

Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Mitte, im Ortsteil Zentrum-Nord und Zentrum-Ost zwischen dem Leipziger Hauptbahnhof, Parthe und Kurt-Schumacher-Straße und hat eine Größe von ca. 12,2 ha.

Insbesondere der nordöstliche Bereich des ehemaligen Bahngeländes liegt bis heute brach. Mit der Planung soll ein lebendiges und Nutzungsgemischtes Quartier mit einer kompakten, innenstadttypischen Bebauungsdichte entstehen. Entsprechend der Festsetzung als urbanes Gebiet wird eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Büro, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen angestrebt. Mit den geplanten Geschosswohnungsbauten soll ein breites Wohnangebot für unterschiedliche Haushaltsformen sowie die notwendige soziale Infrastruktur geschaffen werden.

Insgesamt sind ca. 560 Wohnungen geplant. Über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Leipzig soll die Realisierung von 30 Prozent der gesamten Bruttogeschossfläche des Wohnungsbaus als geförderte mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen gesichert werden. Zudem sollen eine Kindertagesstätte mit mindestens 90 Plätzen und ein fünfzügiges Gymnasium entstehen.

Verkehrerschließung

Im Plangebiet sind bisher keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorhanden. Das Gebiet soll künftig über den Knoten Kurt-Schumacher-Straße/Preußenseite im Südwesten und den Knoten Berliner Straße/Roscherstraße im Norden an das vorhandene Straßennetz angebunden werden. Dafür wird der Bau einer neuen Brücke über die Parthe erforderlich. Außerdem wird der Knoten Berliner Straße/Roscherstraße zu einem vierarmigen Knotenpunkt ausgebaut. Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. In Abstimmung mit den Leipziger Verkehrsbetrieben (LVB) ist geplant, die Haltestelle „Wittenberger Straße“ auf die Roscherstraße im Bereich des Verkehrsknotenpunkts Berliner Straße/Roscherstraße zu verschieben, sodass das gesamte Plangebiet durch den ÖPNV erschlossen werden kann.

Das innere Erschließungssystem des geplanten Quartiers besteht aus einem dichten Netz an Fuß- und Radwegen. Es sind Fußwege entlang der Planstraßen A, C und D vorgese-

hen. Da das gesamte Quartier als Tempo 30 Zone geplant ist, erfolgt keine separate Ausweisung von Radfahrspuren auf den Straßen. Zudem ist das Gebiet zwischen Planstraße A und C unabhängig vom Kfz-Verkehr passierbar.

Gestaltungskonzept

Bereits seit Beginn der Planung zur Entwicklung der ehemaligen Bahnfläche ist es Ziel der landschaftsplanerischen Gestaltung, die Partheniederung von Bebauung freizuhalten und als durchgängigen Grünzug zu entwickeln. Langfristig wird in dem Zusammenhang angestrebt, eine grüne Fuß- und Radwegeverbindung bis in den Stadtteil Gohlis zu schaffen. Die robuste Bebauungsstruktur in parallelen Bändern zu den bestehenden Gleisanlagen des Hauptbahnhofes dient zur optimalen Durchlüftung: Während austauscharmer Sommernächte stehen die Gebäude in Hauptströmungsrichtung, wodurch kühlere Luft aus dem Norden weiter in Richtung Süden gelangen kann.

Im Plangebiet selbst dienen integrierte Quartiersplätze (sogenannte Pocketparks) mit umlaufenden Verdunstungsbeeten (Wetlands) und abgesenkten Rasenflächen der Durchgrünung und Kühlung des Quartiers. Diese Pocketparks sollen für den Starkregenfall als Überflutungsflächen dienen. In den Baufeldern, die nicht über Pocketparks verfügen, werden Überflutungsmulden in den Grünflächen geplant. Durch diese Maßnahmen und durch die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen wird ein positiver stadtklimatischer Effekt auf die umgebene Bebauung bewirkt.

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. 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.

Mehr Informationen dazu unter: www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/buergerbeteiligung-und-planinformation/

Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnitz 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

