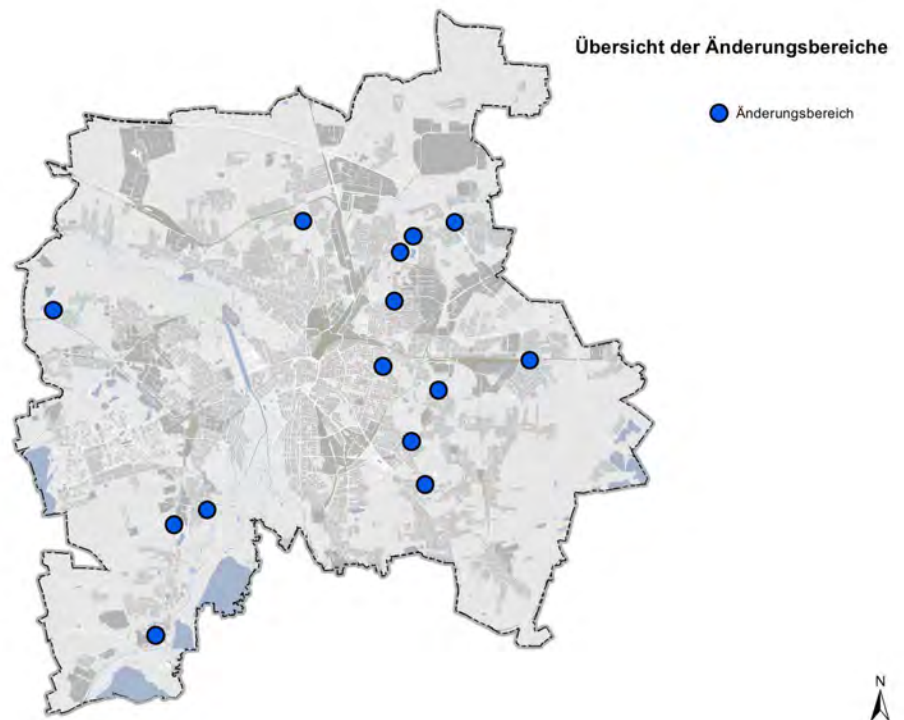




**Stadt Leipzig**

## **Begründung zum Flächennutzungsplan**

### **1. Änderung des Flächennutzungsplanes in mehreren Bereichen TF 1.1 - 1.14 (Vorentwurf)**



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

## 1. Lage der Änderungsbereiche

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst verschiedene räumliche Änderungsbereiche, die sich auf das gesamte Stadtgebiet verteilen. Dies sind:

Änderungsbereich 1.1: Böhlitz-Ehrenberg, ehemaliges Wasserwerk

Änderungsbereich 1.2: Schönefeld-Abtnaundorf, Theklaer Straße

Änderungsbereich 1.3: Mockau-Nord, Kieler Straße

Änderungsbereich 1.4: Thekla, Tauchaer Straße

Änderungsbereich 1.5: Plaußig-Portitz, Karl-Moor-Weg

Änderungsbereich 1.6: Stötteritz und Mölkau, Mittlerer Ring Südost

Änderungsbereich 1.7: Großschocher, Ortsumgehung Großschocher

Änderungsbereich 1.8: Probstheida und Stötteritz, ÖPNV-Anbindung Klinikstandort Probstheida

Änderungsbereich 1.9: Engelsdorf, Hugo-Aurich-Straße

Änderungsbereich 1.10: Hartmannsdorf-Knautnaundorf, östl. Erikenstraße

Änderungsbereich 1.11: Stötteritz, Holzhäuser Straße

Änderungsbereich 1.12: Volkmarsdorf, Ihmelsstraße

Änderungsbereich 1.13: Großschocher, östl. Wasserturmweg

Änderungsbereich 1.14: Städtisches Klinikum St. Georg

## 2. Ausgangslage, Planungsanlass und Planungserfordernis

### Ausgangslage

Der Flächennutzungsplan wurde am 4.12.2014 durch die Landesdirektion Sachsen genehmigt. Die Genehmigung wurde am 16.05.2015 bekannt gemacht. Eine Auflage der Genehmigung ist die Herausnahme von 6 Flächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Damit verfügt die Stadt Leipzig, mit Ausnahme der 6 Flächen, über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet, wie es sich nach der Gemeindegebietsreform in den Jahren 1999/2000 ergeben hat.

### Anlass und Erfordernis

Für die Änderungen gibt es verschiedene Anlässe:

#### 1. Änderungen, die aus den Maßgaben der Genehmigung des Flächennutzungsplanes resultieren

Im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurden 6 Flächen von der Darstellung ausgenommen. Hier soll zeitnah eine Konkretisierung der Darstellung erfolgen. Die Darstellungen für die bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen werden bereits im Rahmen dieses Änderungsverfahrens definiert (Änderungsbereiche 1.1-1.5 sowie Änderungsbereich 1.14).

#### 2. Änderungen aufgrund zwischenzeitlich gefasster Stadtratsbeschlüsse

Seit dem Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes (Fortschreibung) im Oktober 2013 und dem Feststellungsbeschluss im Mai 2014 sind Beschlüsse durch den Stadtrat gefasst worden, die Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan haben (Änderungsbereiche 1.6-1.8), die aber nicht mehr in die Fortschreibung eingearbeitet werden konnten.

#### 3. Änderungen in Folge der geplanten Aufstellung von Bebauungsplänen

Für einzelne Flächen ist es erforderlich geworden, Planungsrecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen, da sie nicht mehr nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten. Dabei weicht die Zielstellung des Bebauungsplanes soweit von den Zielen des

Flächennutzungsplanes ab, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird (Änderungsbereiche 1.9 - 1.11).

#### **4. Änderung aus dringenden Gründen der Flächenvorsorge für eine neu zu bauende Schule**

Vor dem Hintergrund kontinuierlich steigender Geburtenzahlen wächst auch der Bedarf nach sozialer Infrastruktur. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind bereits einige Vorbehaltsflächen für Schulneubauten dargestellt. Zwischenzeitlich zeichnet sich jedoch auch an anderer Stelle des Stadtgebietes dringender Bedarf für eine weitere Vorbehaltsfläche für einen Schulneubau ab, der nun im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bildung/Schule dargestellt werden soll (Änderungsbereich 1.12).

#### **5. Änderungen aufgrund eines redaktionellen Versehens**

Der Änderungsbereich 1.13 ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aus einem redaktionellen Versehen heraus als geplante Waldfläche dargestellt worden. Hier wird die Darstellung in Gewerbliche Baufläche geändert. Dies entspricht den bereits bestehenden und zukünftig vorgesehenen Nutzungen.

#### **6. Änderungen zur Unterscheidung der dargestellten Kleingärten nach § 5 Abs. 2 BauGB / § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und der sonstigen Gärten - Redaktionelle Klarstellung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Kleingärten nach § 1 Abs. 1 BKleingG und sonstige Gärten (z.B. Gärten auf Grabeland, Eigentümergeärten) in einer Kategorie „Kleingärten/sonstige Gärten“ dargestellt. Die Zusammenfassung dieser sehr unterschiedlichen Typen von Gärten in einer Darstellungskategorie erfolgte vor dem Hintergrund von „Abgrenzungs- und Darstellungsschwierigkeiten“ zwischen den einzelnen Gartentypen auf der Flächennutzungsplanebene. Der Maßstab des Flächennutzungsplanes von 1:20.000 ermöglicht es aus technischen Gründen nicht, bei der Vielzahl der dargestellten Informationen Dauerkleingärten von sonstigen Gärten eindeutig zu trennen. Um dennoch Kleingärten von sonstigen Gärten zukünftig besser unterscheiden zu können, wird es im Flächennutzungsplan Konkretisierungen in der Bezeichnung in der Legende geben. Zusätzlich wird ein Beiplan erstellt.

#### **7. Besonderheiten des Verfahrens**

Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss wurde der Änderungsbereich Nr. 14 „Erweiterungsfläche Flughafen“ aus dem Änderungsverfahren herausgenommen. Zu dieser Fläche gibt es eine Vielzahl von offenen Fragen, die im Vorfeld einer möglichen Änderung des Flächennutzungsplanes noch geklärt werden müssen.

Hinzugekommen ist der Änderungsbereich "Städtisches Klinikum St. Georg", da hier eine Lösung für die Darstellung der von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Fläche gefunden werden konnte. Der Änderungsbereich erhält die Nr. 1.14.

#### **Nutzungshinweis:**

Für die Kartenausschnitte wird folgende Kartengrundlage genutzt:

Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan, © Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt

Datengrundlage: DSK 5, Stand 10/2014, © Stadt Leipzig; Amt für Geoinformation und Bodenordnung.

LEGENDE	
<b>1. Bauflächen</b>	
	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche (Kerngebiet nach § 7 BauNVO möglich)
	Gemischte Baufläche (Mischgebiet nach § 6 BauNVO möglich)
	Gemischte Baufläche Historischer Dorfkern
	Gewerbliche Baufläche
	Gewerbliche Baufläche (Industriegebiet nach § 9 BauNVO möglich)
	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung (z.B. Handel)
	Sonderbaufläche mit überwiegendem Grünanteil und Zweckbestimmung (z.B. Zoo)
	Sonderbaufläche für Wochenendhausnutzung
<b>Kennzeichnung</b>	
	B-Zentrum
	C-Zentrum
	D-Zentrum
	Altstandorte und Altlagerungen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet
<b>2. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b>	
	Fläche für Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltung
	Bildung / Schule
	Religiöse Einrichtung
	Soziale Einrichtung
	Kulturelle Einrichtung
	Feuerwehr
	Sportliche Einrichtung
	Hallenbad
	Gericht
	Polizei
<b>3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge</b>	
	Straßennetz
	Geplantes Straßennetz (in Teilbereichen unbestimmte Trassenlage)
	Trassenkorridor für mögliche Straßenführung
	Park-and-Ride-Platz
	Straßenbahn mit Haltestelle
	Geplante Straßenbahn (in Teilbereichen unbestimmte Trassenlage)
<b>4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung; Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen</b>	
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Fläche für Versorgungsanlagen mit überwiegendem Grünanteil
	Elektrizität
	Gas
	Fernwärme
	Wasser
	Abwasser
	Städtischer Betriebshof
	Abfallentsorgung
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Leitung oberirdisch
	Leitung unterirdisch
	Elektrizität
	Gas
	Fernwärme
	Wasser
	Abwasser
<b>5. Grünflächen</b>	
	Grünfläche
	Parkanlage
	Kleingärten / Sonstige Gärten
	Zelt- und Campingplatz
	Frei- und Naturbad
	Friedhof
	Sportfläche
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Europäisches Vogelschutzgebiet)
	Landschaftsschutzgebiet
	Schutzgebiet gemäß EWG-Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet)
<b>6. Wasserflächen</b>	
	Wasserfläche
	Verrohrte Gewässerabschnitte
	Beabsichtigte Freilegung eines Fließgewässers
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Überschwemmungsgebiet (festgesetzt)
<b>7. Flächen für Landwirtschaft und Wald</b>	
	Fläche für Landwirtschaft (Wiese, Weide, Acker)
	Fläche für Wald
<b>8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
<b>9. Flächen zur Gewinnung von Rohstoffen</b>	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Gewinnung bodennaher Rohstoffe
<b>Kennzeichnung</b>	
	Baubeschränkungsgebiet nach BBergG
	Allbergbau Tief- und Tagebau
	Bergbauberechtigungsgebiet
<b>Sonstige Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen</b>	
	Archäologischer Relevanzbereich
<b>Hinweisliche Darstellung</b>	
	Stadtgrenze



**Stadt Leipzig**  
Stadtplanungsamt

**Flächennutzungsplan**

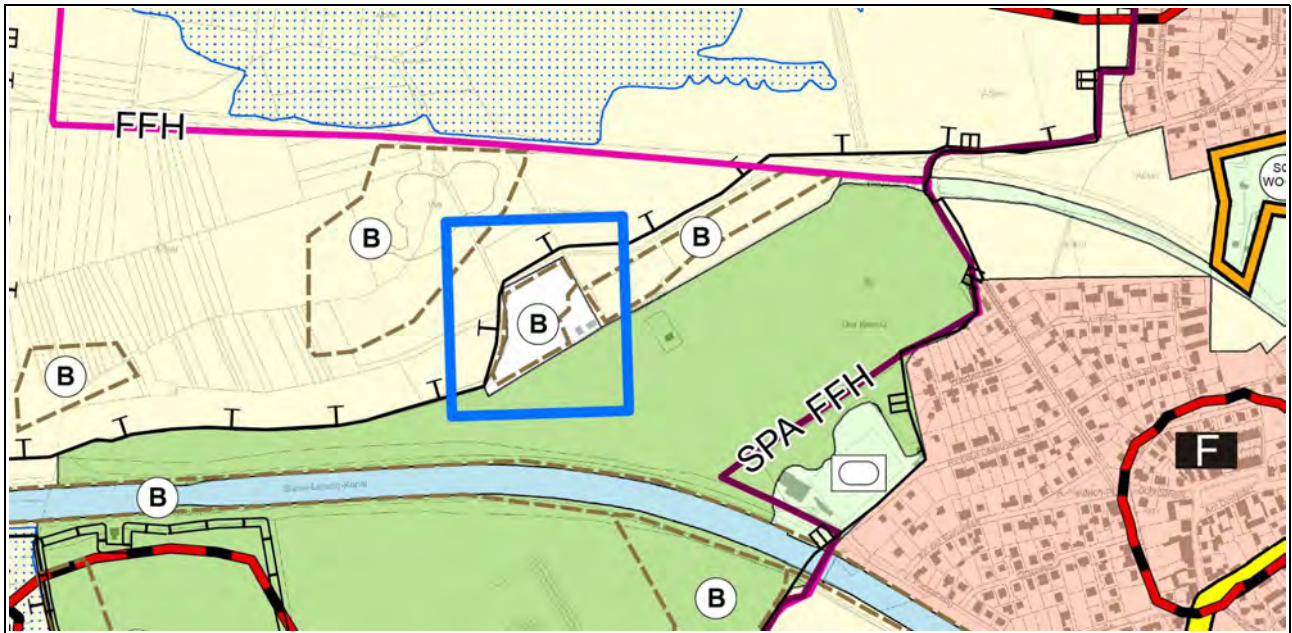
Legende zum FNP

Dezernat: Stadtentwicklung und Bau / Stadtplanungsamt  
 Abteilung: Generelle Planung und Projekte  
 Sachgebiet: Flächennutzungsplanung



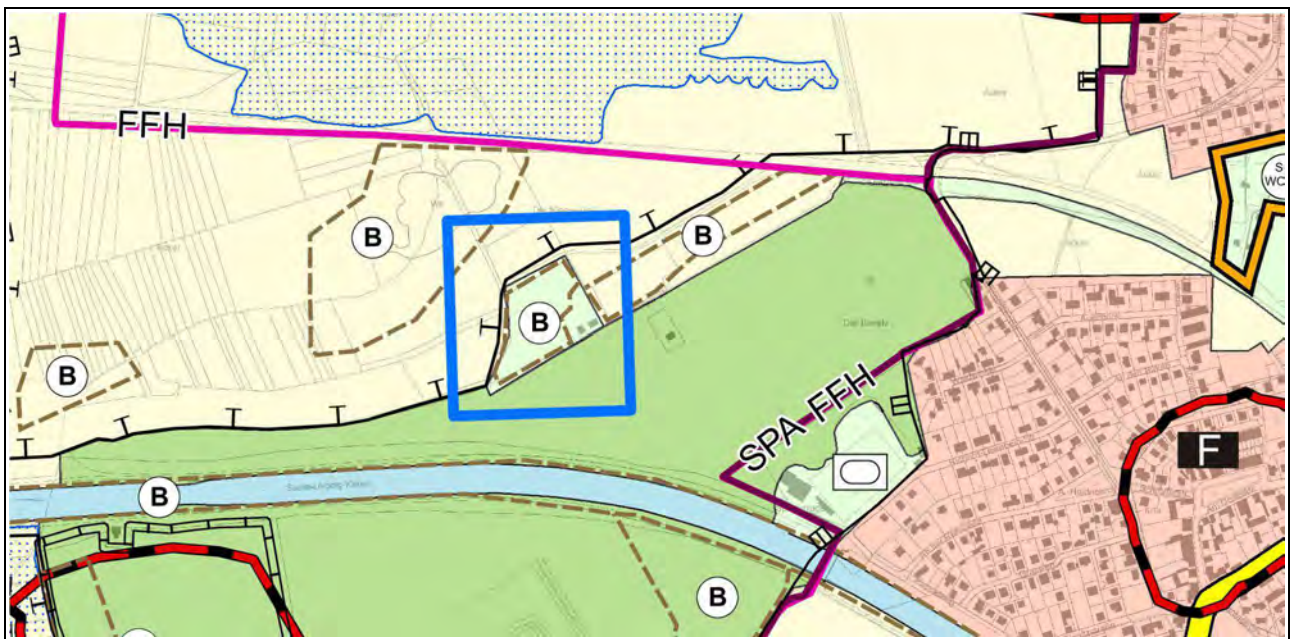
## Änderungsbereich 1.1: ehemaliges Wasserwerk

Stadtbezirk: Alt-West - Ortsteil: Böhlitz-Ehrenberg



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Auf einem Teil der Flächen des Änderungsbereiches befindet sich das ehemalige Wasserwerk Böhlitz-Ehrenberg. Das Gebäude wird mittlerweile als Wohnhaus genutzt. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist jedoch unbebaut und unterliegt als Biotoptyp magere Frischwiese dem Schutz nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatschG) i.V.m. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zudem liegen die Flächen im Landschaftsschutzgebiet Leipziger Auwald, der gleichzeitig europäischem Schutzrecht in Form der FFH- (=Flora-Fauna-Habitat) und der SPA- (Special protected bird area) Richtlinie unterliegt.

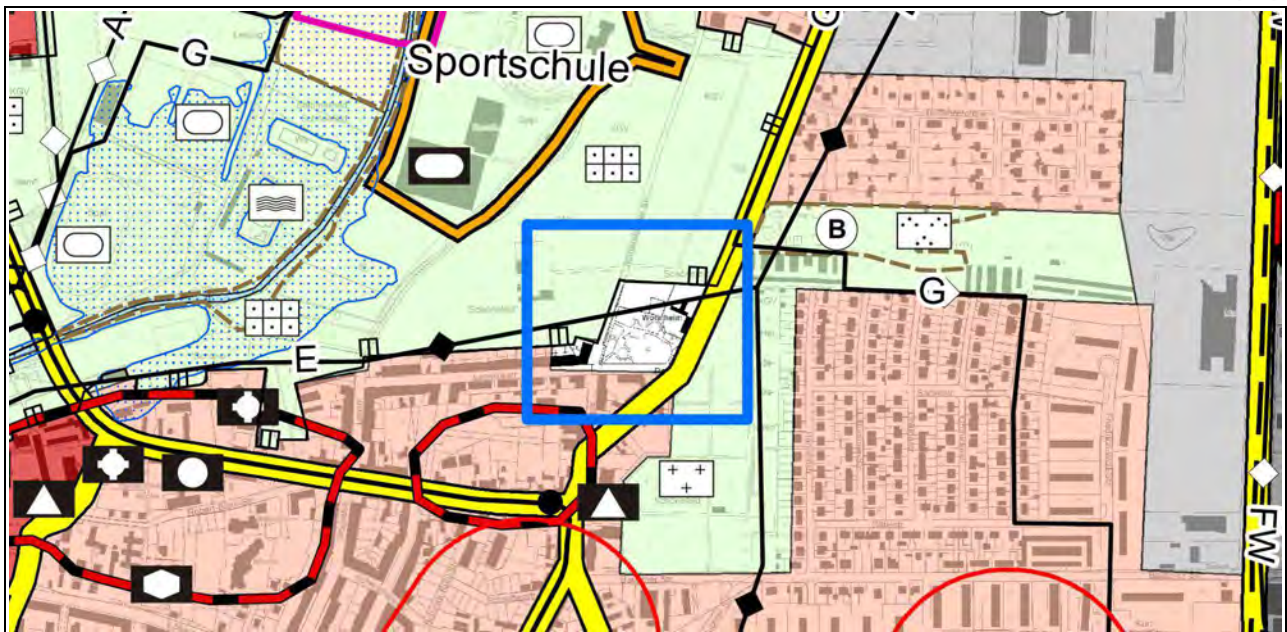
Bauplanungsrechtlich gehören die Flächen des Änderungsbereiches zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Zudem steht der hohe naturschutzrechtliche Charakter der Änderungsflächen einer Bebauung entgegen. Die Flächen des Änderungsbereiches werden deshalb zukünftig als Grünfläche dargestellt und das

geschützte Biotop nach § 21 SächsNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG nachrichtlich übernommen.



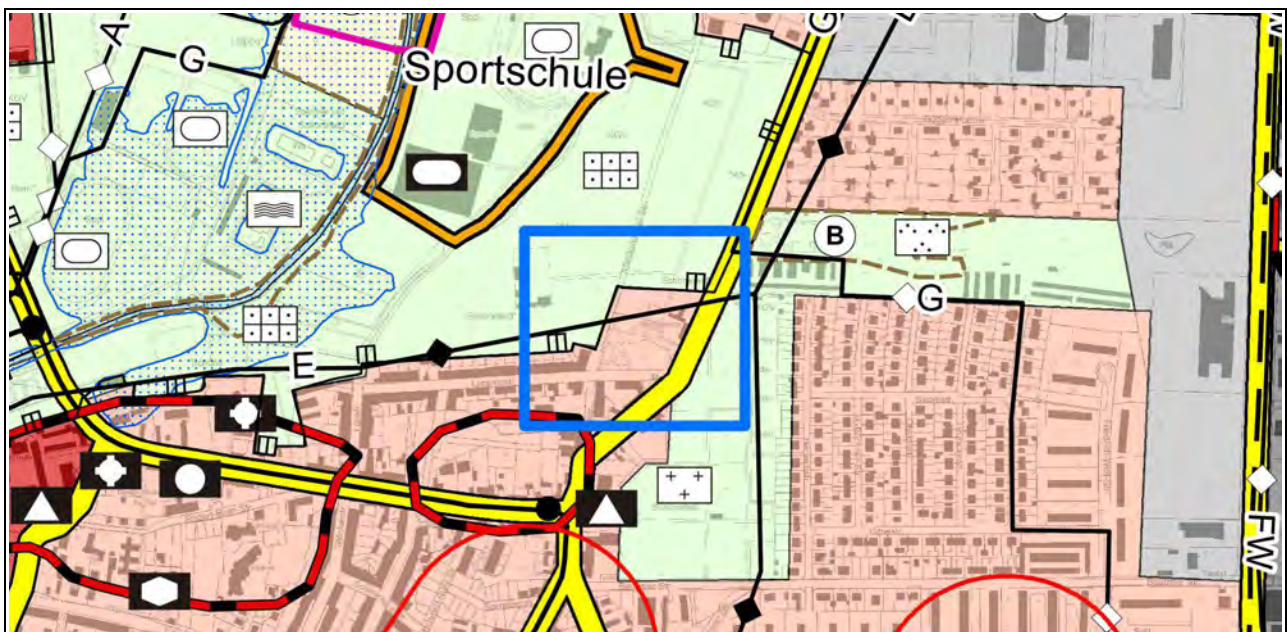
## Änderungsbereich 1.2: Theklaer Straße

Stadtbezirk: Nordost - Ortsteil: Schönefeld-Abtnaundorf



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Auf den Änderungsflächen befindet sich ein gründerzeitliches Wohnhaus, eine quartiersbedeutsame Grünanlage, die unter den Kulturdenkmalschutz fällt und als Spielplatz genutzt wird, sowie ein Wohnheim für suchtkranke Menschen, welches vom städtischen Klinikum St. Georg als Außenstelle betrieben wird.

Bei der Grünanlage handelt es sich um eine wohngebietstypische Nutzung. Das Wohnheim ist eine in einem Wohngebiet zulässige Nutzung. Beide Nutzungen sollen auch zukünftig an dem Standort erhalten bleiben.

Die Darstellungskategorie „Wohnbaufläche“ des Flächennutzungsplanes enthält grundsätzlich immer auch einen Anteil Nicht-Wohnnutzungen wie z.B. kleinteilige Grünanlagen oder Gemeinbedarfseinrichtungen. Sie werden jedoch aufgrund ihrer Kleinteiligkeit grundsätzlich nicht gesondert dargestellt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sie die Wohngebietenutzung sinnvoll ergänzen.

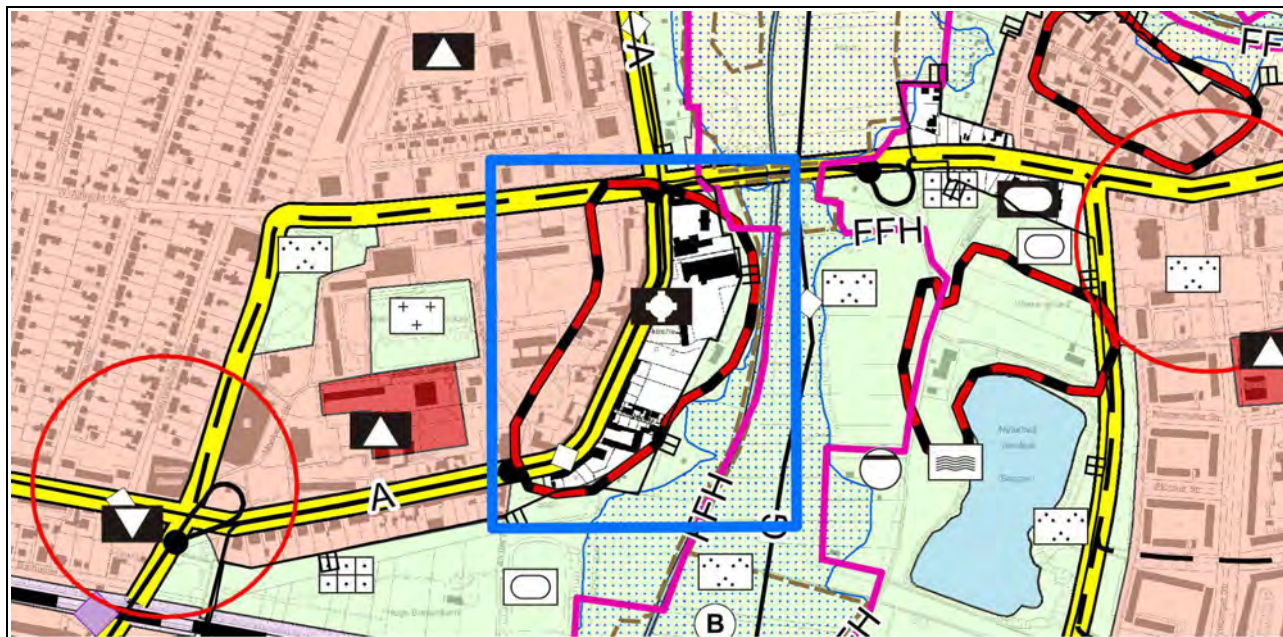
Da es sich sowohl bei dem Wohnheim, als auch bei der Grünanlage, um Nutzungen handelt, die dem

Charakter der Darstellungskategorie Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes entsprechen, werden die Flächen im Änderungsbereich zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.



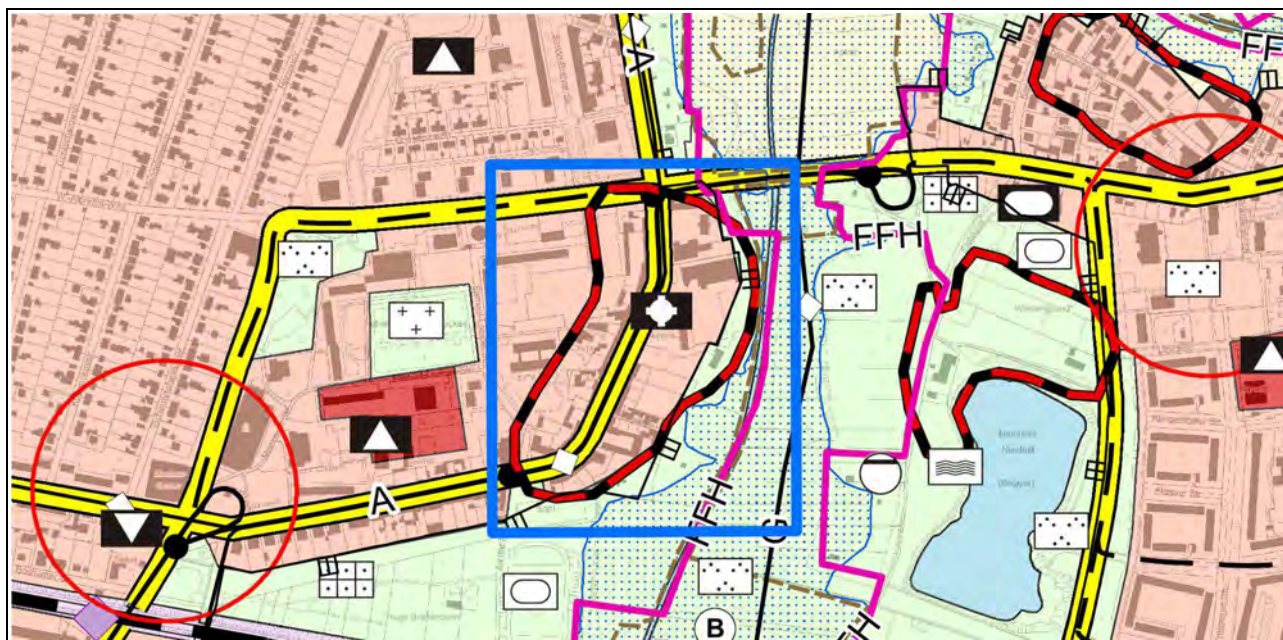
### Änderungsbereich 1.3: Kieler Straße

Stadtbezirk: Nordost - Ortsteil: Mockau-Nord



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

#### Begründung für den Änderungsbedarf:

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die Flächen der alten Ortslage von Mockau. Teilweise erkennt man noch die ursprünglichen Dreiseithöfe, die heute durch kleinere Handwerksbetriebe oder als Wohngebäude nachgenutzt werden. Markant ist die Kirche, deren Ursprünge auf das 13. Jahrhundert zurückgehen. Die Bebauung an der Kieler Straße ist dabei nicht durchgängig, sondern wird durch Baulücken unterbrochen. Historisch betrachtet erstreckte sich die alte Ortslage von Mockau auch auf die Flächen westlich der Kieler Straße. In der Gründerzeit wurde dieses Areal westlich der Kieler Straße durch Wohngebäude und eine Schule bebaut. Heute ist das Geviert zwischen Mockauer-, Tauchaer- und Kieler Straße durch eine sehr lockere Bebauung mit Geschosswohnungsbauten und dem bereits erwähnten Schulhaus geprägt. In den Zwischenräumen befinden sich sowohl Stellplatzflächen als auch öffentlich genutzte und gepflegte oder brachliegende (ehemaliger Friedhof) Grünflächen. Der Charakter dieses Gevierts entspricht dem einer

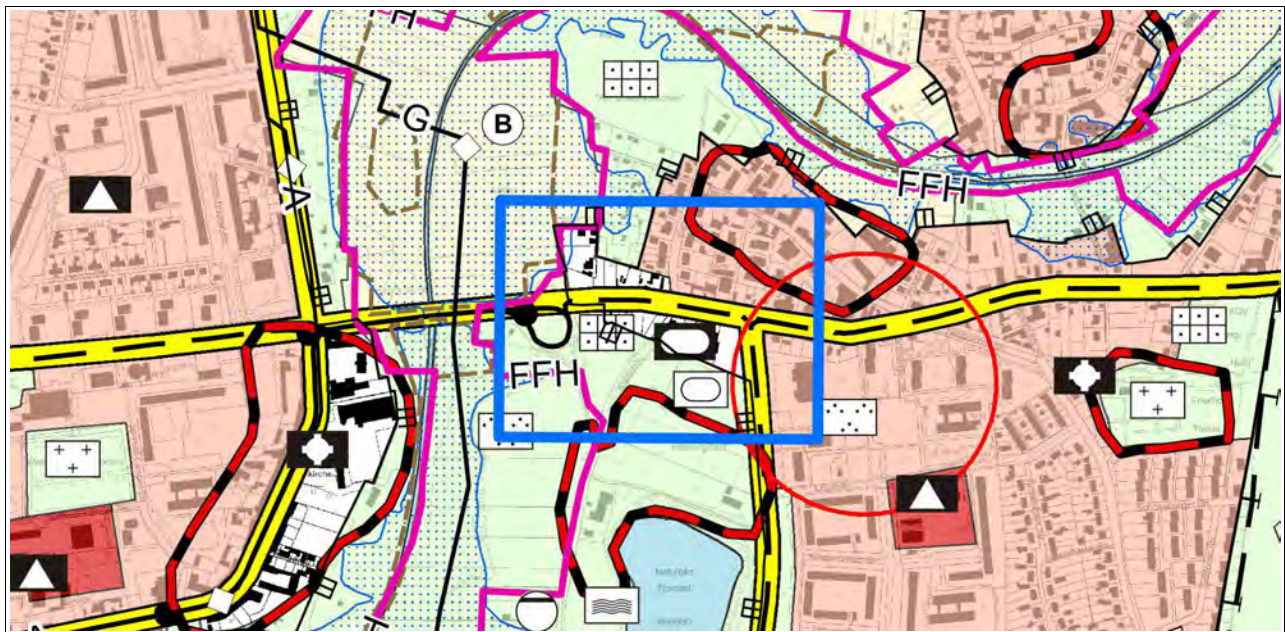
Wohnbaufläche. Aufgrund des stadträumlichen-historischen Zusammenhangs zwischen diesem Bereich und der östlich der Kieler Straße gelegenen Bebauung werden auch die Flächen des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung als Wohnbaufläche hat keine Auswirkungen auf die südlich angrenzenden Sportanlagen, da durch eine Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplanes kein anderer Schutzanspruch der Wohnbebauung vor Lärm entsteht als bisher.

Sofern perspektivisch Bauanträge vorgelegt werden, würde die Beurteilung auf der Grundlage der Einstufung des Gebietes als „Gemengelage“ erfolgen.



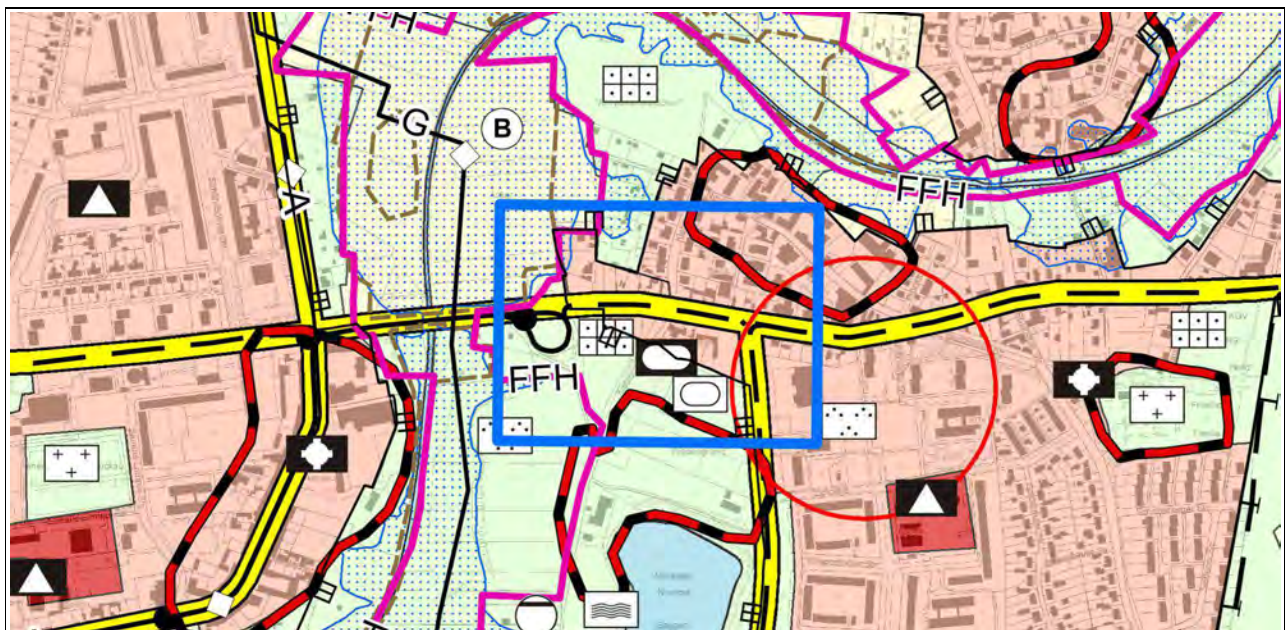
## Änderungsbereich 1.4: Tauchaer Straße

Stadtbezirk: Nordost - Ortsteil: Thekla



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen den westlichen Ortsrand von Thekla und damit eine städtebauliche Kante im Übergang von der geschlossenen Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet Partheaue und zum Naherholungsgebiet „Am Bagger“ dar.

Auf den Flächen nördlich der Tauchaer Straße befinden sich einige mehrgeschossige Wohngebäude, die mit kleineren Baulücken durchsetzt sind. Insgesamt gehören diese Flächen zum Bebauungszusammenhang an der Tauchaer Straße. Eine Ergänzung mit Wohnungsbau ist aufgrund der umgebenden überwiegenden Wohnnutzung, der Straßenbahnanbindung, sowie der Nähe zu Nahversorgungsmöglichkeiten sinnvoll.

Die Flächen südlich der Tauchaer Straße stellen eine Gemengelage aus Wohngebäuden, einer Halle des Schützenvereins und einem Autohaus dar.

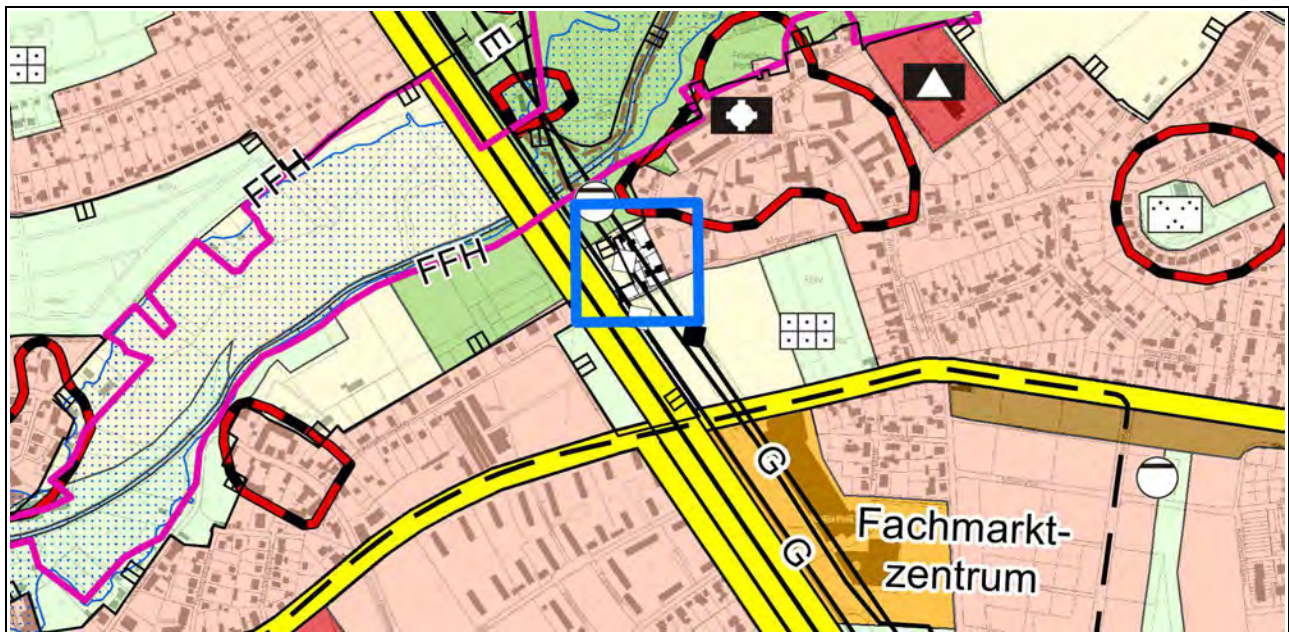
Auch diese Flächen zählen zum Bebauungszusammenhang und stellen eine klare Grenze zum südlich angrenzenden Sportplatz dar, der im Übergangsbereich zwischen dem Naherholungsgebiet „Am Bagger“ und der Wohnbebauung Thekla liegt. Dem Charakter nach entspricht diese Änderungsfläche einer Wohnbaufläche, die neben der überwiegenden Wohnnutzung auch ergänzende Nutzungen (wie z.B. Gemeinbedarfsflächen), die in Wohngebieten zulässig sind, enthalten kann. Demzufolge werden diese Flächen als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Darstellung als Wohnbaufläche hat keine Auswirkungen auf die südlich angrenzende Sportanlage, da durch die Änderung der Inhalte des Flächennutzungsplanes kein anderer Schutzanspruch der Wohnbebauung vor Lärm besteht als bisher.



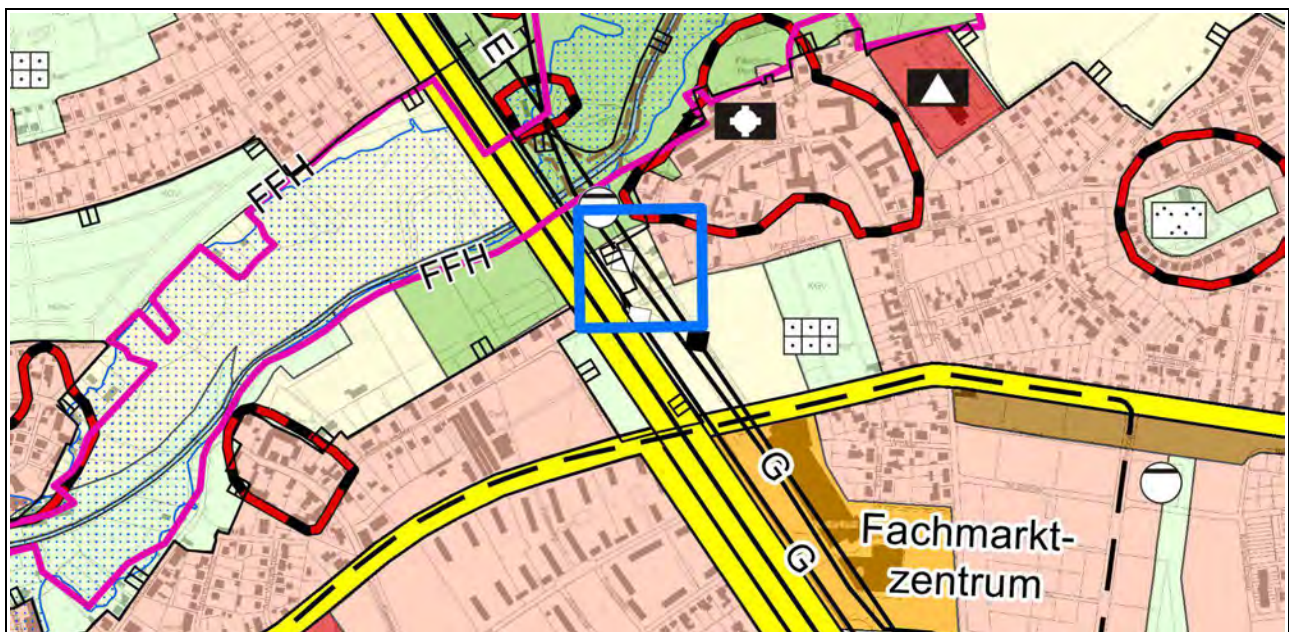
## Änderungsbereich 1.5: Karl-Moor-Weg

Stadtbezirk: Nordost - Ortsteil: Plaußig-Portitz



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

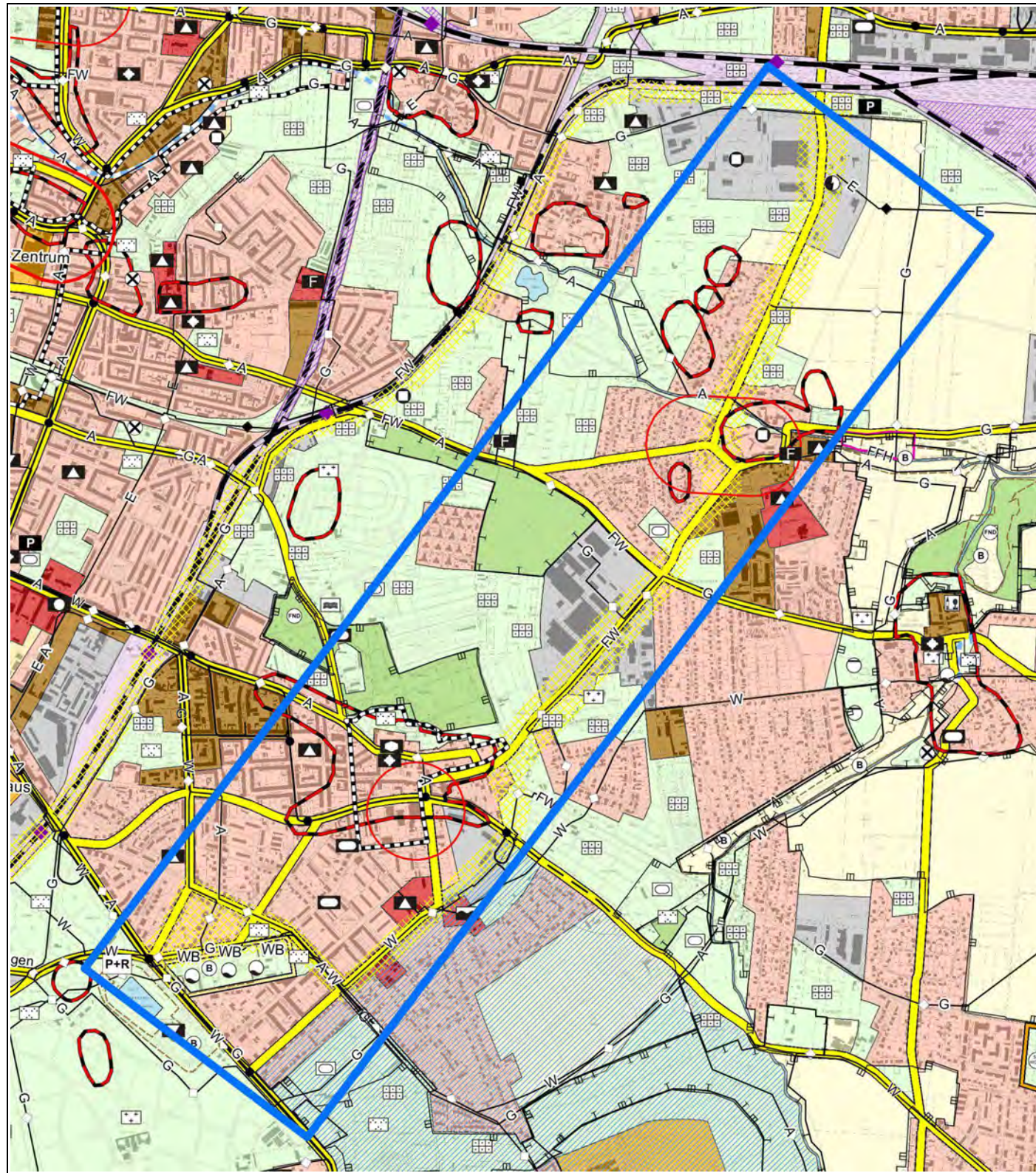
Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Bei den Gebäuden auf der Änderungsfläche handelt es sich um einzelne Häuser, die als Wochenendhäuser im Außenbereich errichtet wurden. Sie genießen Bestandsschutz. Die Gebäude liegen zwischen der in ca. 200 m Entfernung befindlichen 6-spurig ausgebauten Bundesautobahn A 14 und der alten Ortslage von Portitz. Letztere ist durch landwirtschaftliche Gehöfte, die heute weitestgehend durch nicht-landwirtschaftliche Betriebe nach genutzt werden, und Einfamilienhausbestand geprägt. Eine Weiterentwicklung dieses Standortes als Wohnbaustandort ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes (starke Lärm- und Luftschadstoffimmissionen) nicht vertretbar. Die Qualitäten als Wochenendhausgebiet sind ebenfalls aus diesem Grunde stark eingeschränkt. Deshalb werden die Flächen im Änderungsbereich der angrenzenden Flächenkategorie, Fläche für Landwirtschaft, zugeordnet, auch wenn die Fläche im engeren Sinne nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Eine gesonderte Darstellung als allgemeine Grün- und Freifläche widerspräche der festgelegten Mindestdarstellungsgröße von 1 ha.

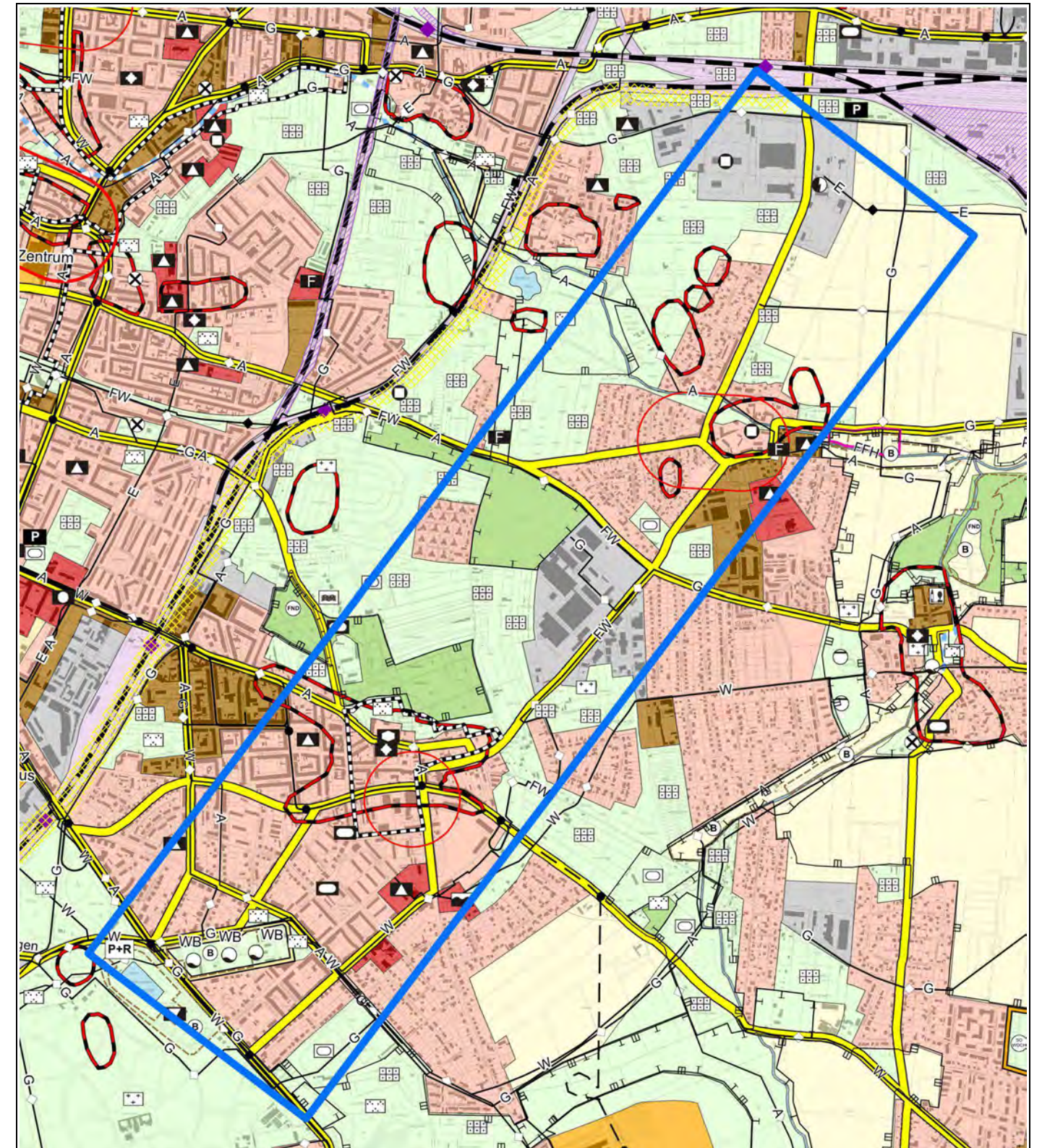


**Änderungsbereich 1.6: Mittlerer Ring Südost**  
Stadtbezirk: Südost und Ost - Ortsteil: Stötteritz und Mölkau



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:20.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:20.000



### **Begründung für den Änderungsbedarf:**

Für den Mittleren Ring Südost waren bisher zwei Varianten in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten:

Die „Bahnvariante“, die überwiegend als neu zu bauende Straße unmittelbar östlich der Bahnstrecke durch die Ortsteile Stötteritz, Anger-Crottendorf und Sellerhausen-Stünz verlaufen soll.

Die „Wohngebietsvariante“, die durch Ausbau der vorhandenen Straßen durch die Ortsteile Stötteritz und Mölkau führen soll.

Nunmehr soll die „Wohngebietsvariante“ aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entfallen. Die Entscheidung zum „Wegfall“ der Wohngebietsvariante basiert auf dem Stadtentwicklungsplan „Verkehr und Öffentlicher Raum“. Dieser durch den Stadtrat am 25.02.2015 (s. DS 00523/14) bestätigte Stadtentwicklungsplan trifft für den Mittleren Ring Abschnitt Südost folgende Aussagen: „Die Trasse entlang der Bahnlinie soll für die nächsten 10 Jahre freigehalten werden. Für die Trasse durch Mölkau und Stötteritz wird nur noch von einer Tangentialverbindung ausgegangen.“

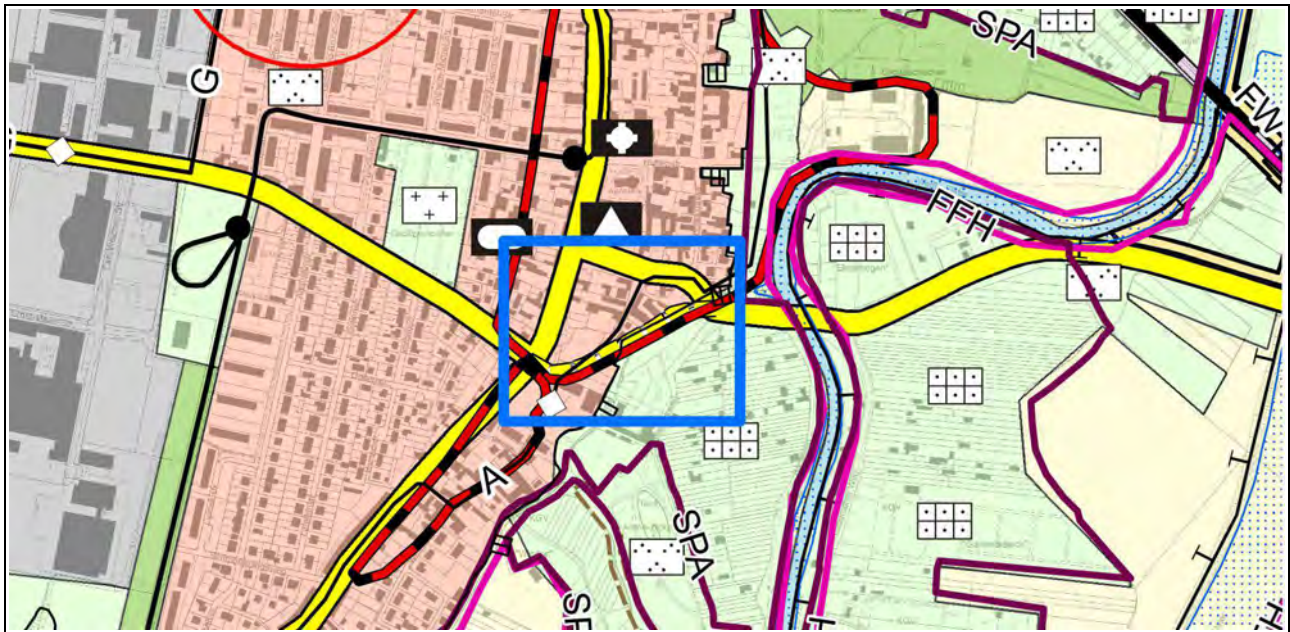
Diese Aussagen werden durch die Karte zur "Planung des Motorisierten Individualverkehrs" aus dem Stadtentwicklungsplan Verkehr und Öffentlicher Raum (STEP Verkehr) unterstützt (s. S. 69). Auf dieser Karte wird nur noch die sog. "Bahnvariante" zur "Trassenfreihaltung" aufgezeigt. Begründet wird die Herausnahme der „Wohngebietsvariante“ mit den bereits vorhandenen Lärm- und Schadstoffimmissionen auf den vorhandenen Straßenabschnitten. Vor diesem Hintergrund ist ein Ausbau der vorhandenen Straßen nicht zu vertreten.

Somit entfällt für die sog. "Wohngebietsvariante" die Darstellung als "Trassenkorridor für mögliche Straßenführung". An der bisherigen Funktion der Straße ändert sich damit nichts.

Die sog. "Bahnvariante" soll dagegen weiterhin im Flächennutzungsplan als „Trassenkorridor für mögliche Straßenführung“ dargestellt werden. Ein Zeithorizont für die Realisierung ist derzeit nicht anvisiert.

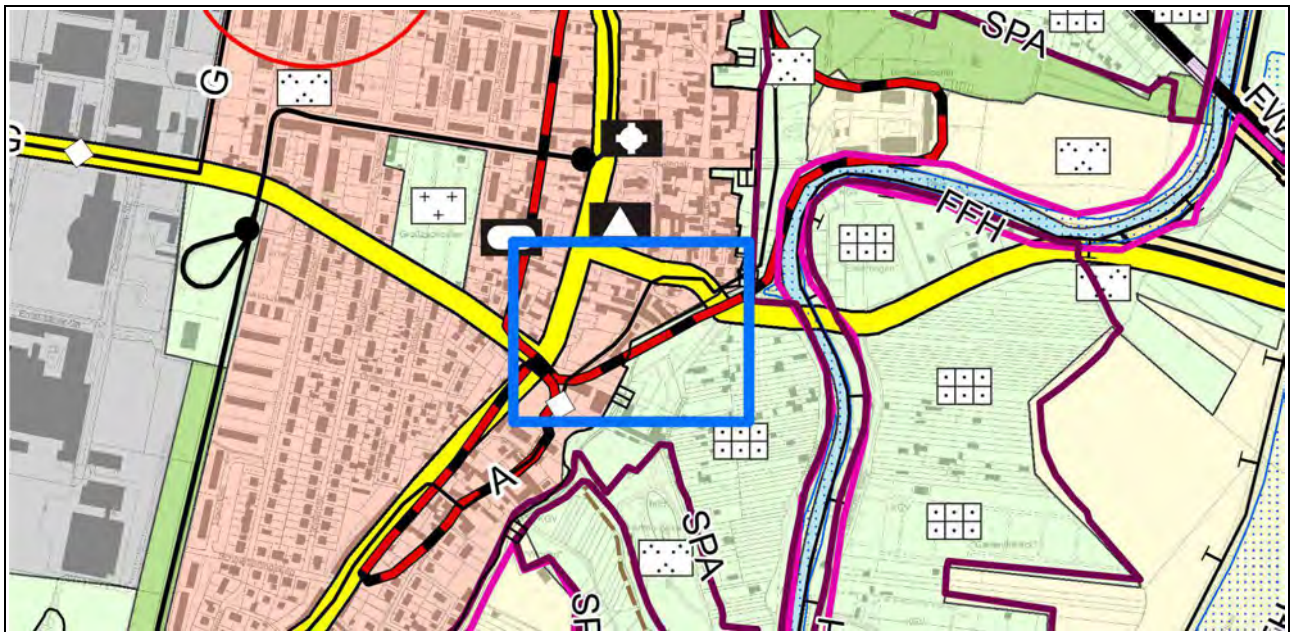
## Änderungsbereich 1.7: Ortsumgehung Großschocher

Stadtbezirk: Südwest - Ortsteil: Großschocher



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Bisher war im Leipziger Südwesten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ein Lückenschluss zwischen dem Straßenabschnitt Dieskaustraße/Gerhard-Ellrodt-Straße und der Brückenstraße im Bereich der Ortslage Großschocher geplant. Zu diesem Zweck wurde bereits im Jahr 2002 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 239 „Neue Brückenstraße“ gefasst (RB III – 1166/02). Das Planaufstellungsverfahren wurde jedoch seitdem aus verschiedenen Gründen bis heute nicht zum Abschluss geführt. Insbesondere wegen des immer wieder beobachteten Umstandes, dass der Verkehr trotz äußerst beengter Verhältnisse in der Ortslage Großschocher vergleichsweise reibungslos fließt, wurde bisher keine Priorität für die Umsetzung dieser Planung gesehen.

