



7

BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

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

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

Chemnitz, 20. August 2018

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

FRIENDS OF THE EARTH GERMANY		
Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	
61. 122, 09111 Chemnitz 5	22. Aug. 2018	61.1 09
	4277	
Umlauf		

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stellungnahme zum Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“

Ihr Schreiben vom 10.08.2018
Ihr Zeichen: 61.61.02-ze

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“ und die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leipzig. Die Nachfolgende Begründung ist mit der Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren Nr. 431 identisch.

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 kontaminiert 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 blaüflügelige 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

AGB	ADD	ASW	AGM	VTA
Stadt Leipzig Dezernat für Stadtentwicklung und Bau 04. Sep. 2018 Nr. 2686				Rü.
				AS
				AS VI
LESG		LEVG		v.A.z.K.

Y. G. Kar



Ökolöwe
Umweltbund Leipzig e.V.

Ökolöwe | Bernhard-Göring-Straße 152 | 04277 Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig

Umweltpolitik und
Naturschutz

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen
ausgeblendet

Leipzig, den 29. August 2018

Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, muss eine (Brut-)Vogelkartierung vorgenommen werden. Sollten hier besonders oder streng geschützte Arten vorkommen, sind diese entsprechend zu schützen. Auch ist es sehr wahrscheinlich, dass im Plangebiet Fledermausarten vorkommen, da sie die Gehölzbestände als Nahrungshabitate und oberirdische Gebäudeteile als Hangplätze nutzen. Hier bedarf es des Ausschlusses bzw. der konkreten Benennung der vorkommenden Arten mit artspezifischen Kompensationsmaßnahmen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

Zusätzlich ist eine Kartierung bezüglich der Blaüflügeligen Sandschrecke und der Blaüflügeligen Ödlandschrecke vorzunehmen. Diese sind nach BNatSchG zwei besonders geschützt. Diesbezüglich müssen artspezifische Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden. An dieser Stelle ist zu prüfen, an welchem Standort die Schaffung eines neuen Habitats sinnvoll ist. Es muss ausgeschlossen werden, dass hierfür stadtklimatisch wichtige Bäume weichen müssen.

Des Weiteren erachtet der Ökolöwe als erforderlich, die vorhandenen Bäume zu untersuchen, da es sich um nach § 21 SächsNatSchG bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotopbäume handeln könnte.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Des Weiteren sollen detailliert die Kompensationsmaßnahmen betrachtet werden. Auch soll Fassaden- und Dachbegrünung festgeschriebene Maßnahmen sein.

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.

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



aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt	
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN
61. 5	- 7. Sep. 2018
	Nr. 4555
Umlauf	

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

Stadt Leipzig
Amt 61
04092 Leipzig

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

**Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Bau- und
Gartenfachmarkt auf der Alten Messe", Leipzig - Vorentwurf
06.08.2018**

Ihre Nachricht vom
10.08.2018

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/20/21

Dresden, 05.09.2018

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 der Stadt Leipzig an das LfULG vom 10.08.2018, Betreff: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe" Frühzeitige Beteiligung der Bürgervereine, Zeichen: 61.61.02-ze, Anlagen: Planunterlagen.
- [2] Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ (Vorentwurf). Stadtplanungsamt Stadt Leipzig, Vorentwurf vom 06.08.2018, mit [1] überreichte Unterlage.

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

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

- [3] Stellungnahme des LfULG vom 06.07.2018, Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 "Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe", Stadt Leipzig – Vorentwurf vom 02.05.2018, Zeichen: 21-2511/58/63.
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).
- [5] Arbeitsblatt DVGW W 135: Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermeßstellen und Brunnen. Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Bonn, 1998.
- [6] 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.
- [7] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013
- [8] 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 mit derzeitigem Kenntnisstand aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen die mit [2] vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ in Leipzig. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 06.07.2018 [3] zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 431 "Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe" sind auch für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ gültig. Im Rahmen des weiteren Verfahrens empfehlen wir jedoch die nachfolgenden zusätzlichen Hinweise zu berücksichtigen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Wir empfehlen jedoch, die Auswirkungen der Planung auf das geologische / hydrogeologische Wirkungsfeld kurz darzulegen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [6] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus Sicht des Strahlenschutzes 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 [7] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [8] 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 Radonenschutz 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 Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radon-schutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

aus datenschutzrechtlichen

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung 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 Hinweis Geologie

Nach unseren Unterlagen [4] wurde in den 1960'ger Jahren im Plangebiet ein etwa 18 m tiefer „Brunnen“ errichtet. Die Lage des „Brunnens“ kann unter der URL www.geologie.sachsen.de unter „Karten und GIS-Daten“ → „interaktive Karten“ → „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert werden. Der aktuelle Zustand sowie eine etwaige Nutzung des „Brunnens“ sind dem LfULG nicht bekannt und sollten im Rahmen der weiteren Planung abgeklärt werden. Sofern in diesem Bereich Tiefbaumaßnahmen geplant sind, sollten die Lage des „Brunnens“ erkundet und der Zustand bautechnisch bewertet werden. Falls keine Nutzung vorliegt, ist in Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde der fachgerechte Rückbau gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 135

[5] abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet