

Büro Knobloch  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

Chemnitz, 24. April 2017

**Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schachtgut“,  
Stadt Brandis  
Ihr Schreiben vom 29.03.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan wird in seiner derzeitigen Form abgelehnt.

Begründung:

Die Stadt Brandis beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans „Am Schachtgut“, um den Bau von Wohnhäusern planungsrechtlich vorzubereiten. Der BUND macht geltend, dass die Planunterlagen in ihrer aktuellen Form defizitär sind. So fehlt es an einem Umweltbericht und die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind unzureichend. Der Bebauungsplanentwurf sollte überarbeitet werden.

Zunächst enthält der Entwurf keinen Umweltbericht. Die vereinzelt Aussagen in der Begründung können nicht als Umweltbericht angesehen werden. Es fehlt darüber hinaus an einer Beschreibung der Naturraumausstattung (bspw. die vorhanden Baumarten oder deren Anzahl). Des Weiteren fehlt eine Aussage zu den vorkommenden Tierarten, die aufgrund des Lebensraumverlustes von der Planung betroffen sind. Nicht einmal die Beschreibung der potentiell vorhandenen Tierarten wird in der Entwurfsbegründung angegeben. Weiterhin fehlt es an einer Auseinandersetzung mit der Frage, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben eintreten. Die Ermittlung der vorkommenden Tierarten ist zum jetzigen Zeitpunkt vorzunehmen und nicht auf die Bauausführung zu verschieben. Dementsprechend sollte z. B. bei Änderung des Bebauungsplan ermittelt werden, ob in der Ruine der alten Scheune Fledermausarten oder Schwalbenarten vorkommen.

Des Weiteren ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung höchst defizitär. Es erfolgt weder die Beschreibung, wie viele Gehölze im Bereich der überbaubaren Flächen liegen und damit gerodet werden müssen, noch erfolgt eine detaillierte Festsetzung im

Bebauungsplan, wie diese ersetzt werden sollen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird dabei in das baurechtliche Verfahren verschoben, was nicht sachgerecht erscheint. Es ist zwar durchaus zu begrüßen, wenn pro angefangene 25 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche, je ein Baum gepflanzt werden soll. Es erscheint aber sachgerechter, auf der Ebene der Bauleitplanung ein Ausgleich vorzunehmen. So sollte pro 25 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche eine Baumersatzpflanzung im Bebauungsplan festgesetzt werden. Des Weiteren wäre die Überlegung anzustellen, ob ein Ausgleich für die Versiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen erzielt werden kann (die Entsiegelung der alten Scheune könnte dabei neben anderen Maßnahmen anteilig angerechnet werden).

Daneben regen wir die Änderung des Bebauungsplanentwurfs dahingehend an, dass die Errichtung von Nebenanlagen in den Grünflächen ausgeschlossen wird. Die Grünflächen werden gerade aus dem Grund festgesetzt, dass diese von der Bebauung freigehalten werden. Dementsprechend sollten Nebenanlagen nur im Bereich der Baugrenzen zulässig sein.

Zusätzlich möchten wir den Hinweis geben, dass nach unseren derzeitigen Informationen das Raumordnungsverfahren für den Tagebau Brandis-Nord weiter verfolgt wird und nicht mehr ruhend ist. Der BUND hat sich hierzu ablehnend gegenüber der beabsichtigten Erweiterung geäußert.

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

*i.A. Peter Ulinski*

Dr. David Greve  
Landesgeschäftsführer