

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 A | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

per Mail: sekretariat_leipzig@bjoernsen.de

Leipzig, 22.11.2024

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter:
E-Mail:
Telefon:

nachrichtlich: LRA Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 70 „Industrie- und Gewerbegebiet (GI/GE) Merkwitz“ der Stadt Taucha, hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.10.2024, Ihr Zeichen: 2024027.65 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit dem 31.08.2013, sowie
- der Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), verbindlich seit dem 16.12.2021

Aus regionalplanerischer Sicht entspricht die o. g. Planung nicht umfassend raumordnerischen Erfordernissen. Es wird eine Reduzierung der Vorhabenfläche für Industrie- und Gewerbenutzung auf den Umgriff des regionalplanerisch festgelegten Vorsorgestandorts Industrie- und Gewerbe „Merkwitz“ empfohlen. Die nachfolgend gegebenen Hinweise sind zu beachten.

Ausgangssituation

In der Sitzung vom 19.10.2023 erfolgte im Rat der Stadt Taucha der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 70 „Industrie- und Gewerbegebiet (GI/GE) Merkwitz“. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebiets nordwestlich der Ortslage Merkwitz geschaffen werden. Die Gesamtvorhabenfläche beträgt gemäß der Planunterlagen ca. 90 ha.

Das Plangebiet verortet sich zwischen dem Industriepark Nord (BMW-Werk) der Stadt Leipzig im Westen und der Ortslage Merkwitz der Stadt Taucha im Osten (ca. 200 m Entfernung) auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Ziel der Stadt Taucha ist die Festsetzung der benannten Fläche als Industriegebiet nach § 9 BauNVO, um die Voraussetzungen für eine Ansiedlung großflächiger, überregional bedeutsamer

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna
Telefon/Fax: (034 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldental

Verbandsverwaltung
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67 A, 04347 Leipzig
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
E-Mail: berkner@rpv-westsachsen.de

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

Service
Anschrift: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67 A, 04347 Leipzig
Homepage: <http://www.rpv-westsachsen.de>
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33
E-Mail: wichert@rpv-westsachsen.de

BIC SOLADES1GRM

Industriebetriebe zu schaffen. Man erhofft sich dadurch eine weitere Stärkung des Nordraums Leipzig als Standortcluster für die Automobilindustrie und deren Zulieferer.

Die Fokussierung auf die vorliegende Fläche erfolgt laut Antragsteller unter dem Gesichtspunkt der weitgehenden Erschöpfung der im Jahr 2002 im Zuge der BMW-Ansiedlung vorgenommen bauleitplanerischen Sicherung von industriell-gewerblichen Entwicklungsflächen.

Verkehrlich erschlossen werden soll das Gelände über die bestehende BMW-Allee, zudem wird durch die Anlage einer größeren ökologischen Ausgleichsfläche eine Konformität mit dem regionalplanerisch festgelegten Regionalen Grünzug westlich von Merkwitz angestrebt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Taucha hat das „Industrie- und Gewerbegebiet Merkwitz“ bereits vorbereitende bauleitplanerische Sicherung erfahren, zudem erfolgt eine Förderung über das Programm „FR-RegioPlan“ des Freistaates Sachsen zur Unterstützung kommunaler Bauleitplanungen für industriell-gewerbliche Ansiedlungen.

Regionalplanerische Beurteilung

Im Regionalplan sind Festlegungen zur Zulässigkeit der Inanspruchnahme der Vorsorgestandorte zu treffen (vgl. Z 2.3.1.4, LEP 2013). Die Festlegung des Vorsorgestandorts Industrie und Gewerbe mit überregionaler Bedeutung Merkwitz erfolgt zweckgebunden zur Flächenvorsorge und zur weiteren Stärkung der Automobilbranche im Nordraum von Leipzig, um so die regionalökonomische Ausstrahlung der wirtschaftlichen Großansiedlungen weiter zu stärken. Innerhalb des Vorsorgestandorts für Industrie und Gewerbe Merkwitz sollen daher Ansiedlungen von diesbezüglichen Firmen des verarbeitenden Gewerbes und der Logistikbranche unterstützt werden (siehe auch Z 2.3.1.2, RPI L-WS).

Der gemäß zeichnerischer Darstellung des Planentwurfs als Industrie- (GI) und Gewerbegebiet (GE) festgesetzte Flächenanteil des Gesamtumgriffs verortet sich in überwiegenderem Maße innerhalb des regionalplanerisch festgelegten **Vorsorgestandorts für Industrie- und Gewerbe Nr. 06 „Merkwitz“** des Regionalplans Leipzig-West Sachsen. Damit besteht zunächst Konformität zu den **Zielen (Z) 2.3.1.4, 2.3.1.5 und 2.3.1.6** (RPI L-WS), wonach Vorsorgestandorte für Industrie- und Gewerbe für die Ansiedlung großflächiger, überregional bedeutsamer Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern (Z 2.3.1.5) sowie nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und erst bei konkret vorhandenem Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standortkonkret auszuformen sind (Z 2.3.1.6).

Auf die regionalplanerischen Festlegungskriterien für Vorsorgestandorte Industrie und Gewerbe in der Region Leipzig-West Sachsen (Begründung zu Z 2.3.1.4, RPI L-WS) wird an dieser Stelle verwiesen.

Durch die Fokussierung der Gebietsentwicklung auf Produktionsstätten der Automobil(zuliefer-)industrie dient das o. g. Vorhaben zudem der Umsetzung des **Z 2.3.1.7**, nach dem Ansiedlungen innerhalb des Vorsorgestandorts für Industrie und Gewerbe Merkwitz der Stärkung des Automobilstandorts Leipzig dienen und hierzu die Voraussetzungen für Ansiedlungen aus der Branche der Automobil- und Zulieferindustrie geschaffen werden sollen.

