

NABU-Landesverband Sachsen e. V. | Löbauer Straße 68 | 04347 Leipzig

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG  
Rumpeltstraße 1

01454 Radeberg

**Per E-Mail:** Charlene.Caspar@pb-schubert.de  
**in cc:** a.vogel@frohburg.de

**1. Änderung FNP Stadt Frohburg / BPlan „Gewerbepark Frohburg“**

Ihr Schreiben vom 5. Oktober 2023

Ihr Zeichen: F19171

Unser Zeichen: VO-SN-2023-28047-NABU (bitte stets angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Sachsen e. V., im Folgenden NABU Sachsen, bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

In dem Verwaltungsverfahren  
wird folgende

umweltrelevante  
Stellungnahme

abgegeben:

**Der NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Sachsen e. V. lehnt die Entwürfe der 1. Änderung des Flächennutzungsplan und des Bebauungsplans „Gewerbepark Frohburg“ der Stadt Frohburg ab.**



**Landesgeschäftsstelle**

**Tarek Neuparth**  
**Naturschutzrecht**

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

Leipzig, 17. November 2023

**NABU (Naturschutzbund Deutschland)**  
**Landesverband Sachsen e. V.**  
Löbauer Straße 68  
04347 Leipzig  
Tel. +49 (0)341 33 74 15-0  
Fax +49 (0)341 33 74 15-13  
landesverband@NABU-Sachsen.de  
www.NABU-Sachsen.de

**Geschäftskonto**  
Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE93 3702 0500 0001 3357 00  
BIC BFSWDE33XXX

Steuer-Nr. 232/140/07118

**Spendenkonto**  
Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE66 3702 0500 0001 3357 01  
BIC BFSWDE33XXX

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

## **I. Sachverhalt**

Die Stadt Frohburg im Landkreis Leipzig beabsichtigt mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan „Gewerbepark Frohburg“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbeparkes unter Entzug von ca. 56,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche im Ortsteil Schönau zu schaffen.

## **II. Bewertung**

Der NABU Sachsen lehnt die Bauleitpläne ab.

1. Der NABU Sachsen wurde an den Bauleitplanverfahren entsprechend der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt und äußert sich im Rahmen der öffentlichen Auslage der Unterlagen.
2. Der Aufgabenbereich des NABU Sachsen, wie er nach § 2 Abs. 2 seiner Satzung festgesetzt ist, wird durch die Planung berührt.

Bei Umsetzung des Vorhabens ist von erheblichen, insbesondere unvorhergesehene, Umweltbeeinträchtigungen auszugehen.

3. Die Erhebungen ausweislich des faunistischen Gutachtens sind für den NABU Sachsen nachvollziehbar und werden umfassend anerkannt.

Umweltbeeinträchtigungen gehen hier jedoch von einer nicht sachgerechten Berücksichtigung anderer Belange aus.

Konkrete Umweltbelange erfordern hier eine Offenhaltung der Landschaft. Ferner konnte ein Bedarf nicht nachgewiesen werden.

## **4. Verstoß gegen Raumordnungsrecht**

Die beabsichtigte Planung verstößt gegen Raumordnungsrecht.

In Raumordnungsplänen sind für einen bestimmten Planungsraum und einen regelmäßig mittelfristigen Zeitraum Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung

und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums, zu treffen, § 7 Abs. 1 Satz 1 ROG.

Der Raumordnungsplan „Leipzig-West Sachsen“ (Regionalplan Leipzig West Sachsen beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung am 2. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 16. Dezember 2021) sieht für die Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung vor, da es sich um eines der Gebiete mit hoher Bodenfruchtbarkeit handelt.

Bereits daher liegt hier ein Widerspruch zu regionalplanerischen Zielen vor. Die Bauleitpläne sind entgegen § 1 Abs. 4 BauGB nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan), § 1 Abs. 2 BauGB. Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Demnach sind die hier verfahrensgegenständliche 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Frohburg sowie der Bebauungsplan „Gewerbepark Frohburg“ der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen, was nicht erfolgt ist, da eine Versiegelung einer offen zu haltenden Landwirtschaftsfläche bauplanungsrechtlich vorbereitet wird.

Ziel 4.1.1.3. erfordert hier jedoch vielmehr eine Offenhaltung der Landschaft.

**„Zu Ziel 4.1.1.3**

*In Ausformung von LEP Z 4.1.1.6 und in räumlicher Konkretisierung des Grundsatzes 4.1.1.2 erfolgt die Festlegung von Gebieten zur deutlichen Anreicherung mit Hecken und Flurgehölzen“ in Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ (vgl. hierzu auch G 5.1.3.2). Die Festlegung von „Gebieten zur deutlichen Anreicherung mit Hecken und Flurgehölzen“ erfolgte im Ergebnis der*

*landschaftsrahmenplanerischen Bewertung von Belangen, für die eine Erhöhung des Gehölzanteils begünstigend wäre (Gebiete mit landschaftlichen Defiziten) sowie von Umweltbelangen, die eine Offenhaltung der Landschaft erfordern.*

Regionalplan „Leipzig-West Sachsen“, S. 114 f..

