04277 Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Umweltpolitik und
Naturschutz

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Leipzig, den 09. Juli 2018

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“ Frühzeitige Beteiligung der Bürgervereine

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. bedankt sich an der Beteiligung zum Verfahren und möchte folgende Hinweise geben:

Aufgrund des starken Wachstumsdrucks Leipzig und dem hohen Flächenverbrauch entspricht dieser Flachbau nicht einer großstädtischen Planung. Hier sollte über eine multifunktionale Planung nachgedacht werden. Aus anderen Städten existieren gute Beispiele, z.B. in Berlin ein Fußballfeld auf dem Dach eines Großbaumarktes oder eine Aufstockung mit Büro- oder Wohneinheiten, an denen sich orientiert werden kann. So würde es dem Leitbild eines nachhaltigen Wachstums Leipzigs, wie es im „INSEK Leipzig 2030“ lautet, gerecht werden. Da nicht alle Teile der Messehalle 17 auf „funktionalen und wirtschaftlichen Gründen“ erhalten werden können und dadurch die Seitenschiffe einem Neubau entsprechen, ist eine zukunftsorientierte und nachhaltige Bebauung an diesem Standort möglich.

Verkehrsplanung

Es ist unklar, warum die Radanbindung aus der Verkehrsplanung völlig ausgeschlossen wurde. Auch fehlt der ÖPNV komplett in den Unterlagen. Diese müssen zentrale Punkte in dem Verkehrsgutachten darstellen, damit das Ziel „Regelungen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes für alle Verkehrsarten [...]“ auch umgesetzt werden kann. Andere Baumarktstandorte haben gezeigt, dass ÖPNV sehr stark genutzt wird und so auch hier eine

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

-2/2-

sehr gute Anbindung gewährleistet werden muss. Hier sollte auch eine Messedurchquerung des ÖPNV in Betracht gezogen werden.

Des Weiteren sollen die Fahrradabstellplätze in Form von überdachten Fahrradbügel für Kunden und Beschäftigte zur Verfügung stehen. Auch der Fußgängerbereich vor dem zukünftigen Markt sollte breiter und durchgängig gestaltet werden.

Stadtökologische Verträglichkeit und Begrünung

Die Punkte „Sicherstellung der stadtökologischen Verträglichkeit des Vorhabens“ und „Regelungen zur Begrünung des Plangebietes und zur Sicherung des Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft“ bedürfen der Aufklärung sowie auch „Bezüglich des Natur- und Umweltschutzes müssen im Rahmen der bevorstehenden Grünordnungsplanung detailliert diejenigen Maßnahmen abgeklärt und festgelegt werden, die dazu geeignet sind, die stadtklimatischen Auswirkungen der Planung positiv zu beeinflussen und den naturschutzrechtlichen Ausgleich für erfolgte Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.“

Die Frage bleibt offen, wie die Kompensationsmaßnahmen aussehen werden und ob es auch andere mögliche Standorte im nahen Umfeld für die Ausgleichsfläche in Betracht gezogen werden können. Es scheint, dass hier ein Areal mit stadtklimatisch wichtigen Bäumen einem „Rohbodenbiotop“ für die blauflügelige Ödlandschrecke und für die blauflügelige Sandschrecke umgewandelt wird. Auch sollten die Bäume vorher sehr genau untersucht werden, da es sich hier nach § 21 SächsNatSchG bzw. § 30 BNatSchG um geschützte Biotopbaume handeln kann. Auch bleibt die Frage offen, wie die Maßnahmen zum Schutz bzw. Ersatz für Vogel- und Fledermausarten aussehen werden und in welchem Umfang bzw. Verhältnis kompensiert wird.

Bezüglich der Begrünung des Plangebietes fehlen die Punkte Fassaden- und Dachbegrünung komplett. Auch lässt sich nicht nur der Bau- und Gartenmarkt an sich begrünen, sondern auch die 14 Einkaufswagen-Parkboxen und die Überdachung der Fahrradbügel. Dies wäre eine weitere Komponente, die gegen die Hitzeinselwirkung des Parkplatzes fungieren würde.

Des Weiteren sollten aufgrund des hohen Versiegelungsgrades auf jeder Parkfläche Rasensteine anstatt wasserdurchlässige Pflaster verwendet werden und nicht nur in den Randbereichen. Statt Asphaltierung können die wasserdurchlässigen Pflaster auf den zu befahrenden Strecken verwendet werden.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren, setzen sich mit den Argumenten auseinander und senden Sie das Abwägungsprotokoll nach § 33 SächsNatSchG zu.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

61.6



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz
Stadt Leipzig
Amt 61
04092 Leipzig

| | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Stadt Leipzig Stadtplanungsamt | | |
| ZUSTÄNDIG | EINGEGANGEN | KOPIE |
| 5 Chemnitz | 11. Juli 2018 | 61. 6 ✓ S |

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

Chemnitz, 10. Juli 2018

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Ihr Zeichen: 61.61.02-ze

Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Sachsen e. V. und die Regionalgruppe Leipzig bedanken sich für die Beteiligung zum o. g. Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Das Vorhaben wird in seiner derzeitigen Form abgelehnt.

Begründung:

Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplan Nr. 431 für einen „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“.

Der Entwurf des Bebauungsplans weist Defizite auf bzw. können teilweise Feststellung aufgrund fehlender Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Zunächst fehlen eine Beschreibung des IST-Zustands und der bisherigen (ehemaligen) Nutzung des Gebietes. Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Fläche könnte die Fläche eine Altlast darstellen und der Boden konterminiert sein (betrifft Baracke nahe Richard-Lehmann-Str.). Entsprechende Aussagen lassen sich der Begründung des Entwurfs nicht entnehmen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wird u.a. eine Stärkung der oberzentralen Funktionen Leipzigs im Bereich des Einzelhandels gegenüber bestehenden Konkurrenz auf der „grünen Wiese“ beabsichtigt. Weiterhin soll mit dem Bebauungsplan ein teilräumiges Versorgungsdefizit in Leipzig für den Raum Mitte-Süd behoben werden. Es ist fraglich, ob diese Ziele tatsächlich Anlass zu dieser Planung bieten, da in Leipzig-zentrumsnahe Bau- und Gartenfachmärkte vorhanden sind und auch im näheren Umfeld der Alten Messe Baumärkte (bspw. in Probstheida) vorhanden sind. Es

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

ist daher fraglich, ob ein Bedarf an einem weiteren Baumarkt und zudem in dieser Größenordnung besteht.

Der angefügten Begründung des Vorentwurfs kann entnommen werden, dass bereits gutachterliche Untersuchungen und fachliche Abstimmungen erfolgt sind. Dazu gehört u.a. das Thema Artenschutz. Dabei wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erwähnt, der dem Entwurf jedoch nicht beigelegt worden ist. Grundsätzlich wird die Erarbeitung eines solchen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vom BUND als notwendig angesehen, da die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote auch im Bauleitplanverfahren zu beachten und zu vermeiden sind. Allerdings können die Ergebnisse als auch die Qualität (Bestandserfassung gemäß den fachlichen Konventionen) nicht überprüft werden und dazu keine Aussagen gemacht werden, da diese nicht Teil der ausgelegten bzw. übermittelten Planunterlagen waren. Ausweislich der Begründung werden jedoch Konflikte mit dem Beschädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gesehen. Daher sollen Maßnahmen zur Vermeidung und Ersatz vorgesehen werden. Lediglich hierzu können vorsorglich Hinweise gegeben werden. Sollen mittels sog. CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände überwunden werden, so ist darauf zu verweisen, dass diese bestimmte Anforderungen erfüllen müssen, um als solche anerkannt zu werden. Dazu zählt, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte mindestens die gleiche Ausdehnung und Qualität für die zu schützende Art aufweisen muss, wie vor dem Eingriff. Zudem muss die Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen (unter Berücksichtigung des Raumnutzungsverhaltens der betroffenen Art). Weiterhin muss die Wirksamkeit der Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits gegeben sein (daher vorgezogen) und mit ausreichender Sicherheit wirksam sein (notwendige Erfolgsaussicht). Es ist weiterhin ein ausreichendes Risikomanagement vorzusehen.

