



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  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
04092 Leipzig

61-Bauleitplanung@leipzig.de

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

Bearbeiter: J. Fröhlich

Chemnitz, 04. Januar 2021

Ihr Zeichen: 61.50 V-Zie

Schreiben vom 13.11.2020

## Stellungnahme zum B-Plan Nr. 397 „Stadtraum Bayrischer Bahnhof“ (Vorentwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der vorgelegte Entwurf ist in seiner Ausgestaltung bereits weit fortgeschritten, so dass wenig Spielraum für eine öffentliche Beteiligung verbleibt. Da wir einige Teile davon unterstützen können, andere jedoch ablehnen, wird im Folgenden auf ausgewählte Aspekte eingegangen.

Der grundsätzliche Plan, nicht mehr benötigte Betriebsflächen der Bahn in ein vielseitiges Wohnquartier inkl. Gewerbeflächen und Stadtteilpark auf insg. 35 ha zu wandeln und dabei besonders die Bedürfnisse des Fuß- und Radverkehrs zu fördern, findet unsere Unterstützung.

Unklar bleibt, über welchen Zeitraum die mietpreisgebundenen Wohnungen gesichert werden sollen. In der Vergangenheit hat gerade die Vonovia, welche Anteile an den Flächen 5 und 6 hält, Negativpresse im Zusammenhang mit überteuerter Neuvermietung gemacht, sobald das kurze Zeitfenster der Preisbindung auslief. Da es in einer wachsenden und vielseitigen Stadt wie Leipzig auch um Diversität in der Bevölkerung gehen muss, sind die 30% Sozialwohnungen so langfristig wie möglich zu sichern, um einer Gentrifizierung entgegenzuwirken. Der soziale Wohnungsbau ist in der Weise vertraglich zu sichern, dass die vermietende Partei an ihrer Verantwortung festgehalten werden kann. Die Stadt hat sich diesbezüglich deutlich zu positionieren und Schlupflöcher zu schließen.

Hausanschrift:  
BUND Sachsen  
Str. der Nationen  
122  
09111 Chemnitz

Bankverbindung:  
GLS Bank  
IBAN DE57 4306 0967  
1162 7482 01  
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:  
GLS Bank  
IBAN DE84 4306 0967  
1162 7482 00  
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:  
Chemnitz  
Registernummer:  
VR 783  
Steuernummer:  
215/140/00740

Der BUND ist ein  
anerkannter  
Naturschutzverband nach §  
32 Sächsisches  
Naturschutzgesetz.  
Spenden sind  
steuerabzugsfähig.

Unklar geblieben ist die Bebauungsart im Gewerbebereich, besonders bei großflächigem Einzelhandel bis zu 800qm. Eingeschossige Bebauung ist grundsätzlich gem. § 1a BauGB zu vermeiden. Ist für die geplanten Flächen eine mehrgeschossige Bebauung mit Wohnungen, sozialen Einrichtungen oder alternativ Gewerbe- und/oder Büroflächen vorgesehen?

Bei der Außengestaltung der Gebäude, unabhängig von ihrer Nutzungsart, ist das animal aided design vorrangig zu berücksichtigen. Grüne Innenhöfe, bepflanzbare Dächer und multicodierte Grünflächen sind bereits vorgesehen – es ist nur konsequent, das Gebäudedesign entsprechend auszugestalten, um das Konzept eines umweltfreundlichen Stadtquartiers vollständig umzusetzen.

In den geplanten Stadtteilpark sollen die bereits bestehenden Ausgleichsmaßnahmen der Bahn integriert werden – dies findet unsere Unterstützung. Wir fordern, dass alle Teilaspekte des Abschnitts 6.3 jeweils in der Umweltprüfung aufgenommen und gründlich bearbeitet werden. Die Umweltprüfung ist zudem so auszugestalten und festzulegen, dass sie möglichst frühzeitig vor Eingriffen jedweder Art und zudem immer auch während der Bauarbeiten in den Teilbereichen laufend stattfindet. Wir fordern, dass für den Teilbereich Umwelt im Bebauungsplan sämtliche bei der Stadt Leipzig vorliegende Datenquellen genutzt werden: Insbesondere sind hier bereits erstellte Gutachten und Kartierungen im Auftrag der Stadt, aktueller und früherer Flächeneigentümer und der Umweltverbände sowie mit diesen zusammengeschlossenen Vereinigungen zu berücksichtigen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die bereits mehrfach durch Umweltverbände nachgewiesenen Arten Zauneidechse, Ödlandschrecke und Wechselkröte zu legen.

*„Das Biotop 02006.G soll in die Parkplanung aufgenommen und in den Park integriert werden. Das Biotop 02007.E, der höhlenreiche Einzelbaum, steht im Bereich des Baublocks 1 des Stadtquartiers Löbniger Straße. Bei einem Erhalt des Baumes könnte eine Bebauung des Blockes 1 wie im städtebaulichen Konzept vorgesehen, nicht erfolgen. Eine Inaussichtstellung zum Ersatz der Biotopfunktion im Bereich des Parks wird derzeit beim Amt für Umweltschutz beantragt.“*

Wir fordern, dass das betreffende Biotop erhalten bleibt. Sollte dies nicht gelingen, ist zu prüfen, inwiefern ein behutsames Entfernen und Verbringen der Totholzstücke in den Stadtpark oder den Gehölzriegel im westlichen Bereich des Teilgebietes 9/9a möglich ist. Andernfalls sollen die Stammteile mit ihren intakten Höhlen an anderen Stellen im Plangebiet wieder aufgestellt werden

Für die grünordnerische Zielstellung und die kontinuierliche Pflege sowie die Eingriffsregelungen sollen extensive Pflegebereiche in Randgebieten berücksichtigt werden, die so einer anthropogenen Übernutzung entzogen und dem Artenschutz zugänglich zu machen sind. Es soll angestrebt werden, dass 30 % der Grünflächen und Gehölzanpflanzungen innerhalb des Plangebietes extensiv oder gar nicht gepflegt wird um eine natürliche Sukzession zuzulassen.

Zum weitestmöglichen Erhalt der avifaunistischen Ausstattung sollten neben Solitärsträuchern mehrere zusammenhängende Strauchgruppen mit einer Mindestgröße von jeweils 2000 qm für Freibrüter vorrangig erhalten und ggf. neu angelegt werden. Ausreichend große Strauch- und Gebüschflächen schaffen störungsarme Rückzugsräume für unterschiedliche Tierarten. Eine ortsnahe Kompensation von zu fallenden Gehölzen sollte in diesem Zusammenhang auch grundsätzlich in Form von Strauchpflanzungen erfolgen. Deren Pflege muss, um eine kompensatorische Funktionserfüllung zu erlangen, auf ein Mindestmaß begrenzt bleiben oder im Sinne einer natürlichen Entwicklung ausbleiben. Erforderliche Neupflanzungen von Hochstämmen sollten schwerpunktmäßig in die privaten Baugrundstücke und als Straßenbegleitgrün erfolgen um eine Kollision von Vögeln mit Autos zu vermeiden, wohingegen die Strauchpflanzungen einen weiteren Abstand zu Straßen und Gebäuden haben sollten.

Sowohl für die Zauneidechse, als auch für gebüschbrütende Vogelarten stellt der Gehölzstreifen im südlichen Teil entlang des MDR-Geländes (Teilfläche 9) eines der wichtigsten Elemente im Geltungsbereich dar. Im Zuge erforderlicher Kompensationen bietet sich hier eine Aufwertung zu ökologisch funktionsfähigen Saumstrukturen mit einer Erhöhung der Gehölzgrenzfläche, das Einbringen von Habitatementen für die Zauneidechse sowie eine extensive Wiesenbewirtschaftung von vorgelagerten Wiesen an. Eine Zerschneidung durch Baukörper ist zwingend zu unterlassen. Straßen- und Wegebeziehungen sind mittels Geländeausformungen und Stegen so anzulegen, dass eine Zerschneidung auf das bestmögliche minimiert wird.

Die bestehenden temporären Gewässer tragen zu einer artenschutzfachlichen Vielfalt auf dem Gelände bei. Unter anderem dienen sie der nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Wechselkröte als Laichgewässer. Eine gezielte Neuanlage von temporären Flachgewässern bzw. die Anlage von temporären Gewässern z. B. in Verbindung mit naturnah gestalteten Regenrückhalteanlagen sollte angestrebt werden. Dabei sollten Zuflüsse zu Regenrückhalte- oder Versickerungsanlagen vorrangig oberflächlich und in einem räumlichen Verbund mit den bestehenden und im Baugeschehen zu erhaltenden Habitatflächen angelegt werden. Nicht zuletzt ist auch aus Gründen des mikroklimatischen Ausgleiches und der Kaltluftentstehung in einer stark versiegelten Umgebung die Anlage von aus Niederschlagsabflüssen gespeisten Kleingewässern wünschenswert. Bei Flächenknappheit bieten sich dabei lineare Ausführungen wie beispielsweise flache Gräben und Mulden an.

Mit freundlichen Grüßen

*i.A. Peter Unger*

Dr. David Greve  
*Landesgeschäftsführer*