Mittlerweile wurde das Bebauungsplanverfahren aus folgenden Gründen vollständig eingestellt:

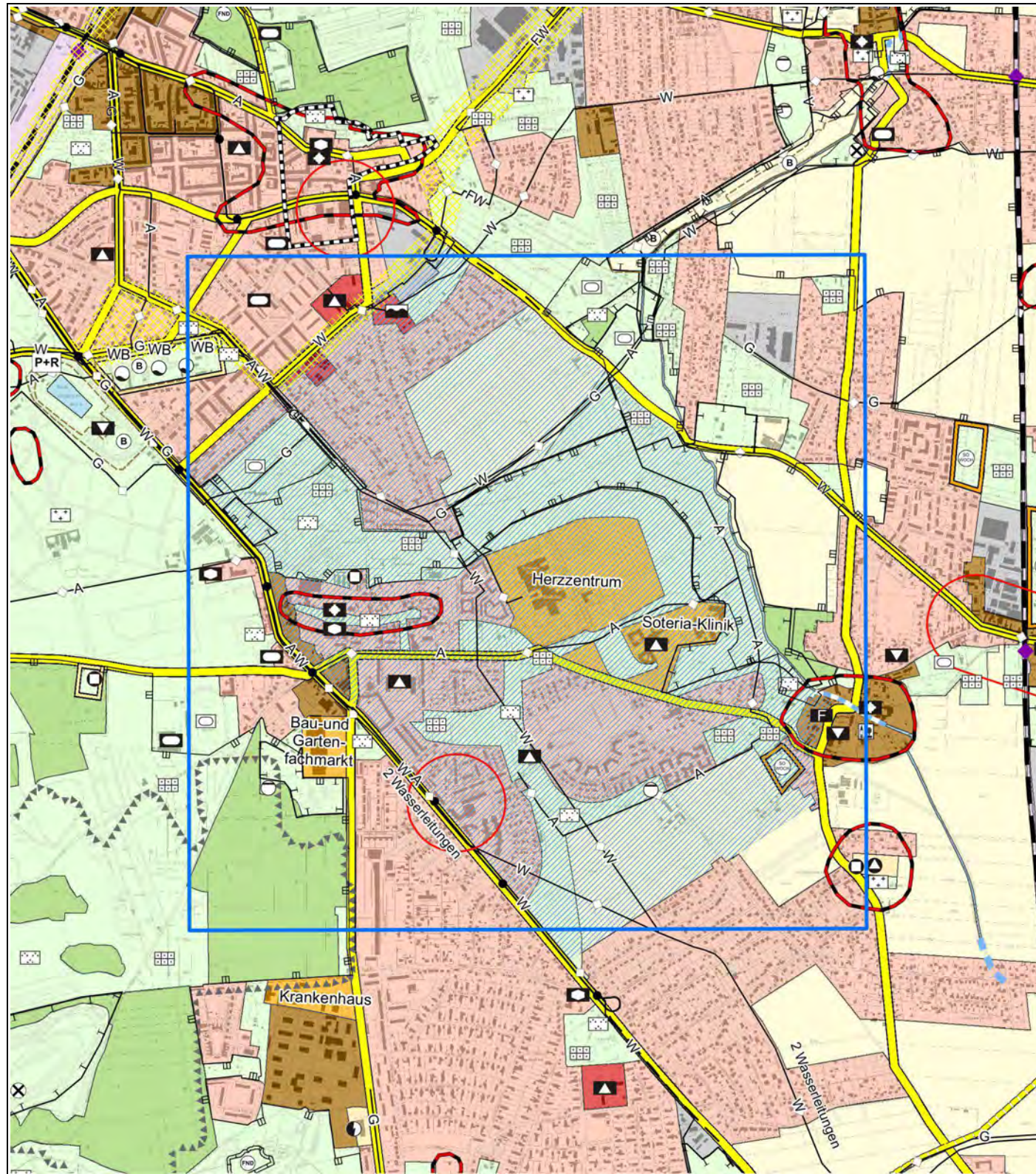


- Trotz Aufgabe der Planungsüberlegungen für den Mittleren Ring Süd wird sich das Verkehrsaufkommen der Brückenstraße in der Prognose 2020 bei Beibehaltung der Bestandssituation nur moderat erhöhen (ca. 12.000 KFZ/Tag). Bei Herstellung der neuen Brückenstraße und einer direkteren Verkehrsführung würden ca. 13.900 KFZ/Tag prognostiziert.
- Im angebauten Teilabschnitt der vorhandenen Brückenstraße werden derzeit Sanierungsmaßnahmen und Neubauvorhaben trotz bestehender Verkehrsbelastung geplant und durchgeführt.
- Ein Trassenneubau hätte negative Auswirkungen auf diejenigen Investitionsvorhaben, die gegenwärtig angrenzend an den Trassenbereich zu hochwertigen Wohnungen (insges. ca. 35 WE, Zickmantelsche Mühle und Alte Schäferei) entwickelt werden.
- Die neue Trasse wäre kein erheblicher Gewinn für den Fahrradverkehr, da die bisherige Wegführung über die Straße „Zur Alten Bäckerei“ den räumlich-funktionalen Anforderungen einer sinnvollen Verbindung angemessen Rechnung trägt.
- Durch die Realisierung der Umgehungsstraße wären erhebliche Beeinträchtigungen der im Landschaftsplan ausgewiesenen Schutzgüter zu erwarten.

In Abwägung der hier genannten Aspekte gegenüber den positiven Effekten einer neuen Trasse kommt man zu dem Schluss, dass das Ziel einer neu zu bauenden Trasse keine erhebliche Verbesserung für die Ortslage Großschocher bringen würde. Vielmehr würde Verkehr von einer Wohnlage in die andere verschoben. Deshalb wurde bereits der Beschluss zur Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst (s. Ratsbeschluss DS-00156/14 vom 17.09.2014). Jetzt folgt in Konsequenz daraus die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Wegfall der Darstellung einer „geplanten Hauptnetzstraße“.

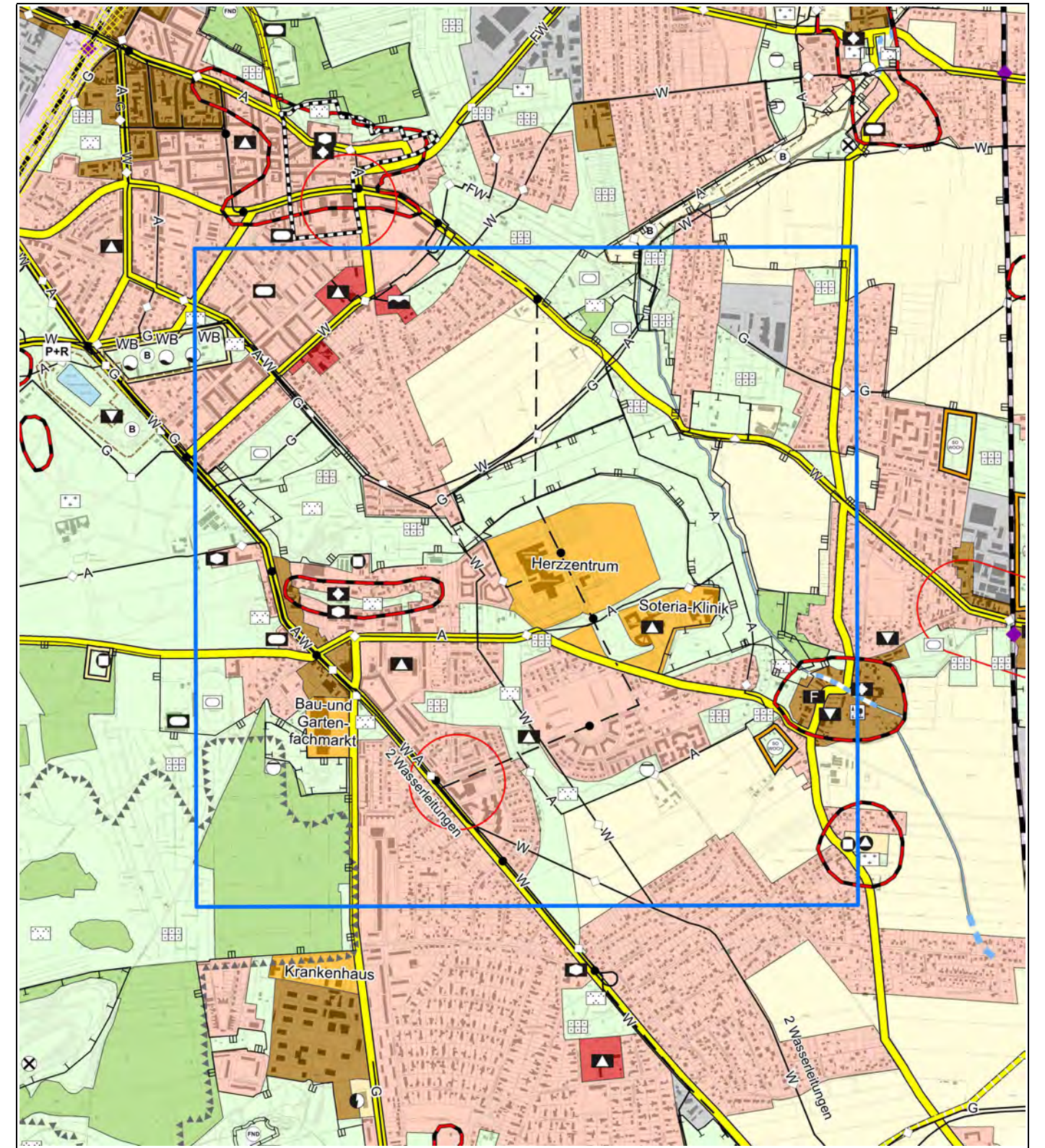


**Änderungsbereich 1.8: ÖPNV-Anbindung Klinikstandort Probstheida**  
Stadtbezirk: Südost - Ortsteil: Probstheida und Stötteritz



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:20.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:20.000



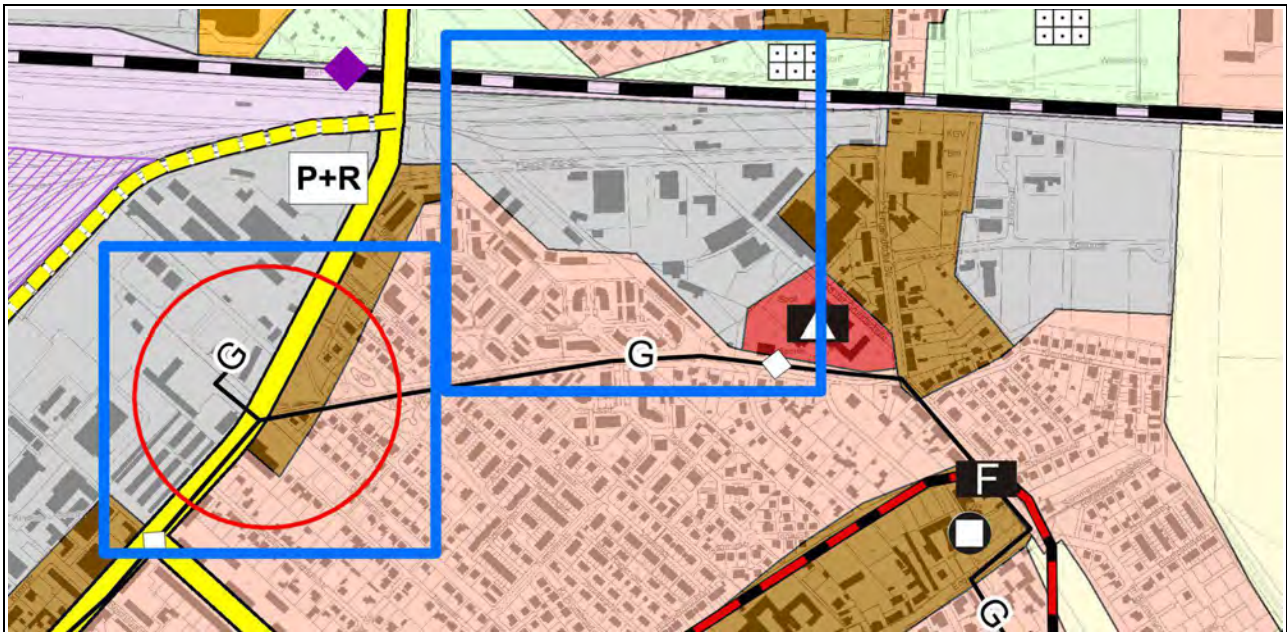
### **Begründung für den Änderungsbedarf:**

Im Südosten des Stadtgebietes befindet sich der Klinikstandort Probstheida, welcher verschiedene Kliniken und Forschungseinrichtungen beherbergt. Zukünftig ist eine Erweiterung der Kliniken am Standort durch den Träger geplant. Verbunden damit wird ein erheblicher Zuwachs an Beschäftigten, Besuchern und Kunden erwartet. Derzeit ist der Klinikstandort nur ungenügend an das ÖPNV-Netz angebunden, so dass lediglich ein ÖPNV-Anteil von 6 % an allen Verkehrsmittelanteilen (Modal Split) am Klinikstandort erreicht wird. Dieser im gesamtstädtischen Vergleich (ca. 20 %) außerordentlich niedrige ÖPNV-Anteil ist in erster Linie auf das notwendige, von Nutzern jedoch als beschwerlich wahrgenommene Umsteigerfordernis Bus/Straßenbahn und auf die unterschiedlichen Taktungen von Bus und Straßenbahn zurückzuführen.