In Bezug auf erwähnte blauflügelige Ödlandschrecke wird auf Folgendes hingewiesen: Es handelt es sich um eine besonders geschützte Art i.S.d. BNatSchG. Die Art besitzt einen geringen Aktionsradius und weist kein ausgeprägtes Fluchtverhalten (häufig nur Tarnung) auf. Aufgrund dieser Eigenschaften ist mit einer Verwirklichung des Tötungstatbestands bei Bauausführungen auf den Habitatflächen dieser Art zu rechnen (artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich). Mögliche CEF-Maßnahmen für das Beschädigungsverbot (keine CEF-Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestands) sollten so angeordnet werden, dass diese durch die Schrecke erreicht werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Art Flächen mit dichter Vegetation meidet.

In Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen: Wiederholt genutzte Lebensstätten (Quartiere) von Fledermausarten unterliegen einem ganzjährigen Schutz. Der Tatbestand des Beschädigungsverbots kann daher nicht durch Vermeidungsmaßnahmen wie bspw. der Rodung außerhalb der Vegetationszeit vermieden werden. Dies gilt auch für Brutplatztreue Vogelarten. Sind CEF-Maßnahmen vorgesehen, so sind die oben genannten Anforderungen zu erfüllen. Lediglich das Aufhängen von Fledermauskästen ist dafür nicht ausreichend.

Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

| Stadt Leipzig Stadtplanungsamt | | |
|-----------------------------------|---------------|------|
| ZUSTÄNDIG | EINGEGANGEN | KOPF |
| 01. | 27. Juni 2018 | 61. |
| | # 3364 | |

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Datum 26.06.2018

Beschlussvorlage Nr. VI-DS-05780 vorhabenbezogener B-Plan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Vorentwurf, Stand: 02.05.2018

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergeben sich zu der vorgesehenen Planung folgende Hinweise und Einschätzungen.

Doppelte Innenentwicklung, flächensparende Bauweise

Die Nachnutzung eines weiteren Teiles des Standortes der Alten Messe wird aufgrund seiner integrierten stadträumlichen Lage mit guter Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten, insbesondere auch für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV begrüßt. Der Standort bietet darüber hinaus in zunehmendem Maß durch die Vielfalt und Dichte der Nutzungen einen hohen Agglomerationsvorteil auch im Sinne der Umsetzung der Stadt der kurzen Wege.

Die geplante eingeschossige Bauweise und die ebenerdige Anordnung der Pkw-Stellplätze führen jedoch zu einer hohen Flächeninanspruchnahme. Gemäß BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 ist dieser Belang als neues Schutzgut Fläche i. R. der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Zur Minderung der versiegelten Fläche könnten z. B. mehrere Nutzungsebenen anordnet werden (ggf. 2-geschossige Bauweise). Darüber hinaus bieten insbesondere die Dachflächen Möglichkeiten zur funktionalen Einordnung von Stellplätzen oder zur Nutzung als Ausstellungsfläche für z. B. Baustoffe oder Produkte des Gartensortiments.

Umweltgerechte Mobilität

Die Anzahl der Pkw-Stellplätze ist i. S. eines sparsamen Umgangs mit Fläche auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Die geringe Auslastung der Stellplätze im Bereich des neu errichteten Möbelmarktes auf der Alten Messe zeigt die großen Handlungsspielräume in diesem Bereich. Insbesondere an solchen Standorten wie der Alten Messe sollten auch bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben bauliche Lösungen mit gebäudeintegrierten Stellplätzen gesucht werden.

Wie im Abschnitt Verkehrsplanung ausgeführt, sind im Rahmen der weiteren Planung insbesondere die Maßnahmen für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer zu ergänzen. Dabei sind auch direkte und sichere Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem geplanten Bau- und Gartenfachmarkt und den anderen vorhandenen bzw. im Bau befindlichen Einzelhandelsmärkten zu berücksichtigen. Der Umweg über die Ottostraße sollte dabei unbedingt vermieden werden.

Wir bitten um Übergabe des Verkehrsgutachtens.

Naturschutz

Im Plangebiet ist bislang ein gesetzlich geschützter Biotop: höhlenreiche Pyramidenpappel an der Richard-Lehmann-Straße (Nummer: 02015.E) im amtlichen Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope registriert. Wir gehen davon aus, dass dieser Baum erhalten wird (vgl. Artenschutzfachlicher Fachbeitrag, Arbeitsstand: 07.09.2017, S. 9).

Aufgrund der Gehölzerfassung i. R. der Artenschutzfachlichen Kartierung des Büros Hensen, 2017 (Tafel 4) besteht der Verdacht, dass in dem Plangebiet weitere gesetzlich geschützte Biotope vorhanden sein könnten. Gemäß Lageplan zum Vorhaben wurden diese in dem Plankonzept nicht berücksichtigt. Es ist eine Überprüfung vor Ort durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich, über deren Ergebnisse wir Sie umgehend informieren. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind gemäß § 30 BNatSchG verboten, unabhängig davon ob sie amtlich registriert sind.

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag herausgearbeiteten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind im vb B-Plan verbindlich festzulegen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Die vorhandenen Gehölzbestände entlang der Bahntrasse und der Richard-Lehmann-Straße sollten erhalten werden.

Immissionsschutz

Wie in Kap. 8 dargelegt wird, ist für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Schallimmissionsprognose zu erstellen, in der die zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Betrieb des Vorhabens an den umliegenden schützenswerten Nutzungen ermittelt und aus schallimmissionstechnischer Sicht nach der TA Lärm zu bewerten sind.

Altlasten

Der Geltungsbereich des vb B-Plans ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster registriert. Somit ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass altlastverdächtige Flächen gemäß § 2 (6) des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) nicht vorliegen.

Stadtklima/Energie

Das Plangebiet liegt im bereits großflächig versiegelten Gewerbestandort auf dem Gelände der Alten Messe. Die für Gewerbeflächen typische stadtklimatische Situation ist auch hier nachweisbar. Die Fläche stellt sich in den stadtklimatischen Untersuchungen für Leipzig sowohl tags als auch nachts als überdurchschnittlich warm dar.

Durch die verhältnismäßig niedrige und offene Bauweise kann ein Kaltluftabfluss, vom Wilhelm-Külz-Park kommend, das Plangebiet passieren. Der erwärmte Untergrund kann den Abfluss jedoch abschwächen. Da der Strom im weiteren Verlauf auch überwärmte Wohngebiete in Innenstadtnähe erreicht, ist eine Minimierung der Abschwächung des Luftstroms durch Minimierung der Aufheizung anzustreben.

Neben der Beschattung des Kundenparkplatzes durch Bäume ist daher ein ebenso großes Augenmerk auf die 15.000 m² große Dachfläche zu legen. Diese ist durch eine geeignete Begrünung vor übermäßiger Aufheizung zu schützen. Zur Förderung der Biodiversität des urbanen Raums sollte auf die Verwendung einer standortangepassten, insektenfreundlichen Saatgutmischung, wie z. B. der Leipziger Gründachmischung, geachtet werden.

Geeignete Fassaden sollten ebenfalls zur Minderung der Aufheizung der Baumassen am Tag und zur Verminderung der nächtlichen Wärmeausstrahlung begrünt werden.

Gleichzeitig sollten die Dachflächen für den Einsatz Erneuerbarer Energien, im konkreten Fall für Photovoltaiknutzung vorgesehen werden. Die Ausstattung der Dachflächen mit einer Dachbegrünung und die Photovoltaiknutzung können dabei kombiniert werden, wobei sich die Dachbegrünung sogar positiv auf die Leistung der Photovoltaikanlagen auswirkt. Betreiber der Anlage kann der Investor selbst oder ein Dritter sein.

Die anliegende Fernwärme ist zur Bereitstellung benötigter Wärme zu nutzen.

Das INSEK Leipzig 2030 weist in den Handlungsansätzen für den Ortsteil Zentrum-Südost die Verbesserung der Umweltqualität (Luft) aus. In diesem Zusammenhang ist die weitgehende Erhaltung des Gehölzbestandes entlang der Bahnstrecke und an der Richard-Lehmann-Straße anzustreben.

