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

Stadtverwaltung Plauen
Fachgebiet Stadtplanung
Bauordnung und Umwelt
Unterer Graben 1
08523 Plauen

Landesgeschäftsstelle

Tarik Güzel
Naturschutzrecht

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

Leipzig, 17.02.2026

Ausschließlich per E-Mail bzgl.

Bebauungsplan Nr. 031 Regionaler Vorsorgestandort „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1“
Ihr Schreiben vom: 20.01.2026
Unser Zeichen: VO-SN-2026-29435-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU, Landesverband Sachsen e. V. (NABU Sachsen) bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung.

Sachverhalt

Die Stadt Plauen plant die Herstellung der bauleitrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines regionalen Vorsorgestandorts für Industrie- und Gewerbeansiedlungen.

Einwände

Klimatische Funktionen des Plangebiets
Durch den Verlust von Offenlandflächen werden die Funktionen der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet und als Korridor für die vom Culmberg abfließende Frischluft erheblich beeinträchtigt. Als Ersatzmaßnahme ist die Anlage eines Gehölzschutzstreifens im engeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ersatzmaßnahme B) vorgesehen. Dieser kann zwar zu einer Verringerung der Beeinträchtigung beitragen, diese jedoch nicht ersetzen, da es sich in jedem Fall um eine Verschlechterung zur vorangegangenen Situation handelt (Unversiegelte Offenlandflächen). In welchem Umfang die Ersatzmaßnahme den Verlust der klimatischen Funktionen der Planfläche ersetzen soll, wird nicht dargestellt. Insofern kann nicht von einem Ersatz ausgegangen werden.

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.

Kaltluftbahnen ermöglichen den Luftaustausch zwischen Siedlungs- und Umlandräumen und liegen damit im hohen öffentlichen Interesse und dienen der menschlichen Gesundheit. Bei fortschreitendem Klimawandel wird der Schutz bestehender Schneisen notwendig, um eine ausreichende Lebensqualität für die Bevölkerung gewährleisten zu können. Desweiteren obliegt es den Trägern öffentlicher Aufgaben gemäß §13 Abs. 1 Satz 1, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Zweck dieses Gesetzes ist es gemäß §1 KSG, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten.

Abwasser

Sämtliche Wassermengen aus dem Plangebiet sollen direkt über das Regenrückhaltebecken in den Eiditzlohbach eingeleitet werden. Im Fachgutachten zur WRRL wird seitens des Gutachters eingeschätzt, dass der Chloridgehalt im Grundwasser voraussichtlich unten dem Schwellenwert bleiben wird. Jedoch wird im Zusammenhang mit anderen Schadstoffen angemerkt, dass derzeit noch nicht vorhersehbar ist, welche Firmen sich im Gebiet ansiedeln werden und entsprechend Einzelauflagen erteilt werden müssen (Fachgutachten zum Wasserrecht; S. 18). Mit der Ansiedlung von Firmen verändert sich auch die Nutzung der Infrastruktur durch Pkw und Lkw. Entsprechend sollte sich die Gemeinde die Möglichkeit von Einzelauflagen – bspw. die Messung des Chloridgehalts im Eiditzbach – vorbehalten.

Es kann anhand des Gutachtens nicht im Vorhinein davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen für Oberflächen- oder Grundwasserkörper zu erwarten sind. Eine Messstelle stellt eine einfache und verlässliche Möglichkeit zur dauerhaften Überwachung dar. Insbesondere im Hinblick auf den Charakter der Planung als „Vorsorgegebiet“ und die damit einhergehende Unvorhersehbarkeit der zukünftigen Nutzungsformen, bietet sich ein langfristiger Überblick zur Gewährleistung der Funktionen des Wasserkreislaufs an.

Entscheidend für eine Bewertung des ökologischen Zustands von Gewässern gemäß der WRRL ist der jeweils aktuelle Zustand. Entsprechend

sind die Schätzungen des Gutachters nicht mehr belastbar, sobald sich Firmen ansiedeln.

Landschaftsbild
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird vor allem durch Baukörper beeinträchtigt werden, deren Umfang noch nicht antizipiert werden kann. Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Anpflanzung kann frühestens nach vielen Jahren eine abschirmende Wirkung entfalten (Begründung zum Bebauungsplan; S. 78).

Entsprechend dem von der Sächsischen Naturschutzgesetzgebung geforderten Vermeidungs- und Verminderungsgebotes sollten die Geschosshöhen in Relation zur erwartbaren Höhe der Anpflanzung beschränkt werden, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu verringern. Die Höhe der A72-Brücke an der Straße Oberlosa – Obermarxgrün sollte dabei nicht überschritten werden, um den freien Blick auf das Vogtländische Kuppenland nicht zu verstellen. Hier ergibt sich die Notwendigkeit einer besonderen Sensibilität, da über diese Brücke ein Wanderweg und der Radfernweg „Euregio Egrensis“ führt und den Nutzenden derselben ein freier Blick gewährleistet werden sollte.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird ein maßgeblicher Flächenanteil als Intensivacker bewertet (191.400 m^2 von einer betroffenen Gesamtfläche von 319.513 m^2). Auf der Fläche hat sich jedoch laut Begründung zum Bebauungsplan durch die Extensivierung mittlerweile eine Sukzession eingestellt (S. 71). Die Begründung stellt darauf ab, dass die Intensivierung rechtlich jederzeit wieder aufgenommen werden könne und sich durch die zwischenzeitliche Nutzungsaufgabe kein geschützter Pflanzenbestand eingestellt hat. Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit des Untersuchungsaufwandes bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ anhand der Komplexität der Eingriffsfolgenbewältigung differenziert. Einzig bei „Einfachfällen“ kann auf eine gutachterliche Untersuchung und Darlegung verzichtet werden. Eine entsprechend geringe Komplexität des vorliegenden Falls ist im Hinblick des Flächenumgriffs nicht nachvollziehbar. Als angemessen wird gemäß der Handlungsempfehlung nur die Beurteilung auf Basis des Ergebnis einer Bestandsanalyse betrachtet. Die oben genannte Annahme in der Begründung zum Bebauungsplan, den real vorhandenen Wildacker anhand einer rechtlichen Option der landwirtschaftlichen Intensivierung, in der Bilanz als Intensivacker zu bewerten ist daher fachlich nicht haltbar.

Der Biotopwert für Wildacker mit sechs Punkten zu bewerten.
Entsprechend der im GOP angewendeten Erhöhung um zwei Punkte in Anbetracht der ökologischen Hochwertigkeit der Flächen, ergibt sich ein

Biotopwert von acht Punkten. Für den Eingriff auf 191.400 m² Wildacker sind entsprechend nicht 1.339.800 Wertpunkte, sondern 1.531.200 Wertpunkte auszugleichen. Der Kompensationsüberschuss in Höhe von 207.512 Wertpunkten reduziert sich damit auf 191.400 Wertpunkte.

Der NABU Sachsen lehnt daher das Vorhaben ab.

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

Mit freundlichen Grüßen,

Matthias Vetter
Landesgeschäftsführer