Angesichts der angestrebten Beschäftigtenzahlen am Klinikstandort, der außerordentlich positiven Bevölkerungsentwicklung in den anliegenden Ortsteilen Stötteritz und Probstheida und der in den gesamtstädtischen Zielen verankerten Erhöhung des Anteils der umweltverträglichen Verkehrsmittel am Gesamtverkehr in Leipzig insgesamt, wurden seitens der Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH Überlegungen für eine Anbindung des Klinikstandortes an das Straßenbahnnetz der Stadt Leipzig angestellt. Neben dem Aspekt „Verbesserung der Straßenbahnanbindung“ wurden auch verschiedene Varianten zur Verbesserung der Busanbindung und Aspekte des Radverkehrs in die Untersuchung einbezogen. Die Untersuchung wurde von einem Bürgerbeteiligungsverfahren begleitet. Im Ergebnis wurde zur Verbesserung der umwelt- und verkehrsgerechten Erschließung des Klinikstandortes ein Maßnahmenbündel beschlossen (Ratsbeschluss RBV-2154/14 vom 16.07.2014). Nicht alle dieser Maßnahmen sind relevant für die Darstellung im Flächennutzungsplan. Relevant für den Flächennutzungsplan sind die beiden Straßenbahnvarianten, die aus einer Vielzahl von Varianten als die geeignetsten Varianten ausgewählt wurden. Es handelt sich dabei um eine Variante, die eine Verlängerung der Linie 4 von Norden kommend darstellt sowie um eine Variante, die eine Verlängerung der Linie 15 darstellt. Mit der Darstellung dieser beiden Varianten wird u.U. ein Ringschluss der Straßenbahn möglich. Diese beiden Varianten werden jetzt in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die bisher als "Untersuchungsraum Straßenbahn" gekennzeichnete Fläche entfällt damit aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

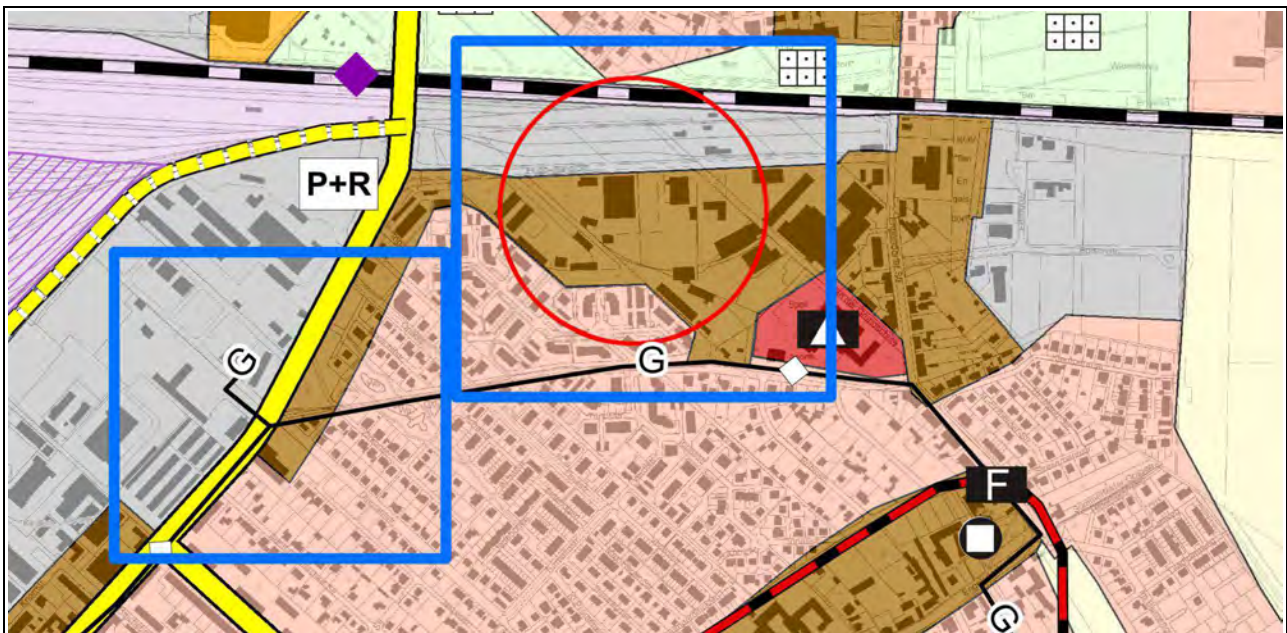
## Änderungsbereich 1.9: Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg

Stadtbezirk: Ost - Ortsteil: Engelsdorf



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Mit dem Ratsbeschluss Nr. 2107/14 vom 18.06.2014 zur Teilfortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Zentren (STEP Zentren) wurde für den Ortsteil Engelsdorf die Zielstellung, an der Hans-Weigel-Straße ein Stadtteilzentrum zu entwickeln, aufgegeben. Angrenzend an das Neubaugebiet gäbe es zwar ein Flächenpotenzial, das in Ergänzung mit dem vorhandenen Lebensmittelmarkt für eine Zentrumsfunktion genutzt werden könnte. Die jahrelangen Bemühungen zur Entwicklung eines D-Zentrums waren jedoch erfolglos und die bereits vorhandenen Discountmärkte erfüllen die Anforderungen an ein integriertes Nahversorgungszentrum nicht. Zudem wurde im Rahmen der Teilfortschreibung des STEP Zentren festgestellt, dass an dieser Stelle eine Versorgungslage mit ausreichender Tragfähigkeit nicht nachgewiesen werden kann. Daher entfällt die Darstellung des Zentrumsymbols an dieser Stelle im Flächennutzungsplan.



Derzeit wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung des STEP Zentren für den Ortsteil Engelsdorf jedoch die Etablierung eines D-Zentrums an der Hugo-Aurig-Straße geprüft.

Ziel ist es hier, neben den bereits vorhandenen Einzelhandelsstandorten der Nahversorgung, durch eine räumliche und funktional-organisatorische „Bündelung“ unterschiedlicher Nahversorgungsstrukturen eine Funktionsmischung und damit eine multifunktionale Nahversorgung zu erreichen. **Die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen** wird damit optimiert und Verkehrsströme werden gebündelt, weil der Lebensmitteleinkauf mit anderen Versorgungswegen kombiniert werden kann. Durch eine grundlegende städtebauliche Neuordnung und Freiraumgestaltung des Areals soll gleichzeitig eine neue Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

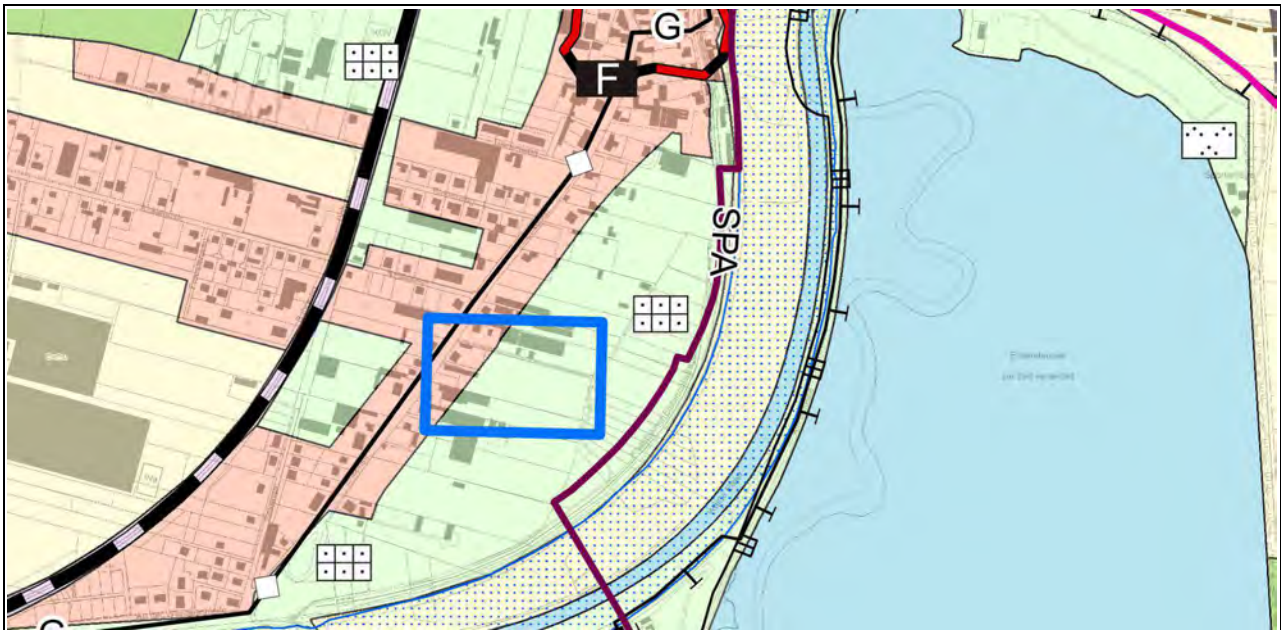
Für den Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass der jetzt zu entwickelnde Bereich mit einem Zentrumsymbol für ein D-Zentrum versehen wird. Das erforderliche Verfahren zur Fortschreibung des STEP Zentren wird parallel zum Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes geführt.

Gleichzeitig sollen die umgebenden Flächen in einer Größenordnung von 8,6 ha einer Revitalisierung zugeführt werden. Teile dieses als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellten Areals sind nicht mehr in Nutzung, für andere hat eine Umnutzung stattgefunden. In den Randbereichen befinden sich zudem einige wenige Wohngebäude.

Das Gesamtkonzept für die Entwicklung des Areals sieht, neben dem Ausbau der bereits am Standort vorhandenen Einzelhandelsbetriebe, die Entwicklung von Wohnbebauung inklusive Sonderwohnformen für betreutes Wohnen sowie die Etablierung von gewerblich nutzbaren Bauflächen auch für innerhalb des Gebietes zu verlagernde Gewerbebetriebe vor. Bestandteil des Konzeptes sind darüber hinaus soziale Infrastruktureinrichtungen (z.B. Mehrzweckhalle). Bestandteil des Konzeptes ist auch die Schaffung von privaten, jedoch öffentlich nutzbaren Freiflächen mit guter Aufenthaltsqualität. Da das hier beschriebene Konzept nicht den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend der geplanten Nutzung in eine gemischte Baufläche geändert. Zusammen mit dem einzufügenden Zentrumsymbol für ein Nahversorgungszentrum liefert der Flächennutzungsplan damit eine gute fachliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung eines Bebauungsplanes, für den bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde (Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“).

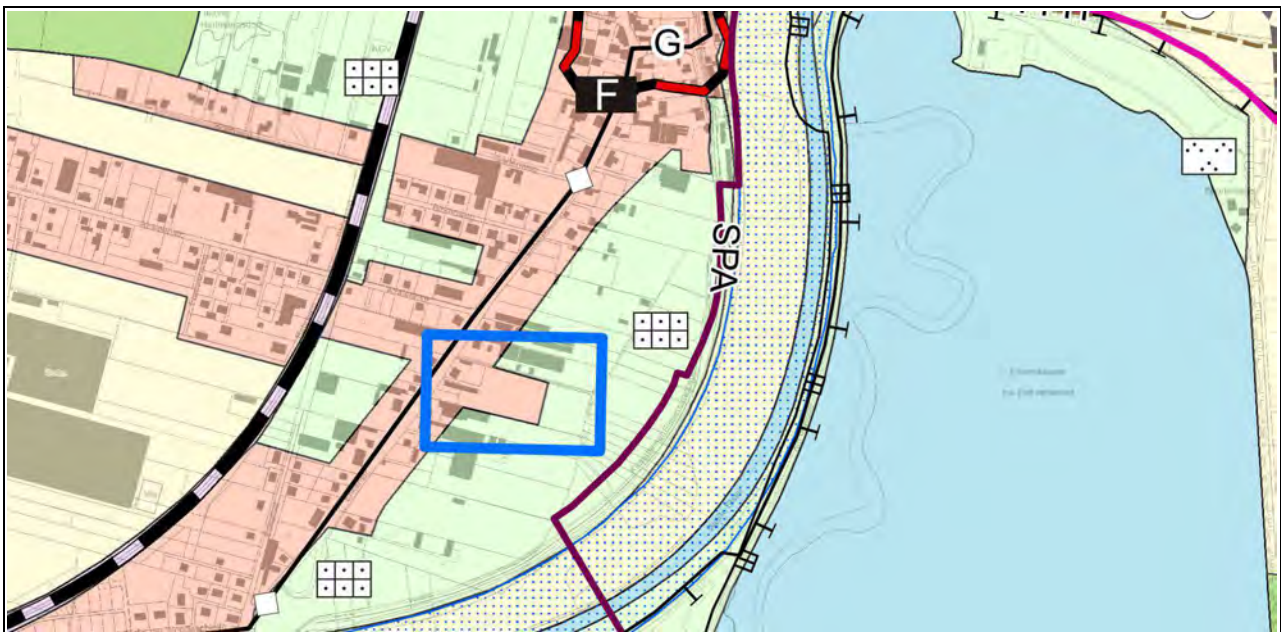
## Änderungsbereich 1.10: östl. Erikenstraße

Stadtbezirk: Südwest - Ortsteil: Hartmannsdorf-Knautnaundorf



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Der Ortsteil Hartmannsdorf ist durch eine Vielzahl von brachliegenden Gärtnereibetrieben geprägt, für die seit vielen Jahren adäquate Nachnutzungen gesucht werden. Im Flächennutzungsplan von 1995 wurden die Qualitäten des Ortsteiles Hartmannsdorf als Einfamilienhausstandort deshalb vergleichsweise gut beurteilt, so dass ein Teil der Brachflächen als potentielle Wohnbauflächen dargestellt wurden. Darunter waren auch die Flächen östlich der Erikenstraße, einschließlich der jetzt in Rede stehenden Änderungsfläche. Im Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung (STEP W+S), Teilplan Wohnungsbau aus dem Jahr 2010, der als Grundlage für die Darstellung von Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan Verwendung gefunden hat, wird für den Ortsteil Hartmannsdorf jedoch keine Entwicklung weiterer Standorte über den Bedarf hinaus empfohlen. Diese Empfehlung wurde vor dem Hintergrund der vergleichsweise ungünstigen Standortvoraussetzungen ausgesprochen: Hartmannsdorf ist nicht an den

schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr angebunden, die Nahversorgungslage ist nicht ausgeprägt und auch die fußläufige Nähe von Kitas und Schulen ist nicht gegeben. Vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Reserveflächen für den Wohnungsbau in den nach 1999/2000 eingemeindeten Ortsteilen, die überdies bessere Standortvoraussetzungen aufweisen, sollte der Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Hartmannsdorf derzeit keine Priorität eingeräumt werden. Zudem stellen die Flächen an der Weißen Elster laut Landschaftsplan der Stadt Leipzig wichtige Bereiche für die Frisch- und Kaltluftentstehung dar, die zum Erhalt dieser Funktion nicht versiegelt werden sollten,

Für die Änderungsfläche wurde in den vergangenen 15 Jahren allerdings vielfach auf der Grundlage des damals wirksamen Flächennutzungsplanes von verschiedenen Eigentümern eine städtebauliche Planung angeregt und zuletzt mit Aufstellungsbeschluss vom Stadtrat auch förmlich begonnen (s. Ratsbeschluss Nr. V-305/10 für den Bebauungsplan Nr. 367 "Östlich der Erikenstraße"). Die städtebaulichen Planungen bei diesem Bebauungsplanverfahren sind weit fortgeschritten. Für diesen Bebauungsplan wurde zuletzt 2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung von ca. zehn Einfamilienhäusern hergestellt werden. Die Entwicklung dieses Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan – der diesen Bereich im Ergebnis des STEP W+S, Teilplan Wohnungsbau inzwischen als Grünfläche darstellt – sollte über die allgemein geltende Relevanzschwelle<sup>1</sup> von einem Hektar gewährleistet werden.

