

Städtebauliches Konzept – Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in Leipzig-Südwest, im Ortsteil Knautkleeberg-Knauthain, westlich der Dieskaustraße zwischen Wildentensteig und Nimrodstraße. Das Gebiet ist Teil einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche, die von den angrenzenden Siedlungsräumen des Ortsteils Knautkleeberg-Knauthain umschlossen wird. In Übereinstimmung mit dem wirksamen Flächennutzungsplan, der das Gebiet als Wohnbaufläche darstellt, soll eine Bebauung mit Einfamilienhäusern im Einklang mit wohngebietsverträglichen Nutzungen vorbereitet werden. Dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Wesentliche Inhalte der Planung sind:

- Entwicklung von Wohnbauflächen durch Überplanung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Neuordnung der vorhandenen Nutzungen
- Festsetzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur und Dichte der umliegenden Siedlungen
- Einordnung eines Vorbehaltsstandortes für Gemeinbedarfsnutzung
- Integration von drei nördlich an die Emil-Teich-Straße angrenzenden Bestandsgebäuden
- Einordnung eines Generationen übergreifenden Treffpunktes als Grün- und Spielfläche
- Schaffung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Verkehrsanbindung der einzelnen Baugebiete sowie des Ortsteiles
- Prüfung der Umweltbelange, insbesondere Klärung der immissionsschutzrechtlichen Themen
- Umsetzung des erforderlichen Ausgleichs für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft

Verkehrliche Erschließung des Gebietes

Das Plangebiet soll über die Emil-Teich-Straße in das städtische Straßennetz eingebunden werden. Im nördlichen Teilgebiet ist eine durchgängige öffentliche Anliegerstraße zwischen Emil-Teich-Straße und Wildentensteig vorgesehen, die die künftigen Baugrundstücke direkt anbindet. Für die Erschließung des südlichen Teilgebietes sind zwei private Stichstraßen mit Wendemöglichkeit geplant. Vier Baugrundstücke in der zweiten Reihe werden durch private Zufahrten erschlossen.

Neuordnung vorhandener Nutzungen

Im nördlichen Bereich des Plangebietes, auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei, haben sich im Laufe der Zeit Nutzungen angesiedelt, die mit den angrenzenden Wohnnutzungen in Einklang zu bringen sind. Es handelt sich um eine gewachsene, für ländlich strukturierte Ortsteile übliche Nutzungsmischung. Im Verlauf des Planungsprozesses ist es erforderlich, die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen. Anhand der Planvarianten A und B ist ersichtlich, dass für den nördlichen Teil des Plangebietes unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten untersucht wurden.

Planvariante A und B

Für das Plangebiet wurden zwei städtebauliche Konzepte erarbeitet, wobei für die südlich der Emil-Teich-Straße liegende Fläche beide Planvarianten identisch sind.

In der **Variante A** wird die Erhaltung der Bestandsgebäude auf den Flächen nördlich der Emil-Teich-Straße einschließlich der mit der Planung konformen gewerblichen Nutzungen dargestellt. Ergänzend sind Flächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern und einer Kindertagesstätte vorgesehen. In der **Variante B** werden ausschließlich Flächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen.

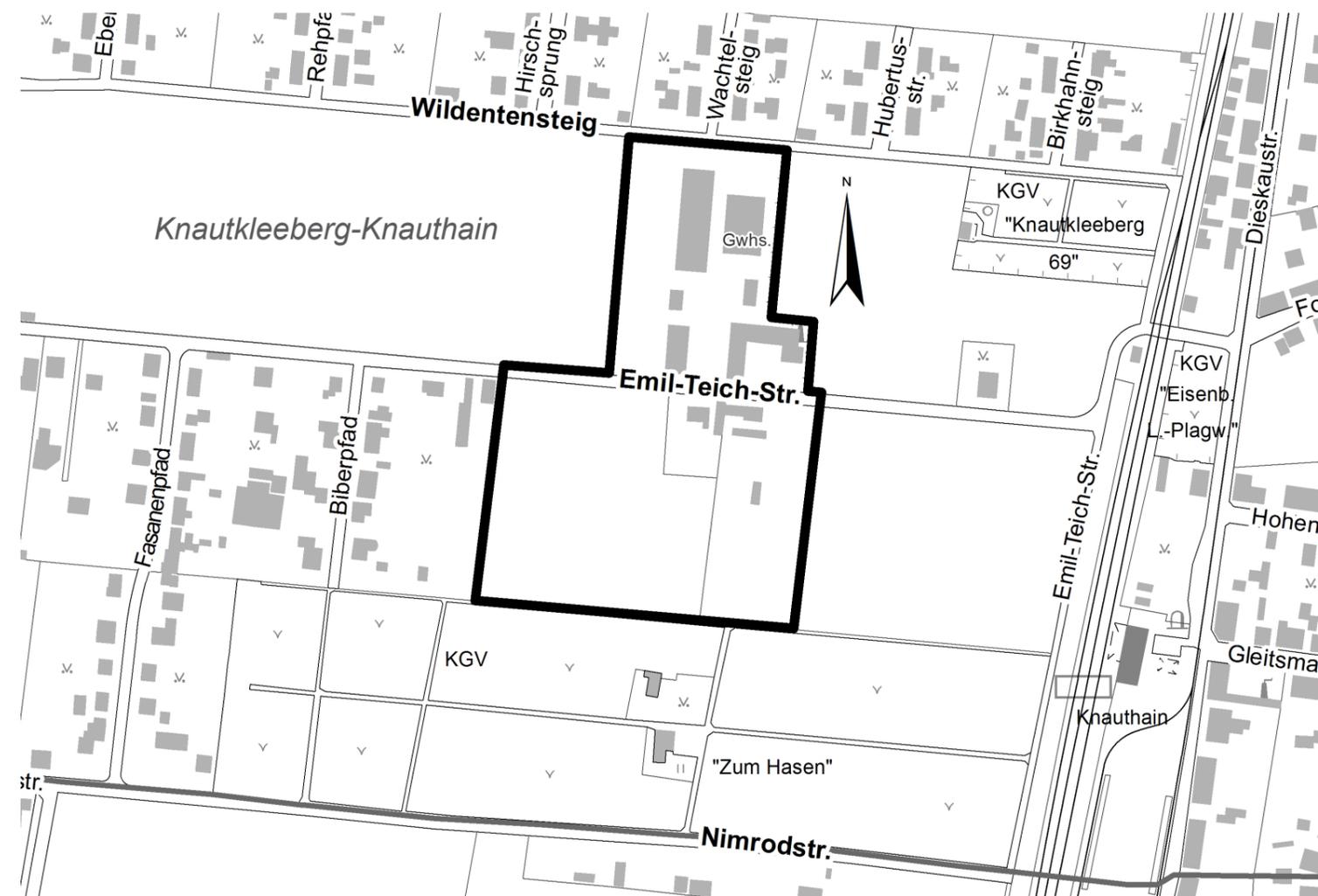
Im Rahmen des weiteren Planverfahrens soll die Festlegung auf eine der beiden Varianten erfolgen. Insgesamt können südlich der Emil-Teich-Straße bis zu 27 Einfamilienhäuser und nördlich der Emil-Teich-Straße bis zu 16 Einfamilienhäuser realisiert werden.

Weiteres Planverfahren

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist Gelegenheit, sich über Ziele und Auswirkungen der Planung zu informieren und Meinungen in den Planungsprozess einzubringen. Im Stadtplanungsamt werden die vorgebrachten Äußerungen gesammelt und geprüft. Im Ergebnis wird ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet und für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen zeigen dann, ob und wie die Hinweise aufgenommen worden sind. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 425

Wohnsiedlung Emil-Teich-Straße Leipzig-Südwest



Planeinsicht:

31.01.2017 bis 17.02.2017 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor den Zimmern 496 – 499

Planerläuterung:

Dienstag, 07.02.2017 | 18 Uhr
60. Grundschule (Hofgebäude)
Seumestraße 93, 04249 Leipzig

Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnig oder Frau Weiße.
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

Gestaltungsplan Variante A



Gestaltungsplan Variante B



Legende

- | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------|---|--|------------------------|---|
| geplantes Gebäude | private Grundstücke | 580 m ² Grundstücksgröße in ca. m ² | Bestandsbaum Stammdurchmesser > 50 cm | bestehende Hecke | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| Bestandsgebäude | Zufahrt / Stellplätze | 6,00 Bemaßung in m | Bestandsbaum Stammdurchmesser 20 - 50 cm | 350 Flurstücksnummer | vorhandene Flurstücksgrenze |
| öffentliche Grünfläche | öffentliche Straße / Fußweg | | Bestandsbaum Stammdurchmesser 15 - 20 cm | mögliche Parzellierung | |
| Grün-/ Ausgleichsfläche | Privatstraße | | Neupflanzung | | |