Im Bereich der Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 überschreiten die bauleitplanerischen Festlegungen zur Gewerbenutzung jedoch den Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe in südöstliche Richtung und überlagern sich dort mit dem **Regionalen Grünzug Nr. 18** (vgl. RPI L-WS, Karte 14 „Raumnutzung“ i. V. m. Karte 5 „Festlegungsgrundlagen Regionaler Grünzüge“).

Regionale Grünzüge sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind. Bebauung im Sinne einer Besiedlung sind bauliche Anlagen, die u. a. einer Wohn- oder Gewerbenutzung dienen. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung.

Das Oberzentrum Leipzig und sein Umland sind durch eine dynamische Siedlungsentwicklung geprägt. Die stetige Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist im Wesentlichen auf eine Baulandanspruchnahme für Gewerbe-, Sonder- und Wohnungsbau sowie auf umfangreiche Verkehrsbauvorhaben zurückzuführen (vgl. auch Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege 2019, Kapitel 2.2.5.1.1).

Regionale Grünzüge dienen der Sicherung zusammenhängender Freiräume für unterschiedliche landschaftsökologische Funktionen sowie Landschaftserleben und Erholung. Sie können sich mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (im vorliegenden Falle mit einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft) überlagern, die in diesem Fall die Zielrichtung der Freiraumnutzung bestimmen.

Die Überlagerung der Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 70 „Industrie- und Gewerbegebiet (GI/GE) Merkwitz“ der Stadt Taucha mit dem Regionalen Grünzug Nr. 18 verringert nicht unerheblich den noch unverbauten Freiraum zwischen den bestehenden großflächigen Industrie- und Gewerbeflächen im Nordraum Leipzig und der Siedlungsfläche der Ortslage Merkwitz.

Infolge der siedlungsnahen Lage der beiden Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 von ca. 200 m zur Ortslage Merkwitz reduziert sich in diesem Bereich der Regionale Grünzug in seiner Breite um ca. 100 m, was mit einer deutlichen Einschränkung seiner o. g. Funktionen einhergeht.

Weiterhin überlagert sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich der Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 mit einem **Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz** (landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften – Taucha-Eilenburger Endmoränengebiet, vgl. Karte 11 „Kulturlandschaftsschutz“ des RPI L-WS).

Gemäß **Z 4.1.1.7** (RPI L-WS) sollen die landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften in ihrer charakteristischen Ausprägung und landschaftsgliedernden Funktion erhalten werden.

Landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften weisen als charakteristische Ausprägung regionale Besonderheiten des Reliefs auf. Die Region Leipzig-Westsachsen weist mit ihrem überwiegend ebenen bis hügeligen Relief nur vergleichsweise geringe Höhenunterschiede auf, so dass in der weithin einsehbaren Landschaft bereits einzelne Grundgebirgsdurchragungen, markante Durchbruchstäler von Flüssen, anthropogen entstandene Halden sowie Endmoränenreste landschaftsprägend wirken. Die landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften selbst sowie ihre Stellung zueinander geben der jeweiligen Landschaft ihre Eigenart und Schönheit, wie z. B. das Taucha-Eilenburger Endmoränengebiet. Ob eine Kuppe oder ein Höhenzug landschaftsprägend wirkt, hängt von der naturraum-spezifischen Situation ab. Die landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften werden charakterisiert durch:

- Dominanz: ihre gegenüber der Umgebung herausragende Stellung in der Landschaft
- Wahrnehmbarkeit: ihre über mehrere Kilometer weithin einsehbare, prägende Erhebung und
- Fernsicht: die von der Erhebung selbst bestehenden weiten Sichtbeziehungen in die Landschaft

Mit der Wahrnehmbarkeit und Überschaubarkeit einer Landschaft (hier der landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften) steigt auch ihre visuelle Verletzlichkeit. Durch Hinzufügen von wesensfremden (Landschafts-)Elementen wird die natürliche Eigenart der Landschaft – ihr ästhetischer Eigenwert – beeinträchtigt. Planungen und Maßnahmen stellen dann eine erhebliche Beeinträchtigung dar, wenn diese dem vorhandenen Landschaftsbild grob unangemessen sind. Das ist in der Regel dann der Fall, wenn Planungen oder Maßnahmen einzeln oder in ihrer Summenwirkung die Dominanz von landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen oder Kuppenlandschaften unmittelbar durch Eingriff in diese zerstören bzw. dadurch ablösen, indem sie selbst den umgebenden Landschaftsraum dominieren. Dabei ist zu beachten, dass diese Auswirkung auch bei Planungen und Maßnahmen auftreten kann, die nicht unmittelbar innerhalb der landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften lokalisiert sind. Abbauvorhaben dürfen den Landschaftscharakter nicht grundlegend verändern.

Zur Vermeidung raumordnerischer Konflikte in Bezug auf die v. g. Zielfestlegungen:

- **Regionaler Grünzug und**
- **Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz (hier: landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften des Taucha-Eilenburger Endmoränengebiets)**

ist eine Reduzierung der Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 um den konfligierenden Bereich ausschließlich auf die Grenzen des Vorsorgestandorts für Industrie und Gewerbe Nr. 06 „Merkwitz“ erforderlich.

Für Rückfragen stehen Ihnen in der Regionalen Planungsstelle Leipzig Prof. Dr. habil. Andreas Berkner als Leiter (Tel. 0341/33 74 16-11) und als Fachbearbeiter (Tel. -12) zur Verfügung.