Regenwasserbewirtschaftung

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels ist die Regenwasserbewirtschaftung darauf auszurichten, das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst umfassend zurückzuhalten und zu nutzen, z. B. durch:

- Speicherung, Verdunstung und Versickerung in Regenwassermulden,
- Wasserversorgung der Bäume,
- Dachbegrünung (Substratstärke 15 cm),
- Zisternen zur Zwischenspeicherung und anschließenden hauseigenen Brauchwasserversorgung z. B. im Gartenfachmarktbereich, ggf. Nutzung zu Demonstrations- und Werbezwecken ...

Durch die umfassende Speicherung und Nutzung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes, einschließlich von Regenwasser aus Starkniederschlagsereignissen, können Abflussspitzen gedrosselt und die Kanalisation sowie die zentralen Abwasserbehandlungsanlagen vor Überlastungen geschützt werden.

Bei der Planung des Vorhabens sind die Starkregenproblematik und die Überflutungsvorsorge konsequent zu berücksichtigen (z. B. Definition und Anlage von Notwasserwegen zum kontrollierten Abfluss von Oberflächenwasser bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen).

Umweltbericht

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

| | | |
|-----------------------------------|-------------------------|---------|
| Stadt Leipzig Stadtplanungsamt | | |
| ZUSTÄNDIG | EINGEGANGEN | KOPIE |
| 61. 6 | 22. Aug. 2018 4 4259 | |
| Datum | | 21.8.18 |

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

(A) # 3364

Beschlussvorlage Nr. VI-DS-05780
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“
Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorentwurf, Stand: 02.05.2018
Ergänzung unserer Stellungnahme vom 26.06.2018

Unter Bezug auf die Gehölzerfassung i. R. der Artenschutzfachlichen Kartierung des Büros Hensen, 2017 (Tafel 4) und unserer Ausführungen in der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurde aktuell festgestellt, dass von der Planung folgende gesetzlich geschützte Biotope (s. Anlage) vom Typ *höhlenreiche Einzelbäume* betroffen sind.

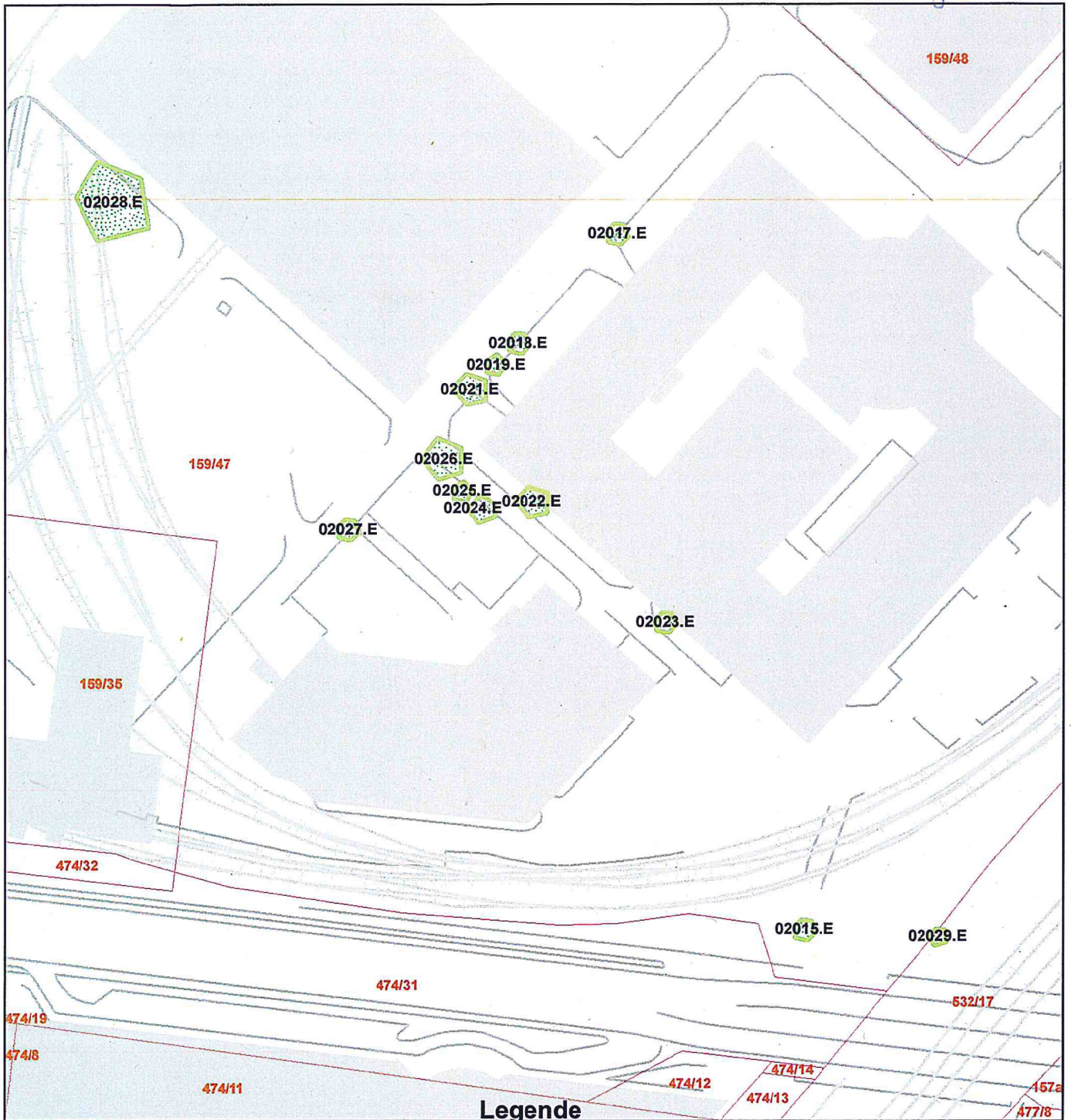
| BIO_ID | GEMARKUNG | FLURSTUECK | BIOTOPTYP | ARB_TITEL |
|---------|-----------|------------|--------------------------|---|
| 02015.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreichePyramidenpappel R.-Lehm.-Str.119/Thonberg |
| 02017.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde3 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02018.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02019.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 8 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02021.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 9 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02022.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 13 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02023.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 17 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02024.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 22 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02025.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 23 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02026.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 24 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02027.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicheLinde 25 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02028.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreichePappel 36 suedl. Puschstr./Thonberg |
| 02029.E | Thonberg | 159\104 | höhlenreiche Einzelbäume | höhlenreicherEinzelbaum 42 R.-Lehm.-Str.119/Thonberg |

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG verboten. Der Biotopschutz ist im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung nicht überwindbar.

Im Rahmen der weiteren Planung ist der Erhalt dieser Gehölze zu berücksichtigen und das Bebauungskonzept entsprechend anzupassen.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet


Anlage: gesetzlich geschützte Biotope



Legende

Legende der Biotoptypen

- A = Altarme
- B = Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- E = höhlenreiche Einzelbäume
- F = naturnahe Bereiche fließender Gewässer
- G = naturnahe Bereiche stehender Gewässer
- H = Trockenrasen
- I = höhlenreiche Altholzinseln
- L = Steinrücken
- M = magere Frischwiesen
- N = Nasswiesen
- P = Sümpfe
- Q = Quellbereiche
- R = Röhrichte
- S = Streuobstwiesen
- U = Sumpfwälder
- W = Auwälder
- X = offene Felsbildungen

-  geschützte biotope_temp
-  flurst
-  Eisenbahngleis
-  wegeundstrassen_500
-  gebaeude

Lageplan

GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT
Stand 2018

Bearbeitung: Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, Naturschutzbehörde.
Vervielfältigung und Verbreitung sind im Sinne des Urheberrechts
nur mit Quellenangabe und Genehmigung der Stadt Leipzig
gestattet. Die Darstellungen dienen nur der Information, sie sind
nicht rechtsverbindlich.



Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36
über
an 61

Ken 1912

| Stadt Leipzig Stadtplanungsamt | | |
|-----------------------------------|----------------|-------|
| ZUSTÄNDIG | EINGEGANGEN | STAMP |
| 01. <i>AL</i> <i>6</i> | 19. Feb. 2019 | 01. |
| | Nr. <i>888</i> | |

1.
2.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

18.02
18. 02. 2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 "Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe"

- [1] Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 431 (Entwurf) des Büros für Urbane Projekte vom 30.01.2019
- [2] Bebauungsplan Teil A: Planzeichnung des Büros für Urbane Projekte vom 30.01.2019
- [3] Bebauungsplan Teil B: des Büros für urbane Projekte vom 30.01.2019
- [4] Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C: Planteil des Büros für Urbane Projekte vom 30.01.2019
- [5] Vorhaben- und Erschließungsplan Teil D: Textteil des Büros für Urbane Projekte vom 30.01.2019

Das Amt für Umweltschutz bringt folgende Änderungshinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ vor.

Zum überwiegenden Teil konnten diese zum Ämterberatungstermin am 08.02.2019 bereits diskutiert werden. Der Vollständigkeit halber werden hier alle Punkte nochmal zusammengefasst.

Wasser

Bereits mit der letzten SN vom 26.06.2018 haben wir darauf hingewiesen, dass ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung zu erstellen ist, mit der Zielstellung das Niederschlagswasser im B-Plangebiet weitestgehend zu versickern, zu nutzen, zu verdunsten und zurückzuhalten. Entsprechend den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 WHG ist anfallendes Niederschlagswasser vorrangig ortsnahe zu versickern bzw. ohne Vermischung mit Schmutzwasser in das Grundwasser einzuleiten.

Den o. g. Unterlagen sind keine neuen Erkenntnisse zur Regenwasserbewirtschaftung beigelegt bzw. nicht ausgeführt. Folgende Sachverhalte sind zu bewerten:

- Versickerung bzw. Teilversickerung unter Beachtung des DWA-M 153
- Berücksichtigung der Starkregenproblematik und Überflutungsvorsorge in Anlehnung an DIN-EN 1986-100 und mit Blick auf die Definition und Anlage von Notwasserwegen zum kontrollierten Abfluss von Oberflächenwasser bei außergewöhnlichen Starkregen
- Auswirkungen eines 100-jährigen Regenereignisses (KOSTRA-DWD 2010R)

Zudem geben wir folgende Empfehlungen, um im Sinne der umweltvorsorgenden Planung eine minimale Einleitung in die Kanalisation und eine maximale Versickerung vor Ort zu ermöglichen:

- Ausführung der Stellplätze mit wasserdurchlässigerer Bauweise wie Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster (Abbildung 1) anstelle von Sickersteinen ([1] S. 46)
- Bäume zwischen den Stellplätzen in muldenartigen Vertiefungen anlegen bzw.

Baumrigolen ausführen

- Ggf. unterirdische Rückhaltung und Versickerung (Sickerspeichern, Sickerboxen)
- Anlage von Zisternen zur Brauchwassernutzung (z. B. Baumwässerung)
- Temporärer Rückhalt von Starkregen auf Verkehrsflächen (Wasserparkplätze).

[1] 9.4. Grünordnerisches Konzept, S.52:

„Zwischen den Stellplatzreihen und im Grünstreifen am Rand der Stellplatzflächen werden ca. 100 Laubbäume gepflanzt. Diese gliedern die Stellplatzflächen untereinander und grenzen sie von den Freiflächen im Süden und der Ottostraße im Westen ab (vgl. Kap. 7, Kap. 15). Die Stellplatzfläche ist leicht in Richtung der Grünflächen geneigt, sodass ein Teil des Niederschlagswassers abfließen und dort versickern kann. Darüber hinaus werden Rigolen zur Regenrückhaltung angelegt, um den Niederschlagsabfluss zu drosseln.“

Die Flächen M 1 sowie die Schotterrasenparkplätze sind als trockene Habitatflächen für die Blauflügeligen Ödlandschrecken vorzuhalten und können nicht wie in [1] S. 52 und [1] S. 59 beschrieben der Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser der Stellplätze, Zufahrtswege oder Dachflächen dienen. Die Flächen M 1 sind vor Wasserzufluss vom Parkplatz zu schützen. Regenereignisse dürfen hier nicht zur Flächenflutung führen.

- Ausführung der Dachbegrünung als Blau-Grünes-Dach: Dadurch ist eine weitere Erhöhung der Wasserrückhaltung möglich.



Abbildung 1: Pflastervarianten mit hohen Versickerungsmöglichkeiten.

Stadtökologie

Die Forderung nach einem Gründach wurde nur auf einem Fünftel der Dachflächen umgesetzt (nur 1.000 m² von 15.000 m²). Es ist zu begründen, warum die überwiegenden Dachflächen ungenutzt bleiben und mit entsprechenden stadtklimatischen und ökologischen Einbußen zu rechnen ist.

- Das AfU empfiehlt die Ausführung der Gründächer mit einer Substratstärke von

mindestens 15 cm und empfiehlt die Aussaat der sogenannten Leipziger Mischung (Anlage 1), welche sich besonders biodivers zusammensetzt. Das Substrat soll torffrei sein.

- [1] S. 64 Absatz 1 der Begründung ist wie folgt zu ändern:

„Das Grundstück des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts befindet sich in einem stadtklimatisch-überdurchschnittlichen Überwärmungsgebiet intensiven städtischen Überwärmungsbereich.“

- [1] S. 64 Absatz 5 der Begründung wird kritisiert:

Die Nichtumsetzung der Dachbegrünung ist nicht aus sich selbst heraus durch die eigene Tragwerksplanung zu begründen. Es ist zu begründen, warum die überwiegenden Dachflächen keine Begrünung erfahren.

Der Argumentation, eine Dachbegrünung würde das denkmalpflegerische Bemühen konterkarieren wird begegnet, dass sich die Dachflächen in 17 m Höhe befinden und vom Straßenraum kaum einsehbar sind. Zudem würde eine Begrünung die Werte der Vergangenheit auf innovative Weise mit den Herausforderungen der Gegenwart verknüpfen und die ebenfalls in der Begründung benannte Präsentationsmöglichkeit innovativer Technologien gegenüber Kunden erst ermöglichen.

- [1] Absatz 3 der Begründung ist zu verallgemeinern:

„Solche trockenen, sonnenexponierten Flächen werden auch von der Blauflügeligen Ödlandschrecke (siehe textliche Festsetzungen 4.1 und 4.3.1) dienen u. a. als Lebensraum für Insekten.“

- Sofern Dachbegrünung abschließend nicht umgesetzt wird, sind die Dachflächen aus hellen Materialien zu erstellen, um das Rückstrahlvermögen (Albedo) zu erhöhen und somit Überhitzung zu vermeiden.

Die Fassadenbegrünung sollte auch auf der Nordostfassade im Bereich des Gartenfachmarkts und Drive-In umgesetzt werden. Hier entfaltet sich ihre insbesondere Wirkung als Schadstoff- und Staubfilter. In diesem Teil erfolgt die Zulieferung des Marktes.

Energie

- Die Dachflächenpotentiale eignen sich für Photovoltaikanlagen, bleiben aber bisher ungenutzt.

Laut § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB können bauliche und technische Maßnahmen, die den Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen, im B-Plan festgeschrieben werden. Für das vorliegende Vorhaben ist aufgrund der Größe und der Flachdächer, die energetische Nutzung durch Photovoltaikanlagen in den B-Plan einzubringen. Die Nutzung der Dachflächen zur Dachbegrünung (s. o.) kann dabei mit einer Nutzung durch Photovoltaikanlagen kombiniert werden, wobei sich die Dachbegrünung sogar positiv auf die Leistung der Photovoltaikanlagen auswirkt.

Es liegt hier ein großes energetisch bisher ungenutztes Potential vor, um den Ausbau erneuerbarer Energien im Stadtgebiet voran zu treiben. Das entspricht auch der Zielstellung des Fachkonzeptes Klimaschutz und Technische Infrastruktur als Bestandteil des INSEK 2030. Betreiber der Anlage kann dabei sowohl der Investor selbst oder ein Dritter (bspw. Energiegenossenschaft, Stadtwerke etc.) sein. Wiederholt wird auf das Solardachkataster der Stadt Leipzig aufmerksam gemacht.

Naturschutz

Die Ausführungen zu den geschützten Biotopen gem. § 21 SächsNatSchG bzw. § 30 BNatSchG sind fehlerhaft.

- [1] S. 24 sowie S. 25:

Die höhlenreichen Einzelbäume mit den Nummern 02025.E und 02027.E sind zu erhalten – für diese wurde keine Befreiung von Verbotstatbeständen gem. § 30 BNatSchG in Aussicht gestellt.

- [1] S. 46 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Änderung: Es bleiben 6 Biotopbäume erhalten:

„Aufgrund der Stellungnahme wurde der Plan wie folgt geändert: Als Ausgleich für die Entfernung von insgesamt 14 7 der 13 Biotope (s. Kap. 7.2.6.3) wird die Errichtung von mindestens 3 Totholzpyramiden auf den Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet textlich festgesetzt.“

- [2], [3] Textliche Festsetzung Nr. 4.3.7 Gehölzbiotop:

Diese ist um die im Plangebiet außerhalb von M 2 zu erhaltenden gesetzlich geschützten Biotope 02017.E, 02025.E, 02025.E und 02027.E eindeutig zu ergänzen.

- [2] Planzeichenerklärung:

„Erhalt besonders geschütztes Biotop gem. § 21 SächsNatSchG“

- [3] Begründung zur Textlichen Festsetzung 4.3.1 Kfz-Stellplätze mit Schotterrasendecke:

Absatz 1: „Diese Festsetzung dient vorrangig dem Artenschutz und hierbei zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Eingriffe. Zum Ausgleich von im Rahmen der Baumaßnahmen verloren gehenden Lebensräumen geschützter Tierarten, hier: Blauflügelige Ödlandschrecke, sind diese Flächen als (sehr) trockener Offenland-Lebensraum mit magerer, schütterer Vegetationsbedeckung mit lichtem Bewuchs für Tiere und Pflanzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.“

Anmerkung: Aus diesem Grund ist eine gleichzeitige Funktion zur "Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser" nicht möglich.

Absatz 7: „Für die Maßnahme wurden die am Rande gelegenen Stellplätze gewählt, da diese seltener genutzt werden. Die ausschließliche Nutzung bei Belegungsspitzen ist durch Absperrung und Öffnung im Bedarfsfall kenntlich zu gewährleisten.“

Zudem begünstigt die Position in der Nähe der Grünflächen (insbesondere M 1) die Nutzung der Stellflächen als Lebensraum für die Blauflügelige Ödlandschrecke. Die genaue Lage der betroffenen Stellplätze geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hervor.“

- [1] 9.4. Grünordnerisches Konzept S. 51:

Als Maßnahme für den Arten- und Biotopschutz werden höhlenreiche Bäume im Südosten des Plangebiets erhalten und in ein Gehölzbiotop integriert sowie 4 weitere geschützte Biotope (Höhlenreicher Einzelbaum) im Plangebiet erhalten. Der an mehreren Standorten angelegte Magersplitt- und Schotterrasen dient als Offenland-Lebensraum mit lichtem Bewuchs dem Schutz bedrohter Tierarten, insbesondere der im Plangebiet nachgewiesenen Blauflügeligen Ödlandschrecke (vgl. Kap. 7, Kap. 12.5).

Immissionsschutz

Aus der Prüfung der Schallimmissionsprognose (Stand 11.02.2019) ergeben sich folgende Hinweise und Nachforderungen:

Das Gutachten ist schlüssig und nachvollziehbar. Es wurden alle wesentlichen Emissionsquellen berücksichtigt. Die haustechnischen Anlagen konnten wegen noch unzureichender Angaben zu

Lage und Schalleistungspegel der Quellen nicht im Detail betrachtet werden. Der Gutachter geht jedoch davon aus, dass die Teil-Beurteilungspegel dieser Anlagen bei einer dem Stand der Technik entsprechenden Ausführung 10 dB(A) unter den maßgebenden Immissionsrichtwerten liegen werden.

Im Schallgutachten wird nachgewiesen, dass an den betrachteten Immissionsorten bei bestimmungsgemäßem Betrieb des geplanten Vorhabens keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm zu erwarten sind. Die Immissionsrichtwerte werden dabei um etwa 10 dB(A) unterschritten.

Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgrundstück und des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von 500 m zu betrachten und ggf. durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich zu vermindern (gem. TA Lärm). Insbesondere für den jetzt wenig frequentierten Straßenabschnitt der Straße „Alte Messe“ zwischen Straße des 18. Oktobers und Puschstraße sollten wegen des geplanten Schulstandortes konkretere Aussagen zur Auswirkung des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum getroffen werden.

Das Gutachten enthält jedoch kleinere Mängel, die im Rahmen einer Gutachtenanpassung zu beseitigen sind.

- Das Verkehrsgutachten wurde in den übergebenen Unterlagen an den Gutachter nicht genannt und die Verkehrsströme damit offensichtlich nicht berücksichtigt.
- Der anlagenbezogene Verkehrslärm wurde nicht quantifiziert. Es erfolgte nur eine pauschale Aussage, dass der anlagenbezogene Verkehr sich mit dem vorhandenen Verkehr mischt. Insbesondere für den jetzt wenig frequentierten Straßenabschnitt der Straße „Alte Messe“ zwischen Straße des 18. Oktobers und Puschstraße sollten wegen der Schulstandorte konkretere Aussagen zur Auswirkung des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum getroffen werden.
- Die im Lageplan dargestellten Immissionsorte sind soweit das möglich ist mit Adressen zu untersetzen.

IO 1 Puschstraße 9, 1. OG Pavillon der Hoffnung, südwestliche Fassade

IO 2 Kleingartenanlage Marienbrunn

IO 3 Wohnbebauung 2.OG Grimmweg 16,

(weitere IOs im WA sind Grimmweg Nr. 15, 17, 18 oder Bechsteinweg 15, 16)

IO 4 westlich Baumarkt, Puschstraße 6, Sanitätshaus Wolf

IO 5 westlich Baumarkt, Puschstraße 6, Sanitätshaus Wolf

IO 6 nördlich Baumarkt, (lt. GIS momentan zu Puschstr. 8)

- Die Aufnahme weiterer Immissionsorte wird für erforderlich gehalten:

IO 7 Eventpalast, Südfassade, Puschstraße 10

IO 8 Betriebswohnungen Puschstraße 9 (Pavillon der Hoffnung)

IO 9 Schulstandort nördlich des Volkspalastes (Interimslösung, Bauanträge)(Lt. GIS Puschstr. 9)

IO 10 südöstlich der Freiflächen des Baumarktes (lt. Verkehrsgutachten Fremdnutzung möglich nur wenn dies noch dem aktuellen Planungsstand entspricht)

- Im Gutachten (Seite 9 und Seite 19) gibt es differente Angaben zu Betriebszeiten/Öffnungszeiten/Anlieferzeiten. Das sollte abgeglichen bzw. weitergehend erläutert werden z. B. dahingehend, dass im Nachtzeitraum lediglich Betriebsgeräusche durch haustechnische Anlagen zu erwarten sind.

Der Bauherr/Gutachter sollte sich klar positionieren, ob nächtliche LKW-Anfahrten (ggf. Warten der LKW z. B. bei laufendem Motoren vor der Anlieferzone bis 6:00 Uhr) tatsächlich ausgeschlossen werden können. Anderenfalls sollte der Fall mit betrachtet werden.

- Soweit es zwischenzeitlich weitergehende verbindliche Informationen zur Haustechnik gibt, sollte das im Gutachten bereits berücksichtigt werden.
- Nachreichung weiterer Anlagen zum Gutachten:
Ein farbiges Immissionsraster hinsichtlich Anlagenlärm und anlagenbezogenem Verkehrslärm sollen dem Gutachten beigelegt werden.

Stellplätze

Grundsätzlich wird angemerkt, dass aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen in unserer wachsenden Stadt, die zur Verfügung stehenden Flächen optimal auszunutzen sind. Daher ist ein Flächenverbrauch durch oberirdische Stellplatzanlagen (hier knapp 1/6 der versiegelten Grundfläche) u. E. nach nicht im Sinne eines nachhaltigen Wachstums der Stadt anzusehen.

