

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

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

Stadt Leipzig  
Stadtplanungsamt  
SG 61.50 Verfahren der Bauleitplanung  
  
61-Bauleitplanung@leipzig.de

info@bund-sachsen.de  
[www.bund-sachsen.de](http://www.bund-sachsen.de)

Bearbeiterin: J. Fröhlich  
E. Thiess

Chemnitz, 21. März 2024

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 18.12.2023

### **Stellungnahme zum B-Plan Nr. 427 „Gewerbegebiet Fabrikstraße/Südstraße“ und verbundene FNP-Änderung (Vorentwurf)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Das Plangebiet umfasst 33,6 ha und soll für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, da der Wohnnutzungsdruck aus den umliegenden Bereichen zunimmt. Während Variante 1 die max. Sicherung der GE-Flächen anstrebt, wird in Variante 2 eine Staffelung der Funktionsbereiche vorgesehen (Mischgebiete + Gewerbe).

#### **Zum Vorhaben ergehen Hinweise.**

Gemäß §9 Abs. 1 Punkt 25 BauGB können in einem Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen u. a. festgesetzt werden:

- Punkt 15 und 15a: Grünflächen, insbesondere Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes;
- Punkt 25: für einzelne Flächen oder für ein B-Plan-Gebiet oder für Teile davon das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern oder die Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Stadt Leipzig bekennt sich in ihrer Stadt- und Bauplanung zum Prinzip der doppelten Innenentwicklung. Dazu zählt die Entwicklung von grüner Infrastruktur im gleichen Maße wie die Entwicklung baulicher Verdichtung.

Laut Stadtklimaanalyse der Stadt Leipzig weisen das gesamte Plangebiet sowie die südlich angrenzenden Gebiete eine sehr starke, in Teilen sogar extreme Wärmebelastung auf. Die wenigen begrünten Brachflächen sind teilweise mit mittlerer bzw. hoher Funktion für den bioklimatischen Ausgleich sowie als Kaltluftproduzenten dargestellt. Auch erfüllen sie innerstädtisch ihre Funktion als sogenannte Klimakomfortinsel. Keine der vorhandenen Freiflächen ist durch die Öffentlichkeit begeh- bzw. nutzbar.

Hier wäre es in der Tat angebracht, im Sinne der doppelten Innenentwicklung und als Klimaanpassungsmaßnahme alle bestehenden Grünstrukturen im B-Plan zum Erhalt festzusetzen sowie neue entsiegelte und begrünte Flächen zu schaffen. Im Einzelnen sollen im B-Plan folgende Festsetzungen als Teil einer allgemeinen Stadtbegrünung sowie als Maßnahmen zum Biodiversitäts- und Klimaschutz getroffen werden:

- Das brach liegende Grundstück in der Kurve zwischen den Häusern Fabrikstraße 9 und 13 (Flurstück 156/16) soll im FNP und B-Plan als Grünfläche festgesetzt werden. Hier könnte ein kleiner Stadtteilpark entstehen. Bisher gibt es im gesamten Quartier südlich der Leipziger Straße nur wenige und eher kleine öffentlich zugänglichen Grünflächen bzw. Flächen für Freizeit und Erholung.
- Die Brachfläche mit Baumbestand und Fabrikruine nördlich angrenzend an den KGV Erdenglück an der Bielastraße (Flurstücke 189c und 189/28) ist im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan als Grünfläche gekennzeichnet. Im B-Plan ist sie jedoch als Gewerbe-/bzw. Mischbebauung gekennzeichnet. **Dies wird abgelehnt.** Die Fläche ist auch im B-Plan als Grünfläche festzusetzen.
- Die Fläche südlich Siemens AG bis zu Bahngleisen (Flurstücke 165a, 165/12 und 165/18) soll als Grünfläche im B-Plan festgesetzt werden. Die Fläche bietet ein ideales Element für die Biotopvernetzung. Daher könnte sie ggf. als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche dienen.
- Das Gelände rechts des ehemaligen Gleisfingers zwischen KFZ-Handel Knaf und Gleisanlage DB (Flurstücke 156/17, 154/15 und 154/16) sollte ebenfalls aus stadtklimatischen Gründen sowie aus Gründen des Biotopschutzes als Grünfläche festgesetzt werden. Für die Grundstücke 154/15 und 154/16 ist eine Entwicklung als begrünte Freifläche für Freizeit und Erholung oder als Spielplatz vorstellbar. Auf der Fläche Flurstück 156/17 befindet sich zwischen den Fabrikruinen fortgeschrittener Sukzessionsbewuchs. Hier hat sich bereits eine urbane Waldinsel entwickelt.
- Die Festsetzung der Fläche rechts des Teerosenwegs wird begrüßt. Wobei auch das Flurstück 169/3 in die Festsetzung einbezogen werden soll.

Dabei beziehen wir uns auf folgende Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung:

- INSEK, strategisches Ziel: Balance zwischen Versiegelung und Freiraum
- EKSP 2030 Umsetzungsprogramm, Handlungsfeld 1 Nachhaltige Stadtentwicklung, Maßnahme 1.5 Biotopverbund in Leipzig stärken: „Förderung Urbaner Waldstrukturen, Streuobst- und Baumwiesen auf Brachen, ggf. durch Flächen-erwerb unter Nutzung von Ausgleichsmitteln“

- Sofortmaßnahmen zum Klimanotstand, Handlungsfeld Klimagerechte Stadt- und Bauleitplanung und Handlungsfeld Klimawandelanpassung, hier besonders Pkt. 24 "klimaschutzfördernde Nutzung von Konversionsflächen"

Für alle bebaubaren Flächen gilt die Leipziger Begrünungssatzung in der aktuell gültigen Fassung. Die strategischen Ziele des "Lenkungsnetzwerk wassersensible Stadt" sind im B-Plan zu berücksichtigen. Dazu gehört auch eine Reduzierung des Versiegelungsgrades. Auf Industriebrachen – auch solchen mit hoher Versiegelung – findet sich häufig eine hohe Artenvielfalt. Für die die große Brache zwischen Fabrikstraße / Südstraße / Sprikkenweg / KGV Erdenglück (Flurstück 190) ist daher eine Artenkartierung durchzuführen, ein Artenschutzkonzept zu erstellen und dieses zum Bestandteil des B-Planes zu machen. Für den Fall einer Bebauung sind die nötigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen bereits im B-Plan als Auflage festzusetzen.

Ergänzend ist die Möglichkeit zu bedenken, die Heinrich-Heine-Straße zur 30-Zone zu erklären, um das Ruhe-Bedürfnis der Anwohner zu sichern. Aktuell gibt es nur im Bereich der Grundschule eine solche Geschwindigkeitsbegrenzung. Der Bereich um die vorhandenen Discounter, welcher von vielen Fußgänger\*innen überquert wird, ist durch den raschen Durchgangsverkehr besonders vulnerabel.

Mit verBUNDenen Grüßen

Stephanie Maier  
*Landesgeschäftsführerin*