Bebauungsplan Nr. 323.2
Öffentliche Auslegung

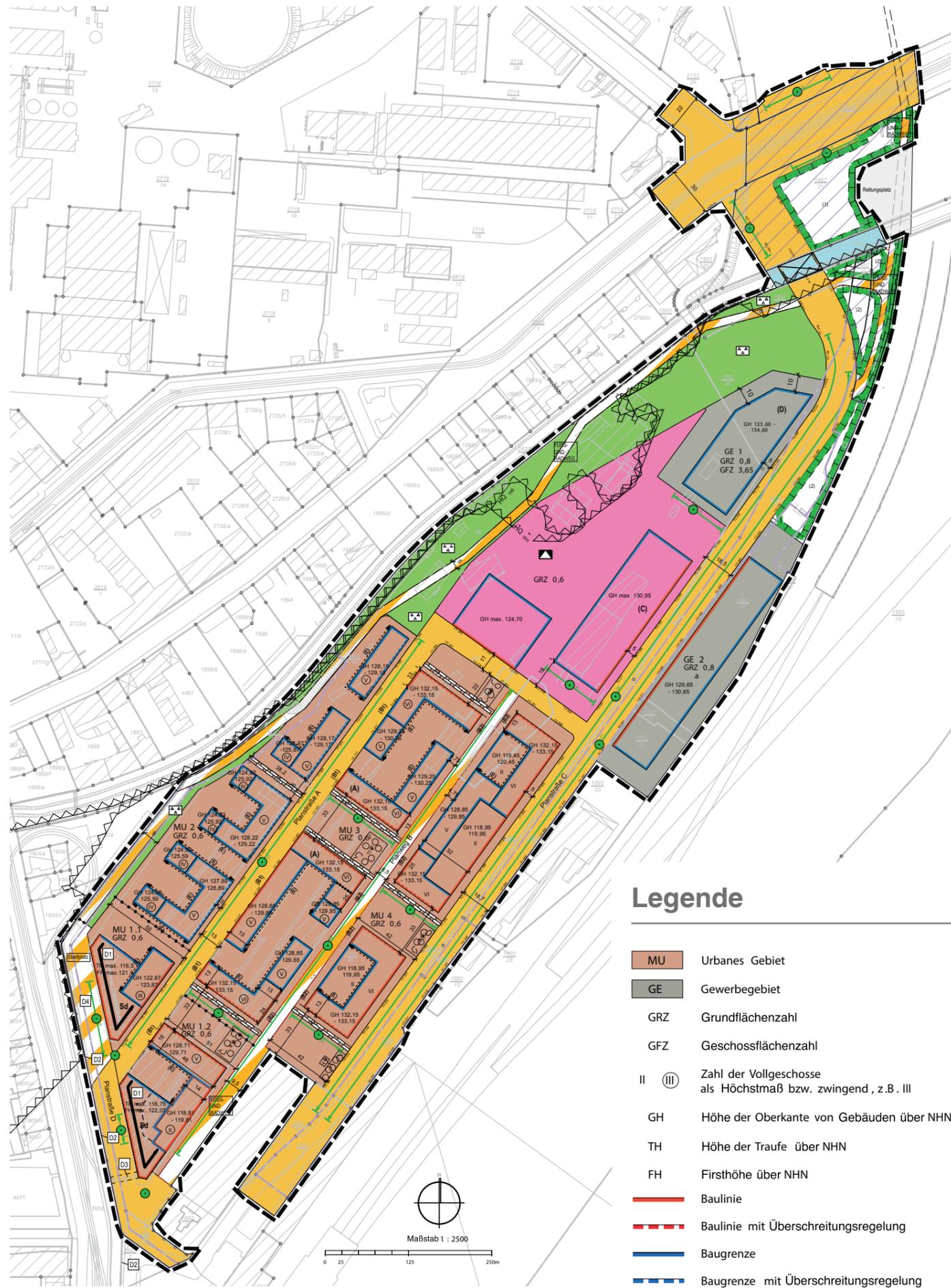
Westlich des Hauptbahnhofes, Teilbereich südlich der Parthe



Planeinsicht:

23.10.2018 bis 22.11.2018 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor den Zimmern 496 – 499

Bebauungsplan Nr. 323.2 (Entwurf)
Westlich des Hauptbahnhofes, Teilbereich südlich der Parthe



Gesamtplan Freiraumstruktur



Q Quartiersplätze



1. Wasser wird in Verdunstungsbeeten eingestaut und rückgehalten/verdunstet



2. Wasser läuft bei gefüllten Verdunstungsbeeten über in den darunter liegenden Versickerungsbereich (Versickerung über Mulden-Rigolen-System)



3. Im Havariefall lässt sich der komplette tiefer liegende Platzbereich einstauen, Notüberläufe in die Kanalisation o. ä.

Legende

<p>MU Urbanes Gebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>II III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bzw. zwingend, z.B. III</p> <p>GH Höhe der Oberkante von Gebäuden über NHN</p> <p>TH Höhe der Traufe über NHN</p> <p>FH Firsthöhe über NHN</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Baulinie mit Überschreitungsregelung</p> <p>— Baugrenze</p> <p>— Baugrenze mit Überschreitungsregelung</p>	<p> Flächen für den Gemeinbedarf mit näherer Zweckbestimmung: Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel</p> <p> Straßenverkehrsfläche</p> <p> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p> Öffentliche Grünfläche mit näherer Zweckbestimmung "Parkanlage/Spielfläche"</p> <p> Linie für Baumpflanzungen und Angabe der Zahl zu pflanzender Bäume</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen</p> <p> Maßnahmenfläche</p> <p> Brücke</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>	<p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p> Bedingte Festsetzung von Flächen, die derzeit noch dem Fachplanungs-vorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen</p> <p> Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)</p> <p> Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100</p> <p> Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 500</p> <p> Wasserfläche</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------