

Städtebauliches Konzept – Kurzbeschreibung

Das Erholungsgebiet Kulkwitzer See entstand in den 1970er Jahren aus einem Tagebaurestloch. Sandstrände, Tauchstation, Segelschule, Feriendörfer, Campingplatz und Restaurantschiff schufen urlaubsflair in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Mit den Jahren war jedoch zu befürchten, dass der Kulkwitzer See im Vergleich zu den Seen im Leipziger Neuseenland an Attraktivität verliert, auch wenn zwischenzeitlich die bestehenden Angebote um einen Hochseilgarten und eine Wasserskianlage ergänzt wurden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) beinhaltet deshalb insbesondere die Verbesserung der Infrastruktur sowie die Schaffung zusätzlicher Naherholungsangebote. Ursprünglich sollten außerdem Sonderbauflächen für touristische Angebote, wie Hotels und Ferienhäuser aufgenommen werden. Im Zuge des Planungsprozesses und der öffentlichen Diskussion wurde jedoch deutlich, dass das zukünftige Profil des Sees und der inhaltliche Schwerpunkt des B-Planes mehr auf eine umweltverträgliche Naherholung, als auf einem Ausbau überregionaler touristischer Angebote ausgerichtet sein muss. Von daher hat der Planentwurf gegenüber der ersten Entwurfsfassung eine deutliche Veränderung erfahren. Im überarbeiteten Planentwurf finden sich folgende Schwerpunkte.

Flächen für Freizeit- und erholungswirksame Nutzungen

Im vorliegenden Planentwurf wurden Sondergebiete für Erholung (Campingplatz-, Ferienhaus- und Wochenendausgangsbereich) und für Freizeitnutzungen (Wassersport, Touristische Infrastruktur und freizeitorientiertes Gewerbe) festgesetzt. Teilbereiche, in denen Versorgungseinrichtungen vorhanden und geplant sind, wurden als Sonstige Sondergebiete mit einer entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt. Außerdem gibt es Flächen zur Entwicklung eines neuen Ferienhausgebietes westlich der Straßenbahnwendeschleife und Flächen zur möglichen Erweiterung des Campingplatzes nach Osten über den Zschampert.

Verkehrerschließung

Für eine leistungsfähige Anbindung des Gebietes und für ein geeignetes Parkraumkonzept, das die Anforderungen hinsichtlich Kapazität und guter Erreichbarkeit erfüllt sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Das nun vorgeschlagene Konzept orientiert sich an den bereits vorhandenen und ausgebauten Straßen (Seestraße, Salzweg, Staffelseinstraße) und Wegen. Darüber hinaus werden weitere Planstraßen zur Erschließung des Gebietes festgesetzt. Die genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Nutzung bzw. der geplanten Bebauung. Neben den beiden vorhandenen Parkplätzen im Norden (P1 und P2) wird für den ruhenden Verkehr ein weiteres großflächiges öffentliches Parkplatzareal im mittleren Teilgebiet (P3) festgesetzt.

Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes werden die Grünflächen überwiegend als öffentliche Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt. Einige wenige, nicht der Erholungsnutzung zur Verfügung stehende öffentliche Grünflächen sollen durch Nutzungsbeschränkungen geschützt werden. Dazu zählen u. a. das Nordufer des Kulkwitzer Sees, der Weiher sowie das südliche Ostufer des Sees. Darüber hinaus soll an weiteren Uferbereichen sowie beiderseits des Zschampert ein ca. 10 m breiter Uferschutzstreifen festgesetzt werden.

Landschaft und Naherholung

Weiteres Planungsziel ist es, die Landschafts- und die Aufenthaltsqualität des Erholungsgebietes zu erhalten und zu steigern sowie die Rahmenbedingungen für den Betrieb bereits vorhandener und neu anzusiedelnder Erholungseinrichtungen zu verbessern. Das Erholungsgebiet Kulkwitzer See ist von hoher Bedeutung für die Naherholungsinteressen der Bewohner aus den benachbarten Wohngebieten (insbesondere Gröna, Miltitz und Lindenau) und stellt außerdem wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar. Im Umweltbericht wurden die Lebensräume der betroffenen Tiere und Pflanzen u. a. für Brutvögel oder Kröten sowie der gewässerbegleitenden Gehölze untersucht. Hoch empfindliche Landschaftsgebiete sind die Wasseroberfläche des Kulkwitzer Sees, der Weiher mit Offenland, der Zschampert in seinen naturnahen Abschnitten, die Bucht östlich der Halbinsel mit unterbrochenem Röhrichtsaum und der Aussichtspunkt Rodelberg. Im Bebauungsplan werden umfangreiche Maßnahmen festgesetzt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert und soweit wie möglich ausgeglichen werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Stadtplanung

Wichtiger Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung an einem Bebauungsplanverfahren ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Innerhalb der Auslegungsfrist liegen die Planunterlagen zur Einsicht für jedermann bereit. Zum Planentwurf können Stellungnahmen abgegeben werden, d. h. jeder kann seine Meinung zu dem stadtplanerischen Vorhaben äußern. Soll die Meinungsäußerung in das Planverfahren aufgenommen werden, muss dies schriftlich erfolgen oder zu Protokoll gegeben werden. Die Stellungnahmen werden gesammelt und nach der öffentlichen Auslegung geprüft. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Stellungnahmen trifft die Ratsversammlung. Das Ergebnis wird den Betroffenen schriftlich mitgeteilt. Werden nach einer öffentlichen Auslegung wesentliche Änderungen am Planentwurf vorgenommen, bedarf es einer erneuten öffentlichen Auslegung. (Mehr Informationen dazu unter www.leipzig.de/wohnen-und-bauen)

Bebauungsplan Nr. 232

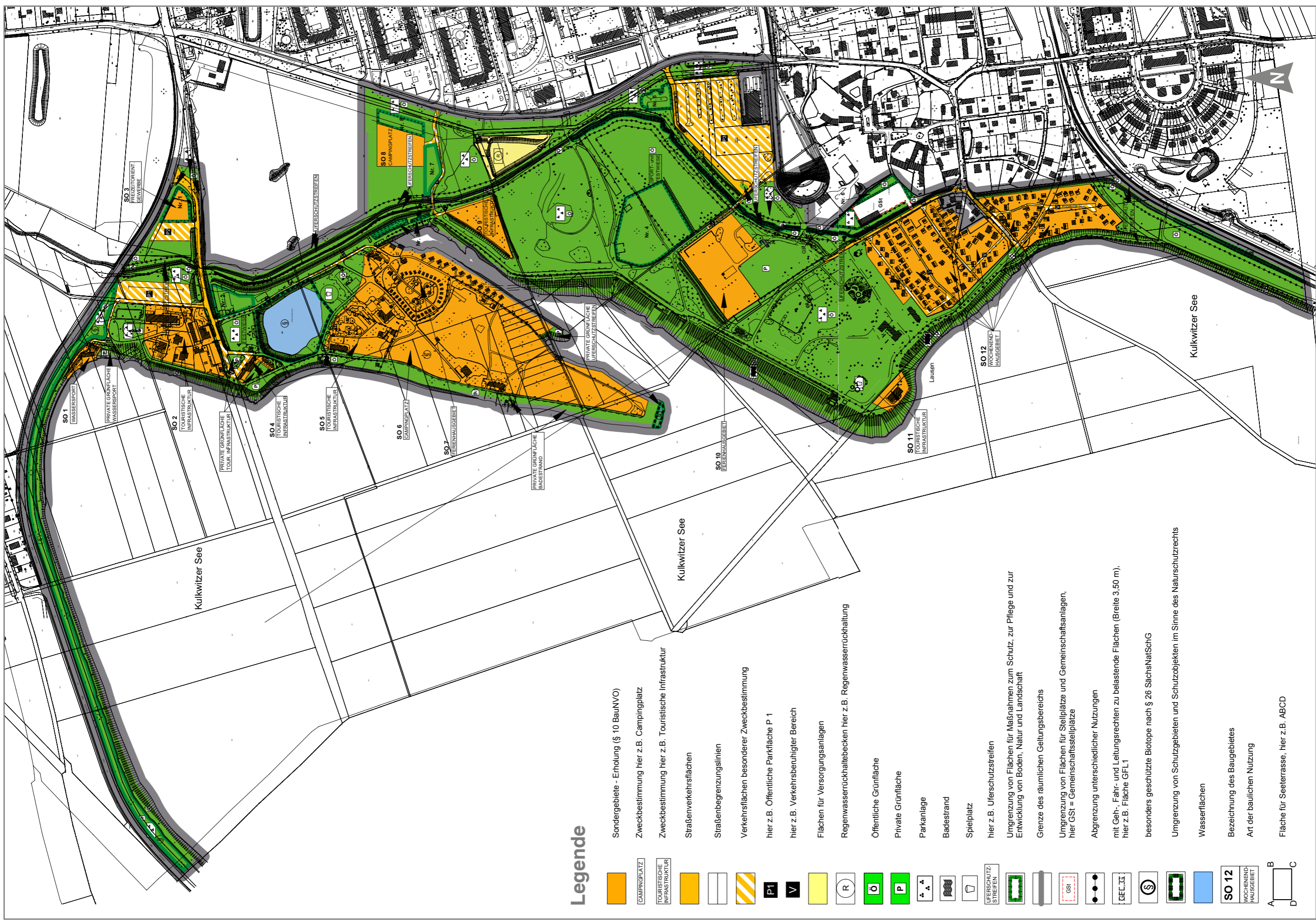
Erholungsgebiet Kulkwitzer See





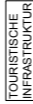

























Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnig oder Frau Wolf.
Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig
Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di 8 – 18 Uhr Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Bebauungsplan Nr. 232 Erholungsgebiet Kulkwitzer See (Entwurf)



Legende

-  Sondergebiete - Erholung (§ 10 BauNVO)
-  **CAMPINGPLATZ**
-  **TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR**
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  hier z.B. Öffentliche Parkfläche P 1
-  hier z.B. Verkehrsberuhigter Bereich
-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Regenwasserrückhaltebecken hier z.B. Regenwasserrückhaltung
-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Parkanlage
-  Badestrand
-  Spielplatz
-  hier z.B. Uferschutzstreifen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen, hier GSt = Gemeinschaftsstellplätze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Breite 3,50 m), hier z.B. Fläche GFL 1
-  besonders geschützte Biotope nach § 26 SächsNatSchG
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Wasserflächen
-  **SO 12**
-  Bezeichnung des Baugebietes
-  Art der baulichen Nutzung
-  Fläche für Seeterrasse, hier z.B. ABCD