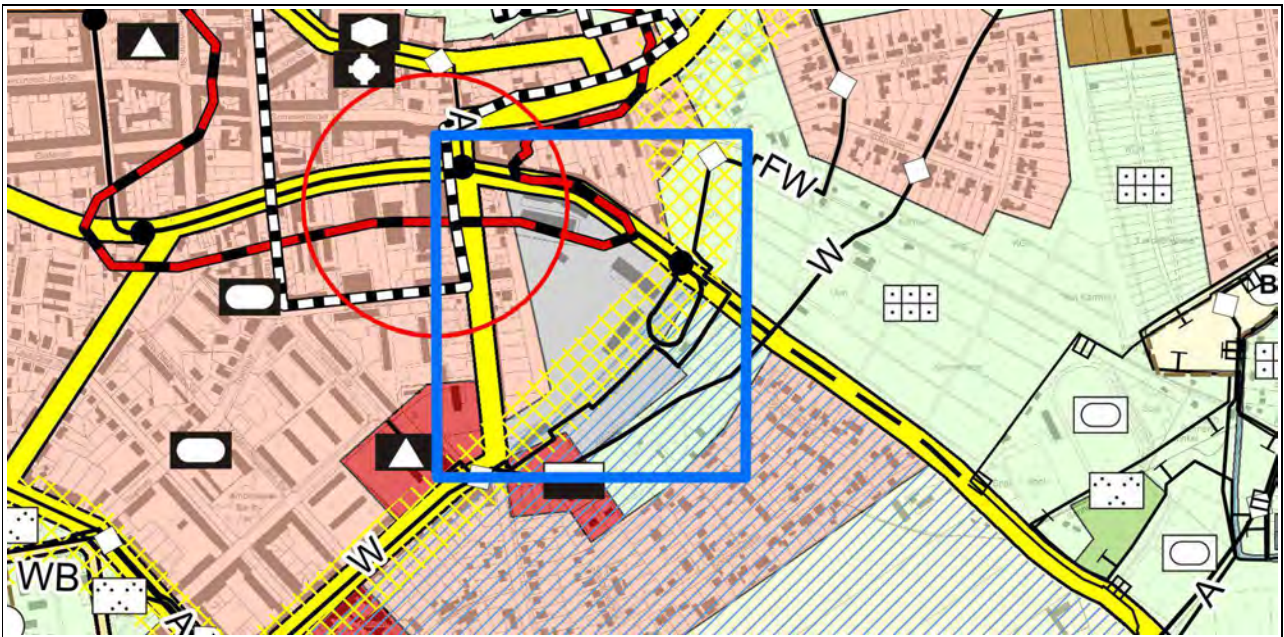
Eine planungsrechtliche Prüfung hat jedoch ergeben, dass die Relevanzschwelle in diesem Fall nicht angewandt werden kann, da ansonsten für südlich und nördlich angrenzende Flächen mit ähnlicher Ausgangslage ebenfalls eine Umstufung zu Wohnbauflächen durch die Eigentümer gefordert werden könnte. Da dies ausdrücklich nicht gewollt ist und nur aufgrund der Planungsgeschichte und der bisherigen Planungsabläufe für den Änderungsbereich eine faktische Sondersituation besteht, sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 367 „Östlich der Erikenstrasse“ durch die nun beabsichtigte auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 367 beschränkte Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Das Planverfahren für diesen Bebauungsplan wird nach dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2016 weitergeführt. So wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

---

<sup>1</sup>Relevanzschwelle bedeutet: eine Fläche im Flächennutzungsplan muss mindestens eine Größe von 1 ha haben, um mit einer eigenständigen Flächennutzung im Flächennutzungsplan dargestellt zu werden. Ist eine Fläche kleiner als 1 ha wird sie der umgebenden Flächennutzung zugeordnet. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass für diese Flächen die Darstellung im Flächennutzungsplan von der Festsetzung im Bebauungsplan abweichen kann. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes aus den Vorgaben der Flächennutzungsplan-Darstellung entwickelt ist.

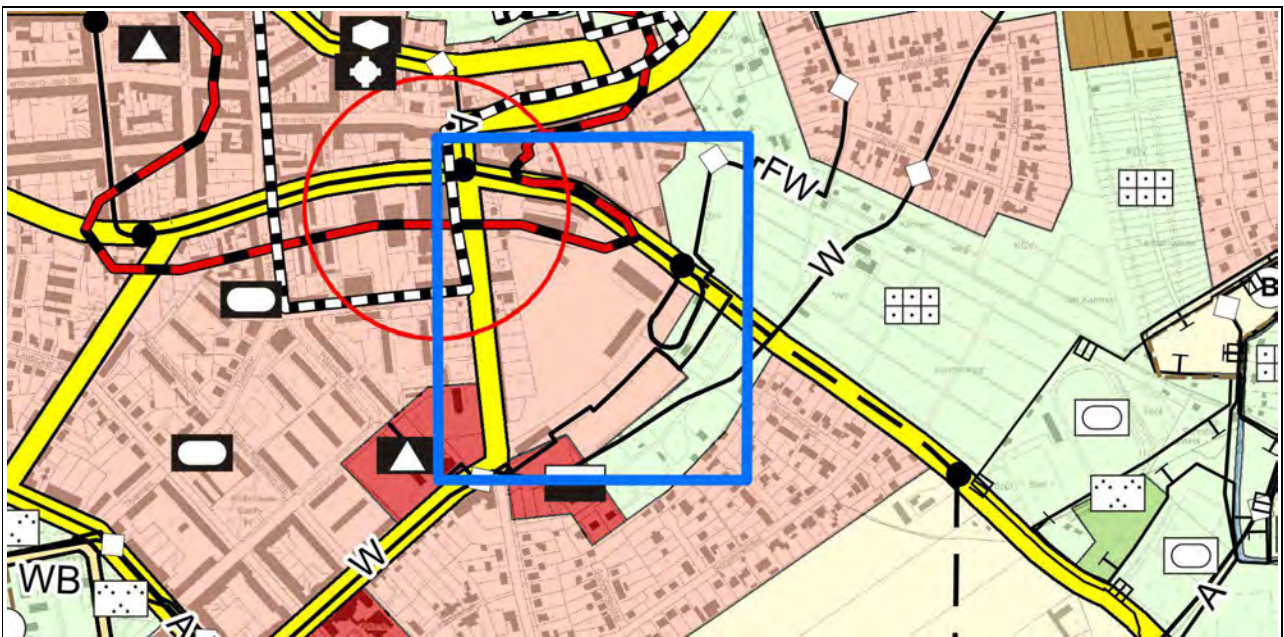


### Änderungsbereich 1.11: Holzhäuser Straße Stadtbezirk: Südost - Ortsteil: Stötteritz



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

#### **Begründung für den Änderungsbedarf:**

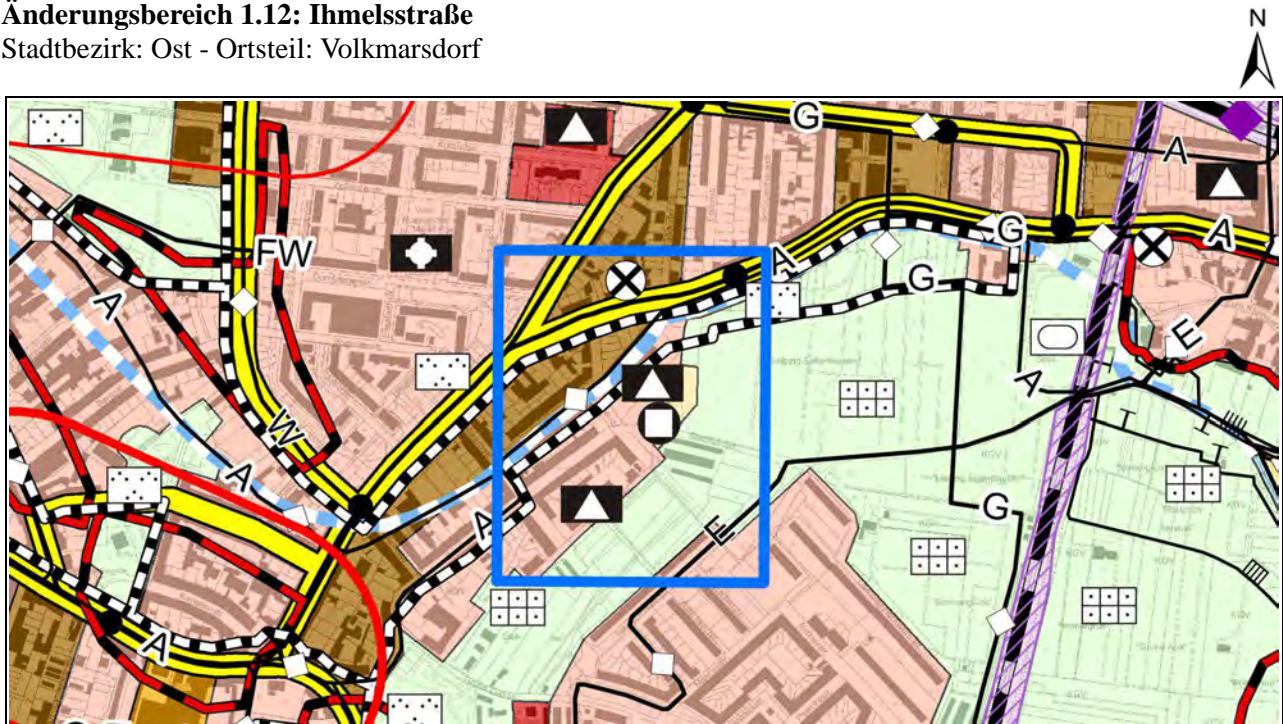
Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine ehemals gewerblich genutzte Fläche, die mittlerweile weitestgehend vom Gebäudebestand beräumt ist. Lediglich in den nördlichen Randbereichen finden sich noch Gebäude, die teilweise noch gewerblich genutzt werden, teilweise aber auch leer stehen.

Bisher war es das Ziel, eine neue gewerbliche Nutzung an dem Standort zu etablieren. Dies war insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine der beiden Varianten des Mittleren Ringes Südost das Gebiet unmittelbar am südlichen Rand tangierte, sinnvoll, denn mit dem Mittleren Ring hätte sich die verkehrliche Anbindung des Gebietes deutlich verbessert. Gleichzeitig wäre die Entwicklung eines Wohngebietes unmittelbar an einem Teilstück des Mittleren Ringes aufgrund der zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastung nicht zu vertreten gewesen.



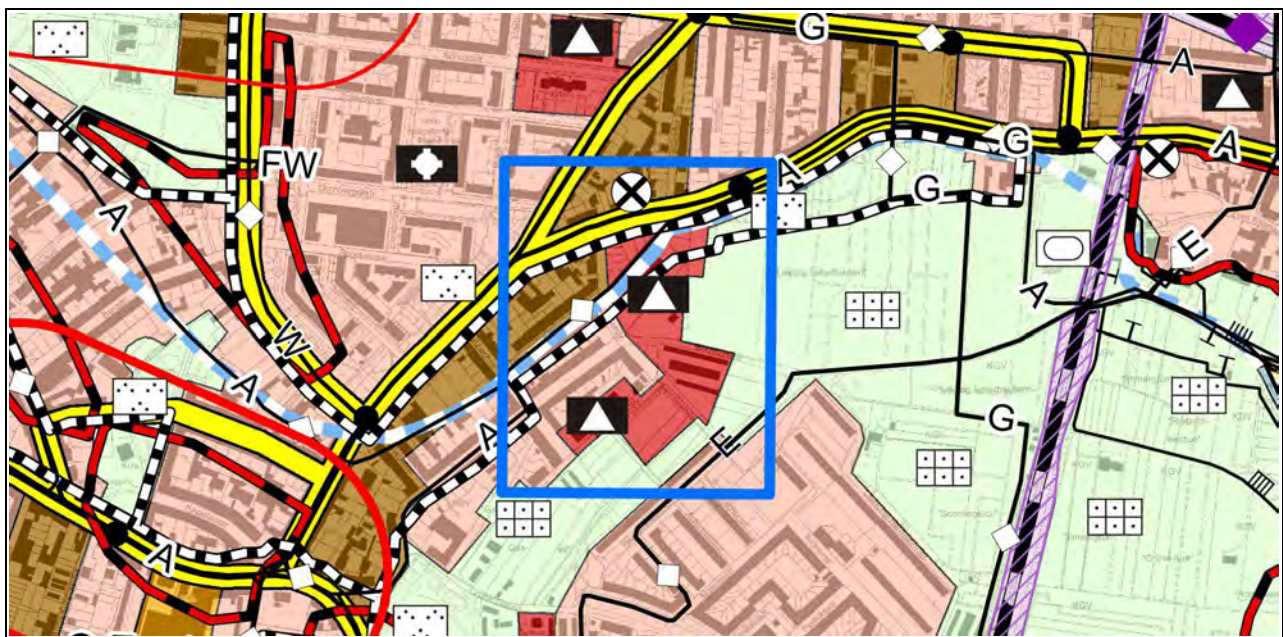
Im Rahmen des STEP Verkehr wurde diese Variante für verzichtbar erklärt und wird im Zuge dieser Änderung aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entfallen (s. Änderungsbereich Nr. 1.6). Damit ist eine wichtige Standortvoraussetzung zur Entwicklung einer gewerblichen Fläche nicht mehr gegeben. Da außerdem das Umfeld ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt wird, wäre eine gewerbliche Nutzung an dieser Stelle nur unter Einschränkungen möglich. Die Entwicklung dieses Gebietes zu einem Wohnstandort bietet sich aufgrund der Lage des Gebietes in relativer geringer Entfernung zum Stadtzentrum, der Anbindung an die Straßenbahn, die gute Nahversorgungssituation an der Holzhäuser- und Kolmstraße sowie die Nähe zu den Naherholungsflächen um das Landschaftsschutzgebiet Etzoldsche Sandgrube an. Die Fläche war bisher nicht Gegenstand des STEP W+S. Da es sich jedoch um die potentielle Inanspruchnahme einer brachliegenden, weitestgehend versiegelten Fläche in der „inneren Stadt“ handelt und nicht um die Umwandlung einer Grün- oder Landwirtschaftsfläche in randstädtischen Bereichen, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Wohnbaufläche bereits im Vorfeld der Fortschreibung des STEP W+S angestrebt.

**Änderungsbereich 1.12: Ihmelstraße**  
Stadtbezirk: Ost - Ortsteil: Volksmarsdorf



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

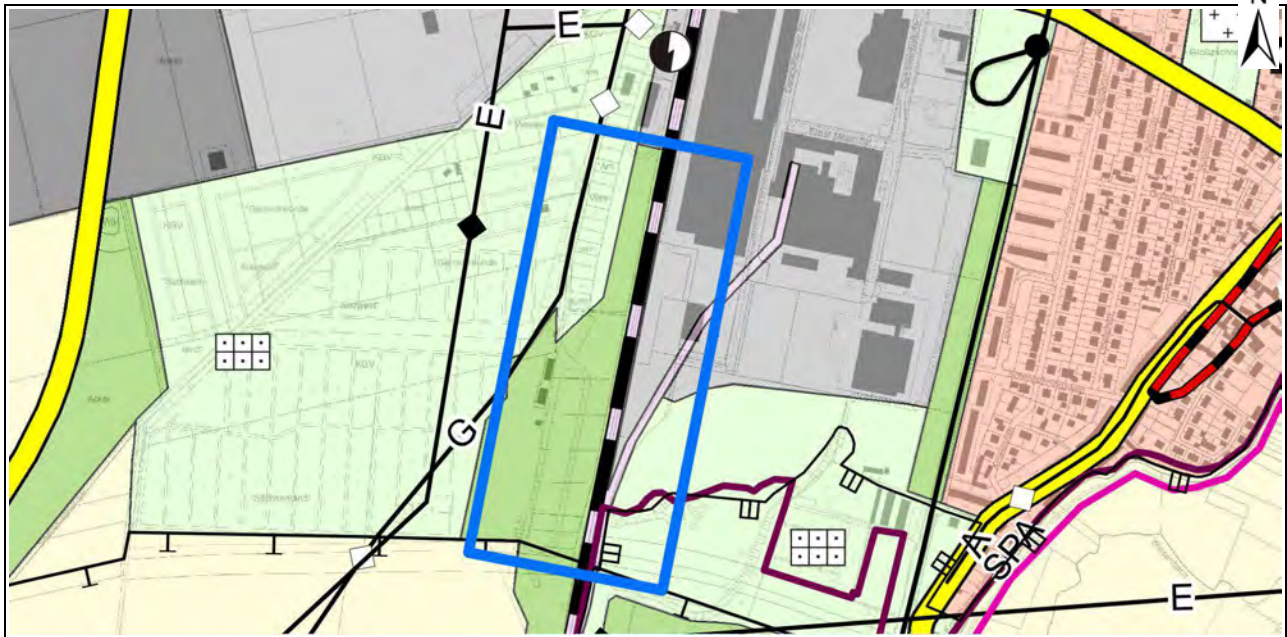
**Begründung für den Änderungsbedarf:**

Im Rahmen der Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes wurde Bedarf für einen weiteren Schulstandort für eine Oberschule und ein Gymnasium im Leipziger Osten ermittelt. Da diese beiden Schulen, einschließlich einer Sporthalle, nicht im Bestandsgebäude untergebracht werden können, muss eine Erweiterungsfläche vorgehalten werden. Hier wird entsprechend die zukünftige Fläche des Schulkomplexes an der Ihmelstraße als Gemeinbedarfsfläche mittels Symbolen für "Bildung/Schule" dargestellt. An dieser Stelle ist die Errichtung einer Quartiersschule geplant, die neben der schulischen Nutzung auch Nutzungen im Sinne eines Bildungsnetzwerkes für das Quartier aufnimmt. Die Planungen zur Realisierbarkeit von Oberschule und Gymnasium, einschließlich der erforderlichen Ergänzungseinrichtungen zur Integration des Standortes in das Quartier, werden derzeit durch die Stadt Leipzig vorbereitet. Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme ist zu beachten, dass der Grünzug zwischen den Gemeinbedarfsflächen und dem

südlich-östlich angrenzenden Wohngebiet von jeglicher Bebauung freigehalten werden soll. Lediglich die Einrichtung eines Schulgartens sollte auf dieser Fläche ermöglicht werden.

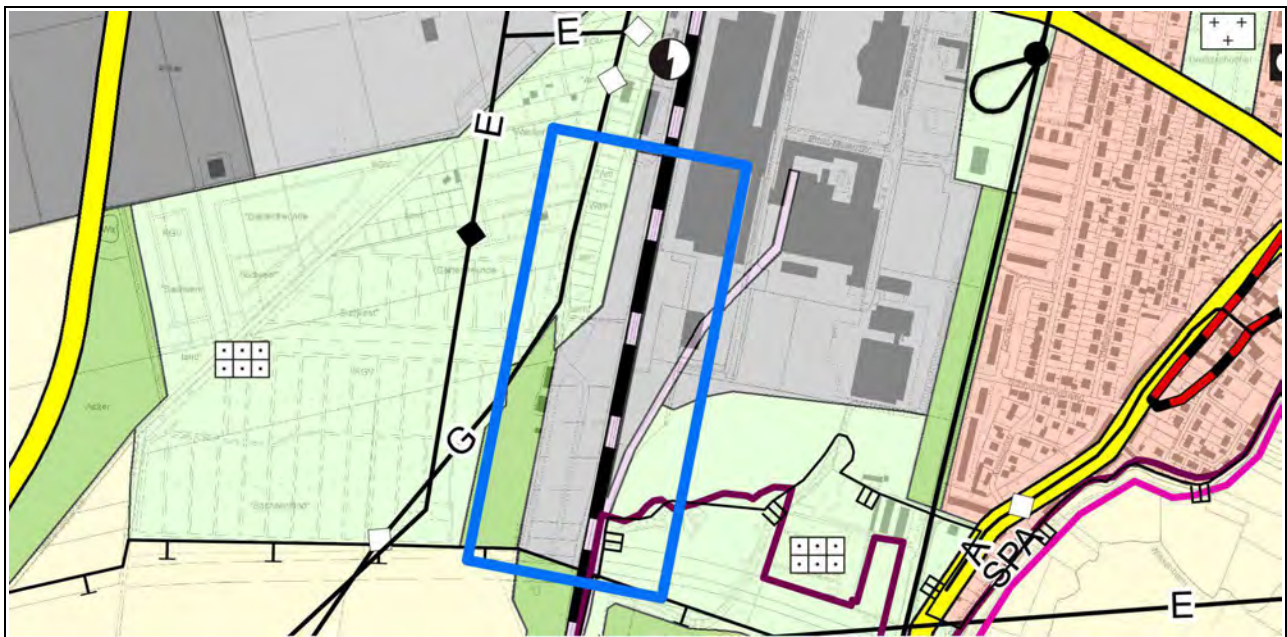


**Änderungsbereich 1.13: östl. Wasserturmweg**  
Stadtbezirk: Südwest - Ortsteil: Großschocher



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

**Begründung für den Änderungsbedarf:**

Die zu ändernde Fläche war bereits früher gewerblich genutzt, liegt derzeit weitestgehend brach bzw. wird in Teilen durch einen Schrottplatz genutzt. Für den nördlichen Bereich der Fläche liegt eine Baugenehmigung für eine weitere gewerbliche Nutzung vor.

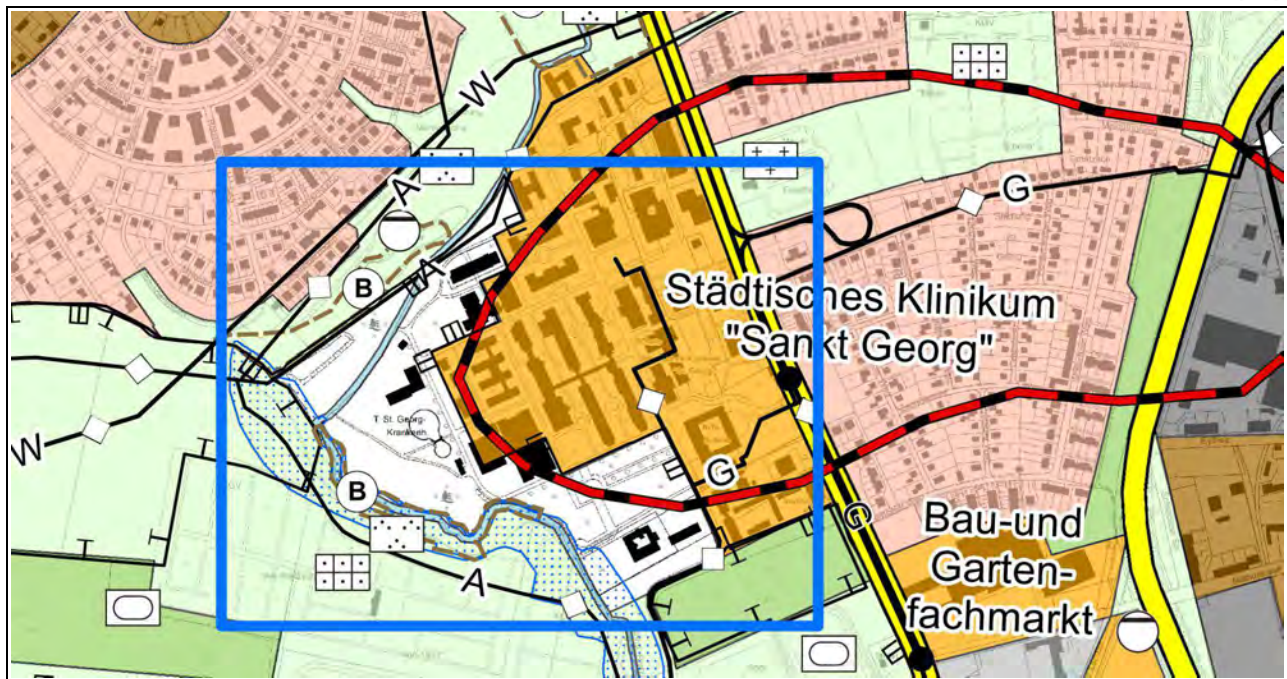
Die Begründung für die Änderung der Darstellung in eine gewerbliche Baufläche ergibt sich aus der Betrachtung der Nutzungen im Umfeld sowie der Standortvoraussetzungen. So befinden sich im näheren Umfeld der Fläche mehrere größere gewerblich genutzte Areale wie z.B. östlich der Bahnstrecke Leipzig-Zeit oder nordwestlich das Gewerbegebiet an der S 46. Auf Letzterem befinden sich einige Gewerbebetriebe. Zur Zeit erfolgt dort der Neubau des Feuerwehrzentrums Südwest. Der überwiegende Teil ist als Reservefläche für großflächige Ansiedlungen vorgesehen. Für alle Flächen gilt, dass sie in kurzer

Distanz zur Staatsstraße S 46 und damit auch zur Bundesautobahn A 38 liegen. Dies stellt einen besonderen Standortvorteil für gewerbliche Nutzungen dar. Im unmittelbaren Umfeld um die Gewerbegebiete befindet sich keine Wohnbebauung, auf die aus Immissionsschutzgründen Rücksicht genommen werden müsste. Damit ist dieser Raum prädestiniert für die Ansiedlung gewerblicher/industrieller Nutzungen. Die jetzt zu ändernde Fläche stellt einen weiteren Baustein im Gewerbeflächenkonzept des Südwestens dar und soll deshalb zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



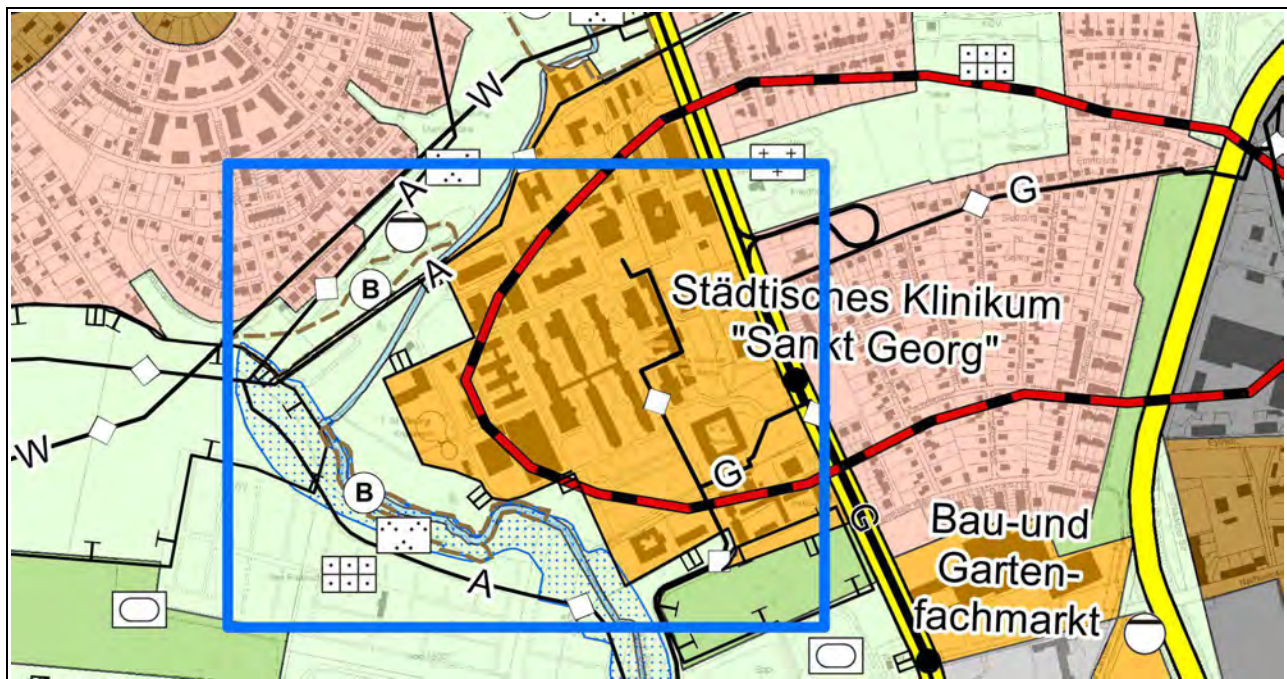
## Änderungsbereich 1.14: Städtisches Klinikum St. Georg

Stadtbezirk: Nord - Ortsteil: Eutritzsch



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 25.03.2015

Maßstab 1:10.000



Ausschnitt Änderung Flächennutzungsplan, Stand 26.04.2016

Maßstab 1:10.000

### Begründung für den Änderungsbedarf:

Die Änderungsfläche ist Bestandteil des städtischen Klinikums St. Georg, dessen Hauptgebäudebestand in der Gründerzeit errichtet wurde und sukzessive in den folgenden Jahren baulich ergänzt wurde. Das Klinikgelände erstreckt sich zwischen der Delitzscher Straße im Osten und dem baumbestandenen Bachlauf der Nördlichen Rietzschke im Westen. Dieser Teil des Geländes wird überwiegend als Klinikpark von Patienten und Angestellten genutzt. Er ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Nördliche Rietzschke“, welches die Bachauen- und Wiesenlandschaft zwischen den Ortsteilen Wiederitzsch und Gohlis-Nord, sowie dem Arthur-Brettschneider-Park in Eutritzsch umfasst.

















Die jetzt in ihrer Darstellung zu ändernde Fläche befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen dem intensiv baulich genutzten Klinikumsbereich und dem Klinikpark.

Teile des Geländes sind unbebaut, so z.B. ein Teich oder das künstliche Wasserbassin, welches als Gartendenkmal unter Kulturdenkmalschutz steht. Teile des Geländes sind nicht überbaut, werden aber durch einen Parkplatz und den Hubschrauberlandeplatz des Klinikums genutzt. Darüber hinaus wurden für einzelne Gebäudekomplexe nach 1990 Baugenehmigungen, u.a. für das operative Zentrum und einen Kindergarten, erteilt und die entsprechenden Gebäude errichtet.

Die Grenze des aus DDR-Zeiten übergeleiteten Landschaftsschutzgebietes „Nördliche Rietzschke“ verlief bisher eng hinter dem Gebäudebestand und umfasste die nach 1990 errichteten Neubauten nicht. Mit der jetzigen Darstellungsänderung des Flächennutzungsplanes wird die Sonderbaufläche "Städtisches Klinikum St. Georg" auf diese Neubauten erweitert. Damit werden die Bereiche des Klinikgeländes eindeutig festgelegt, die auch zukünftig für bauliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Im Umkehrschluss wird klar definiert, welche Bereiche zukünftig nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen, da sie eindeutig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend angepasst.

### Konkretisierungen zur Unterscheidung von Kleingärten und sonstigen Gärten:

Zum Thema „Darstellung von Kleingärten“ werden folgende Konkretisierungen vorgenommen: In der Legende der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wird die Bezeichnung "Kleingärten / Sonstige Gärten" in "Dauerkleingärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB / sonstige Gärten" geändert. Der Begriff Dauerkleingarten wird dabei als planungsrechtlicher Begriff des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB verwendet. Dieser entspricht dem Kleingartenbegriff des § 1 Abs. 1 BKleingG.

Ausschnitt Legende:	Ausschnitt geänderte Legende:
<p><b>5. Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Grünfläche</li><li> Parkanlage</li><li> <b>Kleingärten / Sonstige Gärten</b></li><li> Zelt- und Campingplatz</li><li> Frei- und Naturbad</li><li> Friedhof</li><li> Sportfläche</li></ul>	<p><b>5. Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Grünfläche</li><li> Parkanlage</li><li> <b>Dauerkleingärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB / Sonstige Gärten</b></li><li> Zelt- und Campingplatz</li><li> Frei- und Naturbad</li><li> Friedhof</li><li> Sportfläche</li></ul>

Es wird ein Beiplan erstellt, in dem alle Kleingärten, die Kleingärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB / § 1 Abs. 1 BKleingG sind, dargestellt sein werden. Die sonstigen Gärten sind in diesem Beiplan nicht enthalten. Der Begründung zum Flächennutzungsplan wird außerdem eine Liste aller Kleingärten gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB / § 1 Abs. 1 BKleingG angefügt.

Leipzig, *4. Nov 2016*

*[Signature]*  
Jochem Lunebach  
Leiter des Stadtplanungsamtes