Aufgrund eines umfangreichen Parkplatzangebotes und auch Bedarfes am Standort Alte Messe ist die Erarbeitung einer „Parkplatzstudie“, wie zur Beratung angedeutet, mit dem Ziel einer Mehrfachbelegung sehr zu begrüßen. Insbesondere alternative Konzepte wie Elektromobilität, Carsharing-Angebote und Lastenradverleih (beispielsweise Angebote wie <https://www.adfc-leipzig.de/news/lastenr%C3%A4der-f%C3%BCr-leipzig>) wären hier zu implementieren.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Anlage 1: - Artenzusammensetzung der Leipziger Mischung

Anlage 1

Artenzusammensetzung der sogenannten Leipziger Mischung

(Anwendung ab einer Substratstärke von 8 cm)

Allium lusitanicum / Berglauch (2,6 %),
Alyssum alyssoides / Kelch-Steinkraut (1,5 %),
Anthemis tinctoria / Färber-Hundskamille (1,5 %),
Arenaria serphyllifolia / Quendelblättriges Sandkraut (1,5 %),
Armeria maritima ssp. elongata / Gemeine Grasnelke (1,5 %),
Aster linosyris / Goldhaaraster (1,5%),
Biscutella laevigata / Glattes Brillenschötchen (1,5 %),
Calendula arvensis / Acker-Ringelblume (1,5 %),
Campanula rotundifolia / Rundblättrige Glockenblume (2 %),
Dianthus armeria / Raue Nelke (1,5 %),
Dianthus carthusianorum / Kartäusernelke (2,6 %),
Dianthus deltoides / Heidenelke (2,6 %),
Erodium cicutarium / Gewöhnlicher Reiherschnabel (1,5%),
Erophila verna / Frühlings-Hungerblümchen (1,5 %),
Euphorbia cyparissias / Zypressen-Wolfsmilch (1,5 %),
Filipendula vulgaris / Kleines Mädesüß (1,5 %),
Fragaria vesca / Wald-Erdbeere (1,5 %),
Gentiana cruciata / Kreuz-Enzian (1,5 %),
Helianthemum nummularium / Gewöhnliches Sonnenröschen (1,5 %),
Hieracium pilosella / Kleines Habichtskraut (1,5 %),
Legousia speculum-veneris / Echter Frauenspiegel (1,5 %),
Linum austriacum / Österreichischer Lein (1,5 %),
Papaver argemone / Sandmohn (1,5 %),
Petrorhagia prolifera / Sprossende Felsennelke (1,5 %),
Petrorhagia saxifraga / Steinbrech-Felsennelke (1,5 %),
Potentilla verna / Frühlings-Fingerkraut (1,5 %),
Prunella grandiflora / Großblütige Braunelle (1,5 %),
Ranunculus bulbosus / Knotiger Hahnenfuß (1,5 %),
Saxifraga granunata / Knöllchen-Steinbrech (2,6 %),
Sedum acre / Scharfer Mauerpfeffer (4 %),
Sedum album / Weißer Mauerpfeffer (4 %),
Sedum rupestre / Felsen-Fetthenne (1,5 %),
Sedum sexangulare / Milder Mauerpfeffer (21,5%),
Silene nutans / Nickendes Leimkraut (1,5 %),
Silene vulgaris / Gewöhnliches Leimkraut (1,5 %),
Teucrium chamaedrys / Edel-Gamander (1,5 %),
Thymus pulegioides / Gewöhnlicher Thymian (1,5 %),
Veronica teucrium / Großer Ehrenpreis (1,5 %),
Salvia pratensis / Wiesen-Salbei (3 %),
Briza media / Gewöhnliches Zittergras (5 %),
Corynephorus canescens / Silbergras (5 %),
Koeleria glauca / Blaugrünes Schillergras 5 %),
Melica ciliata / Wimperperlgras (5 %),
Phleum phleoides / Steppen-Lieschgras (5 %)

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 für einen Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe
Stellungnahme innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ soll die denkmalgeschützte ehemalige Messehalle 17 im Wesentlichen abgerissen und ein Neubau für einen Bau- und Gartenfachmarkt errichtet werden.

Wir sehen hier erhebliche Einwände, die gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

aus datenschutzrechtlichen

1. DENKMALSCHUTZ

Die Planung berücksichtigt nicht in ausreichendem Maße die Tatsache, dass die Messehalle 17 unter Denkmalschutz steht.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, zu dem auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört, sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Der

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 2

vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 431 berücksichtigt Belange des Denkmalschutzes gerade nicht.

Ausweislich der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wesentliche Teile der Messehalle 17 erhalten und in das neue Gebäudekonzept integriert werden. Mit der vorliegenden Planung wird das nicht erreicht. Im Gegenteil ergibt sich aus der Planung, dass wesentliche Teile der Messehalle 17 abgerissen werden.

Die Messehalle 17 ist ein das Gelände der Alten Messe prägendes Industriedenkmal. Es wurde explizit für Zwecke der Technischen Messe erbaut. Es handelt sich um eine fünfschiffige Industriearchitektur der 20er Jahre des 20. Jahrhunderts. Errichtet wurde die Messehalle 17 in den Jahren 1920 bis 1921 und war zur Inbetriebnahme der Technischen Messe die erste Messehalle, die für die „Technische Messe“ konzipiert und erbaut wurde. Ausgebildet ist sie als eine fünfschiffige Halle, wovon das Mittelschiff aus drei ehemaligen Flugzeughallen aus dem Ersten Weltkrieg entstand. In den Jahren 1937/38 erhielt sie einen Kopfbau.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sieht selbst die denkmalpflegerische Relevanz der Messehalle 17 als Einzeldenkmal und den hohen städtebaulichen und stadtgestalterischen Anspruch an die Alte Messe als Denkmalensemble. Die Begründung betont geradezu, dass durch das Vorhaben ein weiteres, den besonderen Charakter des Messegeländes prägendes Baudenkmal in seinen wesentlichen Bestandteilen durch die Sanierung von Teilen der Messehalle 17 erhalten werden soll.

Diesem Anspruch wird die vorliegende Planung allerdings nicht im Entferntesten gerecht. Die Planung behauptet, dass lediglich der Kopfbau und das Mittelschiff erhalten bleiben. Praktisch ist dies nicht der Fall. Ausweislich der Begründung wurde geprüft, ob die denkmalgeschützte Messehalle 17 insgesamt in ihrer Kubatur mit den beiden Seitenschiffen erhalten werden kann. Auf der Grundlage einer statischen Untersuchung wurde allerdings nachgewiesen, dass die Seitenschiffe die geplanten Lasten für die für das Vorhaben erforderlichen technischen Anlagen nicht tragen können. Die Seitenschiffe sollen daher dem Vorhaben weichen und abgerissen werden.

Eine solche Vorgehensweise missachtet den Denkmalcharakter der Messehalle 17 und ist daher unzulässig. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Denkmalschutz an dieser Stelle dem Vorhaben weichen muss. Vielmehr muss sich das Vorhaben an die Gegebenheiten anpassen, die das denkmalgeschützte Gebäude vorgibt. Es widerspricht dem Gedanken des Denkmalschutzes, wenn sich das denkmalgeschützte Gebäude an das Vorhaben anpassen muss und nicht umgekehrt. Eine solche Vorgehensweise ist auch widersprüchlich. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hebt gerade hervor, dass Ziel und Zweck der Planung der „*weitgehende[r] Erhalt der denkmalprägenden Elemente der ehemaligen Messehalle 17*“ ist. Die vorliegende Planung kann ein solches Ziel nicht erreichen, da nicht der Denkmalschutz in den Vordergrund gestellt wird, sondern die Verwirklichung des Vorhabens.