Hervorgehoben durch den Verfasser.

„Gebiete, die eine Offenhaltung der Landschaft erfordern:

[...]

▪ Gebiete mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit“

a. a. O., S. 115.

„Gebiete mit hoher Bodenfruchtbarkeit (Acker- oder Grünlandzahlen >50)“

a. a. O., S. 173.

*„Als landesweit bedeutsam werden durch ihre hohe natürliche Ertragsfähigkeit Gebiete mit Ackerzahlen größer 50 eingestuft (vgl. LEP Karte 9 „Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf“). Gebiete mit Böden, die eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen, sind zudem von besonderer Bedeutung für den Bodenschutz (vgl. LEP Begründung zu Z 4.1.3.3). Eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit ermöglicht eine Landbewirtschaftung mit geringen Betriebsmitteln, welche wiederum zur nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beiträgt. Derartige Böden sollen daher einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben, zumal die Landwirtschaft in der Planungsregion ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor ist. Insbesondere die Flächen für die Landwirtschaft mit hoher Bodengüte (i. d. R. Ackerzahl >50) gewährleisten eine hohe Ertragsfähigkeit. In diesen Gebieten kann am ehesten davon ausgegangen werden, dass langfristig eine auch ökonomisch tragfähige Landwirtschaft betrieben werden kann.“*

a. a. O., S. 173.

Hervorgehoben durch den Verfasser.

Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bockwitzer See. Es hat daher Wirkung auf das Rastgebiet. Der zunehmende Rückgang von Offenlandschaften stellt eine reale Gefahr für eine Vielzahl von Arten dar. Artenschutzrechtliche Erwägungen erfordern es daher auch Flächen den Arten zu überlassen. Die Gänse nutzen

die Felder als Nahrungsquelle. Durch eine Bebauung würde diese Nahrungsquelle versiegen.

*„Die Lebensraumstrukturen von Kranichen und Gänsen sind eng mit den Schlafplatzstrukturen verknüpft. Sie nutzen das Plangebiet als Schlaf- und Ruheplätze in den Abend- und Morgenstunden und als Nahrungshabitat am Tag.“*

TeilC-2: Umweltbericht zum Entwurf i. d. F. vom 15. September 2023, S. 28.

*„Ein Verlust von Rast-, Nahrungs- und Lebensräumen ist durch den Bau des Gewerbeparks unvermeidbar.“*

a. a. O., S. 32.

Die Einschätzung einer raumordnungsrechtlich widersprüchlichen Bauleitplanung wird auch hinsichtlich des Bedarfes an einer solchen Planung nicht widerlegt. Insofern sei auf die Ausführungen der Raumordnungsbehörde zum Bedarf verwiesen:

*„Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde nachfolgende*

***raumordnerische Stellungnahme ab:***

***Die Planung kann absehbar nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden. Es wird empfohlen, den nachweislichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen auf weniger mit Raumnutzungskonflikten behafteten Flächen und mit besserer räumlicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile zu decken.“***

Stellungnahme der LDS vom 20. April 2021, S. 1.

*„Gemäß G 2.3.1.2 LEP 2013 sollen in den Gemeinden bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Das geplante Vorhaben ist als großflächige, überregional bedeutsame Großansiedlung einzuordnen (Begründung Z 2.3.1.3 LEP 2013). Für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung ist die Flächensicherung durch die Regionalplanung zu unterstützen (Z 2.3.1.3 LEP 2013). Dazu wurden großflächige Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe mit überregionaler Bedeutung als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen im Regionalplan festgelegt (Z 2.3.1.4 und Z 2.3.1.5 RPI L-WS). Dieser Festlegung liegt eine am voraussichtlichen Bedarf orientierte Konzeption zugrunde, wobei die festgelegten Flächen eine Mindestgröße von 25 ha aufweisen. Die*

*Vorhabenfläche wurde dabei trotz Beantragung nicht als großflächiger Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe mit überregionaler Bedeutung festgelegt. Zusammenfassend erscheint die erforderliche Begründung des Bedarfes (reine Angebotsplanung) für das Vorhaben nicht ausreichend und wird mit Blick auf die gewerbliche Eigenentwicklung/Bedarf des Nahbereichs mit ca. 56 ha Vorhabenfläche als überdimensioniert betrachtet. Hieraus ergibt sich ein raumordnerischer Konflikt.“*

a. a. O., S. 2.

## **5. Nichterforderlichkeit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung**

Der Gewerbepark ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich, § 1 Abs. 3 Satz 1 Hs. 1 BauGB.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Hs. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Diese Anforderlichkeit besteht hier nicht, weshalb die Bauleitplanung hier nicht weiterverfolgt werden kann. Dies gilt umso mehr, als dass sie hier sogar gegen Raumordnungsrecht verstößt (s. o.).

## **6. Verstoß gegen die baurechtliche Bodenschutzklausel**

Die Planungen verstoßen gegen die baurechtliche Bodenschutzklausel.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 Hs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Dies findet hier jedoch nicht statt. Denn es handelt sich um ein Vorhaben in Form einer überdimensionierten Planung mit entsprechender Flächenversiegelung auf besonders hochwertigen Böden. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind daher zu erhalten.

*„Es ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von derzeit als Ackerland genutzten Flächen im Umfang von 56,5 ha. [...] Nicht zu vermeiden ist die Überplanung von hochwertigen Bodenfunktionen im Umfang von ca. 3,3 ha.“*

TeilC-2: Umweltbericht zum Entwurf i. d. F. vom 15. September 2023, S. 90.

*„Mit dem Vorhaben sollen ca. 56 ha bislang unversiegelter Boden in Anspruch genommen werden. Die betreffenden Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen gemäß den „Auswertkarten Bodenschutz“ eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, ein sehr hohes Wasserspeichervermögen und eine mittlere Filter- und Pufferwirkung für Schadstoffe auf. Die Ackerzahl liegt bei 58. Auf Grund dieser natürlichen Eigenschaften ist der Boden für den Anbau anspruchsvollen Ackerkulturen bestens geeignet und zählt deshalb mit zu den ertragsreichsten und –sichersten landwirtschaftlichen Böden.“*

Stellungnahme der UBB vom 20. April 2023, S. 7.

Insbesondere Aspekte zur Wasserfilterwirkung sind vor dem Hintergrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II A kritisch zu betrachten.

*„Die Ackerzahl wird von der Unteren Bodenschutzbehörde in der Stellungnahme vom 20.04.2021 für das Gebiet mit 58 angegeben, weswegen der Boden zu den ertragsreichsten und –sichersten Böden der Region zählt. Laut Karte des Geoportals Sachsen liegen die Bodenzahlen des Plangebiets nach dem Ackerschätzungsrahmen zwischen 46 und 59.“*

TeilC-2: Umweltbericht zum Entwurf i. d. F. vom 15. September 2023, S. 43.

*„Der nach wie vor anhaltend hohe Flächenverbrauch für Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung sowie die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gehen vorrangig zu Lasten, landwirtschaftlich genutzter Böden. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist es daher zunächst erforderlich, alle Möglichkeiten der Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen und damit unnötigen Flächenverbrauches zu nutzen, z. B. durch entsprechende Standort- oder Trassenwahl oder den Verzicht auf nicht notwendige Versiegelungen.“*

Entsiegelungserlass des SMUL vom 30. Juli 2009, S. 1.

Hervorgehoben durch den Verfasser.

## **7. Forderung der Einsetzung einer öBB**

Es wird die Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung (öBB) gefordert, sollte außerhalb der Zeiten des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (30. September bis 1. März) Vegetationsbestand beseitigt werden. Bisher ist in den textlichen Festsetzungen lediglich ein Nachweis, dass sich keine besetzten Nester im Baufeld befinden und die Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde vorgesehen.

Es wird gefordert, dass der o. g. Nachweis durch Fachpersonal im Bereich öBB erbracht wird. Dieser Nachweis ist sodann der Naturschutzbehörde vorzulegen. Bis zur Zustimmung der Naturschutzbehörde sind jegliche Eingriffe in den Vegetationsbestand zu unterlassen.

**„1.8.4 Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung (KVM 1)**

*Das Beseitigen von Vegetationsbestand darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.*

*Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Nester im Baufeld befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.“*

Textliche Festsetzungen, S. 6.

## **8. Heranziehung NABU-Papier**

Die Heranziehung des NABU-Papieres wird zur Kenntnis genommen.

*„Mit der Schaffung von mindestens 15 cm Bodenfreiheit in allen Zaunfeldern sowie dem Verzicht auf durchgängige Mauern und Zaunsockel als auch den Einsatz von Stacheldraht und anderen scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich gemäß des gemeinsamen Papieres des NABU und des Bundesverbandes Solarwirtschaft e.V. (BSW) „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ wird die Durchlässigkeit für alle kleineren sich bodengebunden fortbewegenden Tierarten (u.a. Kleinsäuger, Reptilien, Amphibien) gewährleistet. Dies stellt sicher, dass der Gewerbepark keine Barriere- und Fallenwirkung für Kleintiere darstellt.“*

TeilC-2: Umweltbericht zum Entwurf i. d. F. vom 15. September 2023, S. 83.

Um Zustellung der Abwägung wird gebeten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Tarek Neuparth

Naturschutzreferent