



Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
schruth@NABU-Sachsen.de

21.04.2021

F19171 Bebauungsplan "Gewerbepark Frohburg" OT Schöna LK Leipzig

Ihr Schreiben vom: 22.03.2021

Unser Zeichen: VO-SN-2021-26439-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Mit dem Vorentwurf sollen die ersten Planungsschritte für die Schaffung Baurecht für ein 56 ha großes Gewerbegebiet auf der offenen Landwirtschaftsfläche in dem Ort Schönau der Gemeinde Frohburg geschaffen werden. Im Folgenden gehen wir nicht abschließend und eher cursorisch auf einige der aus unserer Sicht erheblichen Mängel der bisher vorgelegten Planung ein. Vor dem dort skizzierten Hintergrund lehnen wir das geplante Vorhaben im Ergebnis unserer Vorprüfung ab.

Übergeordnete Planungen:

Der vorgelegte Bebauungsplan-Vorentwurf steht im Widerspruch zu den Festlegungen der übergeordneten Planungen. Im Folgenden gehen wir kurz auf die Widersprüche zum Landesentwicklungsplan (LEP), zum Regionalplan (REP) und zum Flächennutzungsplan (FNP) ein.

Landesentwicklungsplan (LEP):

Generell sind im Zuge der Bebauungsplanung der Landesentwicklungsplan u.a. übergeordnete Planungen zu beachten. Die vorgelegte Begründung beruft sich lediglich auf die allgemeinen Grundsätze und Ziele des LEP, nicht aber auf die konkreten räumlichen Entwicklungsziele. Dabei sind die Aussagen im LEP natürlich ausreichend räumlich konkretisiert (in diesem Fall: Zweckbestimmung Trinkwasserschutz; s.u.), damit der Plan als raumordnerisches Instrument dienen kann. Es reicht deshalb nicht, sich zur Planbegründung auf die allgemeinen Ziele des LEP zu berufen, zumal wenn

NABU (Naturschutzbund Deutschland)

Landesverband Sachsen e.V.

Löbauer Straße 68

04347 Leipzig

Tel. +49 (0)341 337415-0

Fax +49 (0)341 337415-13

landesverband@NABU-Sachsen.de

www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00

BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01

BIC BFSWDE33LPZ

Vereinsitz Leipzig

Vereinsregister VR15

Sitz des Amtsgerichts Leipzig

Steuer-Nr. 232 / 140 / 07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

diese gemäß der konkretisierten Planung gar nicht an dieser Stelle verwirklicht werden sollen, wie im vorliegenden Fall.

Aber auch aus den allgemeinen Grundsätzen kann nur sehr eingeschränkt eine Begründung der Planung abgeleitet werden. Es reicht nicht, im Text den Bezug zu angeblich relevanten allgemeinen „Ziele(n) und Grundsätze(n) des Landesentwicklungsplans im Kapitel 2.3.1 - Gewerbliche Wirtschaft“ (S. 5) herzustellen, zumal diese in der Untersetzung / Ausformulierung u.E. auch im Widerspruch zu den Planungen stehen. Deshalb gehen wir hier auf die im Vorentwurf zitierten, allgemeinen Grundsätze und Ziele aus dem LEP, die zur Planrechtfertigung angeführt werden, ein.

„G 2.3.1.1 Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine **nachfrageorientierte Entwicklung** attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.“

☒ Diese Nachfrage besteht derzeit nicht bzw. wurde bislang nicht nachgewiesen, damit widerspricht die Planung dem im LEP formulierten Grundsatz, (nur) nachfrageorientiert Gewerbeflächen auszuweisen.

„G 2.3.1.2 In den Gemeinden sollen **bedarfsgerecht** gewerbliche Bauflächen **zur Sicherung der Eigenentwicklung** zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer **interkommunalen Zusammenarbeit**, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden.“

☒ Hier wird wieder der Bezug zum (nachweislichen!) Bedarf hergestellt. Auch die Voraussetzungen für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende „Flächenvorsorge“ sind nicht gegeben, da es sich nicht um ein interkommunales Gewerbegebiet handelt.

„Z 2.3.1.3 **Durch die Träger der Regionalplanung** ist die Flächensicherung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung zu unterstützen. Dazu sollen Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen **im Regionalplan (RP) festgelegt werden.**“

☒ Der LEP sieht zwar eine Flächensicherung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung vor, diese ist aber den Trägern der Regionalplanung vorbehalten und muss im Regionalplanungsverfahren verankert werden. Das ist hier jedoch nicht der Fall, sodass auch ein Bezug zum RP als übergeordnetem Planwerk nicht hergestellt und zur Begründung herangezogen werden kann (s.u.).

Zu beachten ist hingegen der Trinkwasserschutz, der – anders als die vorgelegte Planung – im LEP an dieser Stelle vorgesehen und verbindlich festgelegt ist, und der zwingend zu beachten ist, zumal mit Blick auf die Ziele und Bewirtschaftungsgrundsätze der EU-WRRL.

Konkret handelt es sich um die Trinkwasserschutzgebiete Nr. 25 (LEP) „ESA I (T-5661548)“ und Nr. 26 (LEP) „ESA II (T-5661549)“, die der Zone IIIa zugeordnet sind. Im näheren Umfeld kommen zudem einzelne kleinteilige Zone I/II-Trinkwassergebiete dazu; eine mögliche Beeinträchtigung durch den geplanten Gewerbepark ist nicht pauschal auszuschließen und dementsprechend im weiteren Verfahren zu prüfen.

Im Interesse des Planungsträgers ist darauf hinzuweisen, dass eine solche Ausweisung natürlich auch Einschränkungen in der potentiellen Nutzung mit sich bringt (Ausschluss von trinkwassergefährdenden Gewerbebetrieben). Dementsprechend ist der Standort – zumal ohne Kenntnis eines potentiellen Investors und dessen Nutzungswünschen und Anforderungen – ungeeignet.

Regionalplan (RP) Westsachsen:

Der o.g. Hinweis auf die Träger der Regionalplanung führt uns zu den Festlegungen des Regionalplans (RP) Westsachsen. Laut Planverfasser (S. 7) „enthält der Regionalplan ... für den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst ... keine Festlegungen.“ Das ist jedoch falsch, der RP sieht hier ebenfalls Trinkwasserversorgung vor, die oft im Widerspruch zur Ansiedlung großflächiger Betriebe steht.

Der RP weist in seinem Geltungsbereich zudem explizit zwei andere Entwicklungsstandorte bzw. Vorranggebiete Industrie und Gewerbe aus (s. Text sowie Karte 14 „Raumnutzung“), namentlich die Erweiterungsfläche für den Industriestandort Böhlen-Lippendorf und das „Gebiet zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung“ Zinna. Der im vorliegenden Entwurf vorgesehene Standort bzw. die hier beplante Fläche ist hingegen nicht als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Demgegenüber ist die Gemeinde Frohburg als Grundzentrum ausgewiesen (S. 6), wo Ansiedlungen überregional bedeutsamer Betriebe nicht vorgesehen sind.

Auch im RP ist wie gesagt „Wasserressourcen/-versorgung“ festgelegt, sodass der Standort definitiv nicht für die Ansiedlung von emittierendem Gewerbe geeignet ist. Eine Anpassung des RP an die im vorgelegten Entwurf formulierten Nutzungswünsche würde den steuernden Charakter der übergeordneten Planung konterkarieren und wäre damit nicht zielführend (s.u.).

Somit steht der vorgelegte Entwurf auch im Widerspruch zur übergeordneten, im Regionalplan verankerten Planung.

Flächennutzungsplan (FNP):

Auch der Flächennutzungsplan (FNP) steht im Widerspruch zu den Planungen, wie in der Begründung auch ausgeführt wird: „Die Stadt Frohburg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Darin ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“ (S. 7.)

Statt die Festlegungen der Bauleitplanung zu beachten, soll jedoch eine Anpassung erfolgen: „Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert“ (ebd.).

Dabei stellt sich natürlich die Frage, warum man einen „bauleitplanenden“ FNP aufstellt, um ihn bei jeder sich bietenden Gelegenheit an neue Ziele und Ideen anzupassen? Damit negiert man prinzipiell die raumordnerische, steuernde Wirkung eines solchen Plans. Das umgekehrte Prinzip ist sogar vom Planverfasser an anderer Stelle formuliert und damit akzeptiert worden: „Grundsätzlich ist die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen.“ (S. 20.)

Vor diesem Hintergrund kann auch die auf S. 21 aufgestellte Behauptung, „es sind keine negativen Auswirkungen auf raumordnerische Belange zu erwarten“, so nicht mitgetragen werden. Wir lehnen deshalb sowohl das Vorhaben als auch das Parallelverfahren zur FNP-Änderung ab.

Fazit:

Es handelt sich um einen nicht integrierten, fern jeder Siedlungs- oder Gewerbeflächen liegenden Standort, für den keine entsprechenden übergeordnete Ziele formuliert wurden, aber für den hier Planungsrecht geschaffen werden soll. Dies steht im eklatanten Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und -planung und ist deshalb abzulehnen, ebenso eine Anpassung der übergeordneten Planungen an das Vorhaben. Im Gegensatz dazu sollen LEP, RP und FNP ja gerade der räumlichen Steuerung und Abwägung der landesweiten Ziele der Raumplanung dienen, um eine „Zersiedelung“ der Landschaft bzw. „Zerstreuung“ der gewerblichen Nutzung zu vermeiden.

Zudem sind alternative, gut erschlossene (Transport, Medien) Standorte bei Bedarf in der Region vorhanden und können entwickelt werden. Das betrifft neben den o.g. Vorranggebieten insbesondere auch die ehemaligen Standorte der Braunkohlenindustrie im Leipziger Südraum (GE Witznitz, MIBRAG-Standort Espenhain, ...). Eine entsprechende Prüfung oder gar der Nachweis eines Investors / Interessenten wurde nicht vorgelegt (s. Abschnitt „Bedarf“).

Flächenverbrauch / Bodenschutz:

Für das Gebiet soll eine große, unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche baureif, also versiegelungsfähig, gemacht werden. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 56 ha Fläche. Im geplanten Gewerbegebiet soll „maximal mögliche Versiegelung von 80%“ zulässig sein (S. 7). „Die Planung ist [somit] mit einer Bodenversiegelung von max. 41,17 ha verbunden (Baugebiet GI 51,46 ha x GRZ 0,8).“ (S. 15.)

Damit steht die geplante Gebietsausweisung im Widerspruch zum Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche, wie es verbindlich formuliert und beschlossen ist, u.a. im BauGB (§ 1a Abs. 2), in den

Naturschutzgesetzen, den Nachhaltigkeitszielen des Freistaats sowie speziellen Beschlüssen des Landtags zu dieser Thematik, und damit u.E. verbindlich zu beachten ist, zumal ein Bedarf bislang nicht nachgewiesen oder auch nur angedeutet wurde (s. Ausführungen zu Bedarf / Standorteinordnung).

Das BauGB verlangt zudem die vorrangige „Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“ (BauGB § 1a Abs. 2), die in diesem Fall weder ausreichend geprüft noch deren Unmöglichkeit nachgewiesen wurde.

Die Tatsache, dass zudem wertvolle Ackerböden mit hohen Ackerzahlen, deren Nutzung zumindest für Ausgleichsflächen laut Landtagsbeschluss unerwünscht ist, in Gewerbeflächen umgewandelt werden sollen, bestärkt uns in der Ablehnung des Planentwurfs.

Ausgleich:

Als Ausgleich angedacht und in der entsprechenden Bilanz auf S. 12 bilanziert werden ca. 3,61 ha geplante Grünflächen für einen Eingriff von 56 ha Umgriff. Der Ausgleich soll tatsächlich explizit in Form von „Grünflächen mit Pflanzmaßnahmen“ erbracht werden: „Die umgrenzenden Flächen werden zugunsten des Artenschutzes als Grünflächen genutzt und mit Pflanzmaßnahmen belegt, um faunistische Austauschbeziehungen zu ermöglichen.“ (S. 8.)

An anderer Stelle wird das „Ausgleichskonzept“ sogar als – sowieso notwendige und im Interesse der eventuellen Nutzer liegende – „Eingrünung“ bezeichnet, so in den sehr dürftigen Ausführungen zur Grünordnerischen Konzeption (Pkt. 5): „Die grünordnerische Konzeption sieht aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Artenschutzes eine Eingrünung des Industriestandortes gegenüber der freien Landschaft vor. Mit [sic] wird gleichzeitig ein Teil des Kompensationserfordernisses erbracht. In den Schutzbereichen vorhandener technischer Anlagen (Freileitungen, Maststandorte) erfolgen die Pflanzmaßnahmen entsprechend der Anforderungen der Medienträger.“

Als „Ausgleichsmaßnahmen“ mitbilanziert werden zudem „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“. Ihr Wert wird mit 12 Wertpunkten angegeben. Wir weisen darauf hin, dass dies stark davon abhängt, wie die entsprechenden Flächen gestaltet werden. Ein abgedichtetes Betonbecken hat natürlich einen noch geringeren ökologischen Wert als Intensivackerflächen (also < 5 Punkte!). Ein ökologisch gestaltetes „grünes Becken“, mit flachen, naturnah gestalteten Ufern und nicht zu großen Schwankungen des Wasserstands kann hingegen einen durchaus passablen ökologischen Wert aufweisen; es handelt sich jedoch in jedem Falle um künstlich geschaffene Flächen, deren Steuerung ausschließlich den betrieblichen Anforderungen unterliegt. D.h. aber auch, dass diese Anlagen zu ökologischen Fallen werden können, wenn z.B. in der

Amphibien-Laichzeit aus technischen Gründen eine massive Absenkung des Wasserspiegels notwendig wird. Sie haben dann sogar eher einen negativen ökologischen Wert.

Abgesehen davon, dass natürlich im Zuge der weiteren Planung ein richtiges Ausgleichskonzept erstellt werden müsste, weisen wir darauf hin, dass so genannte „Gestaltungsmaßnahmen“ und technisch notwendige und ggf. technisch gestaltete und gesteuerte Flächen laut höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gerechnet werden können (vgl. u.a. BVerwG 9 VR 7.05).

Das heißt, Gestaltungsmaßnahmen, Grünflächen, Verkehrsbegleitgrün, Regenwasserrückhaltebecken sind keine Kompensationsmaßnahmen und dürfen nicht zum Ausgleich der Maßnahme mitbilanziert werden. Zu diesen Gestaltungsmaßnahmen zählen z.B. alle Pflanzungen, die in erster Linie der Abschirmung bzw. Einhegung des Industriegebiets dienen und schon aus ästhetischen und immissionsschutzrechtlichen Gründen angelegt werden.

Die oben zitierte Textstelle zeigt jedoch, dass die „Ausgleichsflächen“ tatsächlich bislang lediglich als Grünflächen / Eingrünung angedacht sind und damit als „Gestaltungsflächen“ im Sinne der Kompensationsregeln gelten müssen. Diese sind wie gesagt nicht als Ausgleichsflächen anrechenbar. Das Vorhaben wäre damit nach bisherigem Planungsstand zu 0% ausgeglichen.

Selbst bei Einberechnung dieser fachlich fragwürdigen, teils aus technischen und anderen Gründen sowieso erforderlichen Maßnahmen (Regenwasserrückhaltung und Grünflächen) steht „in der Bilanz ein Ausgangswert von 332,5 WE einem Planungswert von 85,04 WE gegenüber, was ein Defizit von 247,46 WE ergibt. Dieses Defizit ist über externe Maßnahmen zu kompensieren.“ (S. 19.) Dem können wir nur zustimmen und weisen darauf hin, dass dieser Ausgleich zeit- und ortsnah erbracht werden muss. Hierfür und darüber hinaus für die nicht als Kompensationsmaßnahmen zu wertenden o.g. Vorstellungen sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln und im Genehmigungsfall zu sichern.

NATURA - 2000/FFH-Erheblichkeit und spezieller Artenschutz

Hierzu soll ein Fachgutachten angefertigt werden (S. 12), was wir ebenfalls als dringend erforderlich ansehen. Wir weisen an dieser Stelle gleich darauf hin, dass gemäß herrschender Rechtsauffassung eine Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung dieser Gebiete durch das Vorhaben auf belastbarer, detaillierter Grundlage (Gutachten) ausgeschlossen werden können muss. Eine pauschale Aussage, dass bau- und anlagebedingte Auswirkungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitatflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie „ausgeschlossen werden [können], da das Vorhaben nicht innerhalb der Natura 2000-Gebiete liegt“ (S. 12), ist hierfür nicht ausreichend.

Im Frühjahr und Sommer 2021 sollen als Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag faunistische Kartierungen durchgeführt werden, darunter der Avifauna (Brut- und Rastvögel). Im Südraum Leipzig rasten

jährlich geschätzt 30.000 bis 40.000 Gänse, dies aber in den Wintermonaten und nicht im Frühjahr und Sommer. Die Kartierungen sind demzufolge zu ergänzen. Auch in den Wintermonaten müssen Erhebungen gemacht werden.

Nachweis des Bedarfs:

Es ist ein belastbarer Nachweis des Bedarfs an solch großen Gewerbeflächen zu erbringen. Die pauschale Aussage, „aufgrund der aktuell verstärkten Nachfrage nach großen gewerblichen Bauflächen und dem Interesse überregional bedeutsamer Investoren der verschiedensten Industriezweige an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort mit seinen speziellen Standortbedingungen sieht sich die Stadt Frohburg veranlasst, einen Gewerbestandort für industrielle Großansiedlungen auszuweisen“, reicht zur Planbegründung nicht hin. Es ist eine konkrete Nachfrage nachzuweisen. Der nicht erbrachte Nachweis führte früher bereits – wie der Planverfasser selbst ausführt (S. 3) – zur Ablehnung des Plans („Im Jahr 2006 lag der Bebauungsplan zur Genehmigung vor, wurde aber ... mangels potenzieller Investoren nicht genehmigt“).

Der Planverfasser kann also einen Bedarf an (großflächigen) Gewerbeflächen in der Region bislang nicht belastbar nachweisen. Das ist insofern (über den reinen Flächenverbrauch hinaus) problematisch, als ein solcher Nachweis eine zwingende Voraussetzung der Flächenentwicklung (s. LEP) und auch einer eventuellen Förderfähigkeit über Wirtschaftsförderrichtlinien ist.

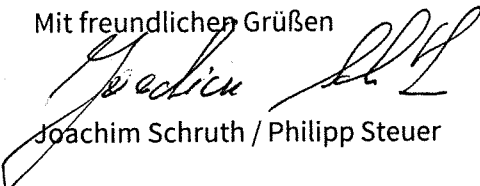
Erst bei vorhandener Nachfrage kann auch festgestellt und festgelegt werden, welchen Anforderungen ein eventuelles neues Gewerbegebiet an dieser Stelle entsprechen muss. Hier von den vermuteten (!) „Anforderungen potenzieller Investoren“ zu sprechen, ist keine belastbare Grundlage.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und der bereits jetzt trotz mangelhafter Datenbasis erkennbar fehlendem Bedarf und fehlenden Genehmigungsvoraussetzungen lehnen wir das Vorhaben ab.

Wir bitten um fachlich und rechtlich belastbare Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Hinweisen und Einwendungen sowie um Beteiligung an der Planfortschreibung.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Schruth / Philipp Steuer