Die Ausführungen in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erwecken überdies den Eindruck, dass trotz des Abrisses der Seitenschiffe wesentliche

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 3

Teile des denkmalgeschützten Ensembles erhalten bleiben. Dies ist jedoch nicht der Fall. Aus dem Lageplan des Vorhabens ist ersichtlich, dass insgesamt mehr als nur die Seitenschiffe der Messehalle 17 abgerissen werden. Auch der hintere Gebäudeteil der Messehalle 16 („Kreis'scher Kuppelbau“) wird abgerissen. Dort entstehen der Gartenfachmarkt sowie das Baustoffe Drive-In (einschließlich des Baustofflagers) des geplanten Bau- und Gartenfachmarktes. Bei der Messehalle 16 handelt es sich um die älteste Messehalle auf dem Gelände. Diese wurde anlässlich der ersten Internationalen Baufachausstellung errichtet. Das Strategiepapier 2013 „Alte Messe Leipzig“ zum Umgang mit den Denkmälern auf der Alten Messe Leipzig gibt für die Messehalle 16 vor, dass diese unbedingt zu erhalten ist. Vor diesem Hintergrund ist bereits klar, dass der Abriss des hinteren Teils der Messehalle 16 diesen Vorgaben nicht entspricht. Hier werden im Gewand der gegenwärtigen Planung erhebliche Teile des denkmalgeschützten Ensembles der Alten Messe abgerissen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verhält sich – wenig überraschend – nicht ausdrücklich auch zum Abriss von Teilen der Messehalle 16, was aber hier offensichtlich der Fall ist. Erst bei genauerem Hinsehen auf den Lageplan des Vorhabens ist ersichtlich, welche weiteren Teile auf dem Gelände der Alten Messe abgerissen werden.

Zu den Teilen der Messehalle 16 wird ein weiteres Gebäude abgerissen. Dieses befindet sich direkt hinter dem hinteren Teil der Messehalle 16 (angrenzend an das Honda Center, siehe nachfolgende Abbildung).

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 4

Dass dieses Gebäude ebenfalls abgerissen werden soll, ist der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zu entnehmen. Lediglich der Blick auf den Lageplan des Vorhabens zeigt, dass das Gebäude Ausgleichsflächen für Blauflügelige Ödlandschrecken und Blauflügelige Sandschrecken weichen muss (siehe nachfolgende Abbildung).

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Insgesamt zeigt sich, dass von dem geplanten Vorhaben nicht nur die Messehalle 17, sondern auch weitere Messehallen der Alten Messe Leipzig betroffen sind. Diese Vorgehensweise trägt dem Denkmalschutz auf der Alten Messe nicht Rechnung.

Insgesamt handelt es sich bei der Messehalle 17 um ein herausragendes Industriedenkmal der 20er Jahre, das unbedingt erhalten werden muss. Eine Bauleitplanung, die nicht den Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes, sondern das Vorhaben in den Vordergrund stellt, ist schlichtweg abwägungsfehlerhaft.

2. ERGEBNIS DES EINZELHANDELSGUTACHTENS

Das Ergebnis des Einzelhandelsgutachtens kann die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und damit die Realisierung des geplanten Vorhabens städtebaulich nicht rechtfertigen. Das dort getroffene Ergebnis berücksichtigt offenbar nicht in ausreichendem Maße die in unmittelbarer Umgebung zum geplanten Vorhaben bereits vorhandenen Bau- und Gartenfachmärkte. Eine

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 5

Versorgungslücke, wie es die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan annimmt, ist jedenfalls nicht vorhanden. Das Vorhaben ist städtebaulich nicht erforderlich.

Das Einzelgutachten kommt angeblich zu dem Ergebnis, dass die Wettbewerbsintensität für das geplante Vorhaben für das Leipziger Stadtzentrum als Oberzentrum mit einer unterdurchschnittlichen Ausstattung mit Baumärkten eher gering ausgeprägt sei und dass eine insgesamt auf 15.000 m², davon 8.000 m² für den Baumarkt, 5.000 m² für den Gartenfachmarkt sowie 2.000 m² für Baustoffe begrenzte Verkaufsfläche in diesem Segment marktverträglich sei. Grund hierfür sei, dass der Umsatz des Vorhabens angesichts der bislang geringen Marktbedeutung projektrelevanter Bestandsbetriebe in einem zugrunde gelegten Kerneinzugsgebiet allein durch eine Steigerung der Kaufkraftbindung generiert werden könne. Es werde geschätzt, dass nach Realisierung des Vorhabens die Marktanteile im Leipziger Teil des Kerneinzugsgebietes in den Warenbereichen „Baumarktartikel“ und „Gartenbedarfsartikel“ noch unter 60 % bleiben. Dabei geht das Einzelgutachten ausweislich des Aufstellungsbeschlusses vom Januar 2017 von einem Einwohnerpotenzial von knapp 197.000 Einwohnern aus.

Diesem Ergebnis des Einzelgutachtens widersprechen wir vehement. Vorab sei hierzu angemerkt, dass die Einsicht in das Einzelhandelsgutachten während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht möglich war. Wir behalten uns daher weiteren Vortrag hierzu nach Einsicht in das Einzelhandelsgutachten vor.

Eine solche Einschätzung des Einzelhandelsgutachtens übersieht die tatsächliche Situation und ist vorliegend mehr als fraglich. Der Ansatz verkennt, dass in der näheren Umgebung bereits zahlreiche weitere Bau- und Gartenmärkte in diesem Segment angesiedelt sind, die eine ausreichende Versorgung gewährleisten.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Dies erscheint vor dem Hintergrund, dass das geplante Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 5.000 m² für den Gartenfachmarkt sehr groß dimensioniert ist, nicht nachvollziehbar. Wie angesichts eines solchen Angebotes an Bau- und Gartenmärkten noch von einer zu schließenden Versorgungslücke gesprochen werden kann, ist nicht nachvollziehbar.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 6

Vor diesem Hintergrund geht auch die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fälschlicherweise von einem teilräumigen Versorgungsdefizit aus. Angesichts der oben dargestellten Versorgungssituation in der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens, ist ein solches Ergebnis nicht vertretbar.

3. VERKEHRSFÜHRUNG

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens sieht vor, dass die Zu- und Abführung des Lieferverkehrs ausschließlich über die für das vorhabenbedingte Lkw-Aufkommen und die geringen Schwerverkehrsmengen auf dem Gelände der Alten Messe ausreichend breit dimensionierte Puschstraße erfolgen soll.

Es ist bereits zweifelhaft, ob die Puschstraße für den Lieferverkehr eines derart dimensionierten Vorhabens mit einer Verkaufsfläche von 15.000 m² ausreichend breit dimensioniert ist. Nähere Angaben hierzu enthält die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans jedenfalls nicht.

Zudem verkennt dieser Ansatz, dass sich in der Puschstraße die August-Hermann-Francke-Grundschule befindet, und zwar in unmittelbarer Nähe zum rückwärtigen Teil des geplanten Gebäudes, an dem die Anlieferung erfolgen soll. Ein Verkehrskonzept, das die Abwicklung des Lieferverkehrs für ein Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 15.000 m² allein über die auch einem Schulweg dienenden Straße vorsieht, ist fehlerhaft. Es verkennt offensichtlich die übrige Nutzung der Puschstraße, die aufgrund der dort befindlichen Grundschule jedoch eine besondere Betrachtung und Bewertung bedarf.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan führt zudem aus, dass der zentrale Bereich des alten Messegeländes von der Puschstraße bis zur Prager Straße von einem vorhabenbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommen freigehalten werden soll. Zu einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen zählt aber auch ein durch die Anlieferung verursachtes Verkehrsaufkommen. Dieses soll gerade über die Puschstraße erfolgen. In diesem Punkt ist die vorliegende Planung widersprüchlich.

Da auch das Verkehrsgutachten nicht zur Einsicht bereit lag, behalten wir uns einen weiteren Vortrag nach Einsicht in das Verkehrsgutachten vor.

4. ARTENSCHUTZ

Dem geplanten Vorhaben stehen auch artenschutzrechtliche Aspekte entgegen. Bei der Messehalle 17 handelt es sich um ein Bauwerk aus den 20er Jahren, das zudem bereits seit mehreren Jahren ungenutzt leersteht. Bei solchen alten Gebäuden besteht die Möglichkeit, dass sich dort Lebensstätten von Fledermäusen und Vögeln gebildet haben. Der Mauersegler, aber auch andere Gebäude bewohnende Vogel- und Fledermausarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus sind sehr standorttreu. Als Kulturfolger sind diese Arten an unsere Städte gut angepasst und haben hier einen neuen Lebensraum unter und in Dächern, hinter Fassadenverkleidungen, Fallrohren oder in Ritzen im Mauerwerk gefunden. Bei einem (Teil-) Abriss der Messehalle 17 besteht daher die Gefahr, dass dort vorkommende gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten nachhaltig gestört werden. Ein solches Vorgehen verstößt gegen das Tötungsverbot sowie gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§§

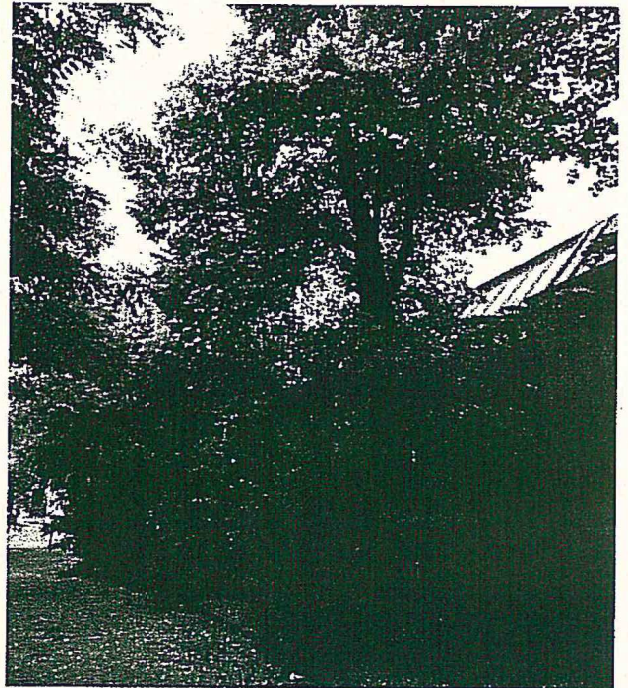
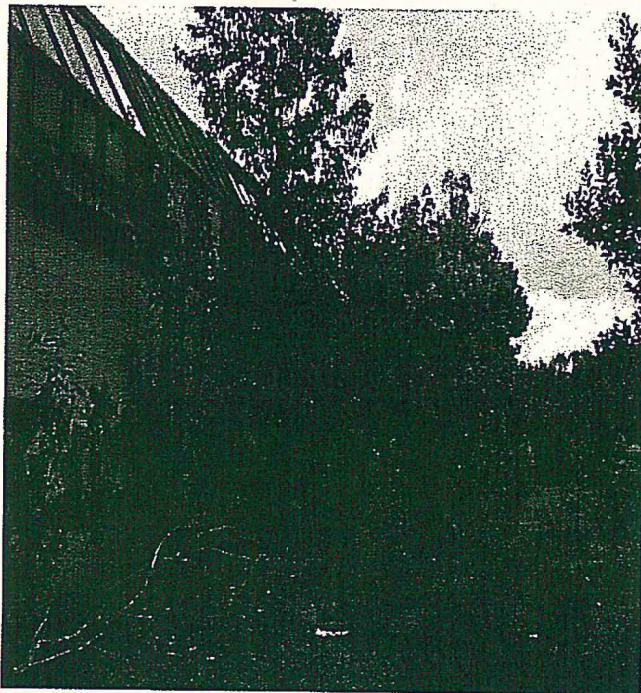
aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 7

39, 44 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG). Insbesondere mit dem Abriss sowohl der Seitenschiffe der Messehalle 17 als auch der übrigen Gebäude sehen wir erhebliche Gefahren für dort möglicherweise vorkommende gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten.

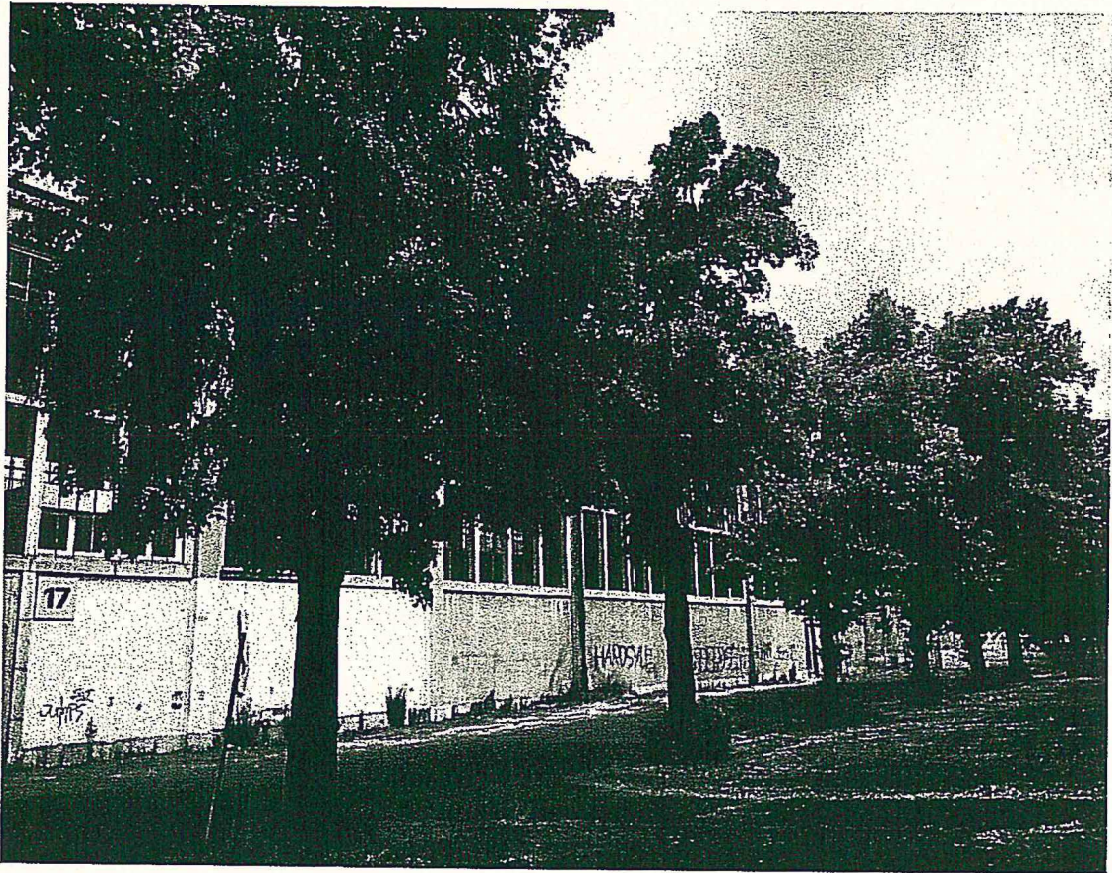
Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans legt nicht ausreichend dar, inwieweit Maßnahmen zum Schutz wildlebender Tiere auf dem Gelände der Messehalle 17 ergriffen werden.

Auf dem Gelände der Messehalle 17 befinden sich zudem zahlreiche alte Bäume (vorrangig Linden), welche bei dem Bauvorhaben gefällt werden müssten (siehe nachfolgende Abbildungen). Auch diese können Lebens- und Brutstätten für höhlenbrütende sowie baum- und gebüschbrütende Vogelarten darstellen.



aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Seite 8



Der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht zu entnehmen, inwieweit dieser Umstand bei der artenschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens berücksichtigt worden ist. Angesichts der geplanten weitreichenden vorhabenbedingten Eingriffe auf dem Messegelände darf dies bezweifelt werden.

Angemerkt sei auch hier, dass der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag nicht zur Einsicht während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung stand. Wir behalten uns daher weiteren Vortrag hierzu vor.

Insgesamt sehen wir erhebliche Mängel bei der vorliegenden Planung. Wir sehen daher nicht, dass das Vorhaben städtebaulich vertretbar und damit realisierbar ist.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

02.07.2018
Seite 9

In der per Post übersandten Stellungnahme sind die Bilder farbig.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet