



Stadt Brandis
Markt 1-3
04821 Brandis

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

per E-Mail:
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de;
verwaltung@stadt-brandis.de

Unser AZ: 14859_JS
Bearbeitung: Juliane Schaefer
Ihr AZ: Projekt-Nr.21-091
Ihr Schreiben vom: 27.03.2024

02.05.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Schachtgut 3“ der Stadt Brandis

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Planungsverfahren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. **lehnt den o. g. Bebauungsplan in seinem vorliegenden Entwurf ab**, insbesondere aufgrund mangelnder Beachtung des Artenschutzes sowie mangelnder Kompensationsmaßnahmen.

Die Stadt Brandis möchte an ihrem südöstlichen Rand auf einer Fläche von ca. 14.000 m² im Lückenschluss zum bisherigen Gebäudebestand den Bau von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern genehmigen. Die aktuell auf dem Plangebiet vorhanden Gebäude werden sowohl privat als auch gewerblich genutzt. Zwischen den Gebäuden liegen relativ große Grünflächen, partiell mit Gehölzbestand. Hier soll eine Nachverdichtung erfolgen, die gegenüber einer weiteren Bebauung bislang unbebauter Bereiche der Gemeinde grundsätzlich als positiv zu betrachten ist.

Zunächst ist anzumerken, dass eine zweimalige Begehung außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie die Abfrage jüngerer Art Daten bei der zuständigen Naturschutzbehörde nicht dem fachlichen Standard zur vollständigen Erfassung der faunistischen Ausstattung eines Gebietes genügt. Die vorgebrachten Angaben zur Betroffenheit geschützter Arten sind daher für die Herstellung einer rechtssicheren Genehmigung als nicht ausreichend einzustufen. Nach dem Urteil c 98/03 EuGH vom 10.01. 2006 und dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 ist für alle Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung für streng und besonders geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Arten der Vogelschutzrichtlinie, Rote-Liste-Arten hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit in ihren Lebensräumen erforderlich. Nach nationalem Recht werden die Anordnungen des Artenschutzes durch den § 44 Absatz 1 BNatSchG definiert. Es ist in keiner Weise aus den Unterlagen nachzuvollziehen, ob die Begehungen und Begutachtung zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Ziffer 1-3 fachgerecht durchgeführt wurde. In der uns zur Verfügung gestellten Version des Bebauungsplanes ist das Zutreffen von Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG nicht auszuschließen. Der mehrmalige Hinweis auf die starke anthropogene Überprägung ist nicht als Beleg bzw. Begründung für eine geringe Artenausstattung geeignet. Gerade Störungszonen und randlich gelegene Übergangsgebiete zwischen Wohn- und Waldgebieten werden von zahlreichen Arten zu verschiedenen Zwecken als Habitate genutzt. Die Anwesenheit von Vögeln, auch wenn sie „siedlungstypischen und störungsempfindlichen Arten“ (s. S. 22 Umweltbericht) angehören, erfordert eine ausnahmslose Bauzeitenregelung, um Konflikte mit den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sowie der europäischen Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. – seit 1908 in Sachsen tätig
Verein für Naturschutz · Heimatgeschichte · Denkmalpflege · Volkskunde
Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden

www.saechsischer-heimatschutz.de, E-Mail: landesverein@saechsischer-heimatschutz.de
Ostsächsische Sparkasse Dresden IBAN: DE87 8505 0300 3120 0898 68

Die in Tabelle 2 (Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen, S. 33 Umweltbericht) beschriebenen Begründungen fanden insbesondere bei den Amphibien in der Betroffenheitsanalyse und Konfliktaberschätzung (s. Kap. 7.6) keinerlei Berücksichtigung, die das Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit als Überwinterungsquartier nutzen. Die potentiellen Vorkommen und die Betroffenheit von Kleinsäugetern wurden außer für die beiden Arten Haselmaus und Feldhamster nicht betrachtet. Die Konfliktanalyse (s. Kap. 7.8), die lediglich für die beiden Brutvogelarten Amsel und Hausrotschwanz durchgeführt wurde, ist in ihrem Artumfang völlig unzureichend und hat vielmehr exemplarischen Charakter. Die Planverfasserin ist hier dringend zu Korrektur und Vervollständigung ihrer Unterlagen aufgefordert.

Nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen“ (SMUL 2009) sollen „Beeinträchtigungen durch die Versiegelung von Böden [...] stets durch Entsiegelungen in demselben Umfang (1:1) ausgeglichen werden“. Für die Neuversiegelung einer nicht unbeträchtlichen Fläche von 3.800 m² sind also an anderer Stelle 3.800 m² zu entsiegeln. Desweiteren ist in der Handlungsempfehlung ausgeführt, dass „bei Neu-Versiegelung [...] die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen (vgl. Entsiegelungserlass des SMUL v. 11.12.2000)“ ist. Die von der Planverfasserin vorgesehenen Ersatzpflanzungen sind daher nicht als adäquate Ausgleichsmaßnahme für die Oberflächenversiegelung zu betrachten.

Wir möchten Sie in dem Zusammenhang darauf hinweisen, dass in Kapitel 10, Tabelle 4 des Begründungsschreibens (Flächenbilanz) offensichtlich mit falschen Zahlen gearbeitet wurde.

Weiter kritisieren wir, dass beim Immissionsschutz (s. Kapitel 8 der Begründung) ausschließlich der Schallschutz betrachtet wird. Nicht berücksichtigt hingegen wurden Lichtemissionen, die vom Plangebiet insbesondere das nördlich direkt angrenzende geschützte Biotop (versumpfte Fläche) sowie das westlich direkt angrenzende europäische Vogelschutzgebiet „Laubwaldgebiete östlich Leipzig“ beeinträchtigen kann. Hier müssen strenge bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete auszuschließen. Der Gesetzgeber hat die Problematik der zunehmenden Lichtverschmutzung erkannt und entsprechende Paragraphen im BNatSchG (§ 41a i. V. m. § 54 Absatz 3 Ziffer 4d) vorgesehen.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass der nordöstliche Bereich des Plangebietes lt. Geoportal Sachsen als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist. In den Unterlagen ist dieser Sachverhalt gegensätzlich dargestellt (s. S. 20 und 25 Umweltbericht). Hier ist die Planverfasserin aufgerufen, die Richtigkeit ihrer Aussagen zu überprüfen und nachzubessern.

Bitte beteiligen Sie uns bei Fortführung des Verfahrens und der Planung und informieren Sie uns über den Ausgang. Sollten wir nach angemessenem Zeitraum keine weitere Mitteilung von Ihnen erhalten, erlauben wir uns, diesbezüglich Informationen abzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. J. Scharf

Susanna Sommer
Geschäftsführerin