

# 1. Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ und

## 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“, Leipzig-Mitte – Öffentliche Auslegung der Planentwürfe

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig vom 26.06.2019 hat die Entwürfe folgender Planungen gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

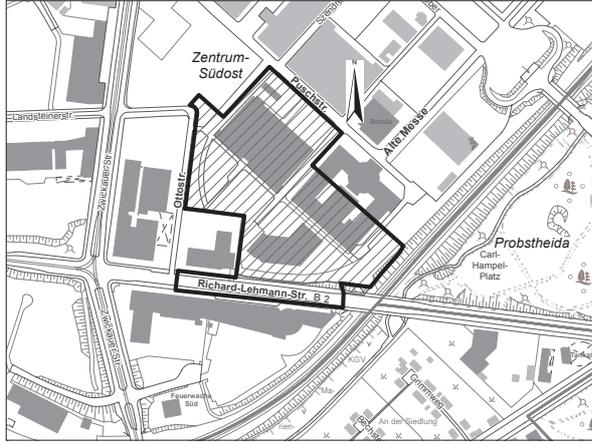
**1. Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ und**  
**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“**

Diese Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht. Sie sind im Stadtplanungsamt, Zimmer 498 niedergelegt und können zu den unten genannten Zeiten für die Dauer von zwei Wochen kostenlos eingesehen werden, sie sind auch im Internet über das Ratsinformationssystem der Stadt Leipzig abrufbar unter <https://ratsinfo.leipzig.de> (Vorlagen Nr. VI-DS-06869 und VI-DS-06920).

Das Plangebiet befindet sich in Leipzig-Mitte, im Ortsteil Zentrum-Süd zwischen Richard-Lehmann-Straße, Ottostraße und Puschstraße (siehe kartennmäßige Darstellung), die FNP-Änderung umfasst den schraffierten Bereich. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen Teile der denkmalgeschützten ehemaligen Messehalle 17 erhalten und mit ergänzenden Neubauten als Bau- und Gartenfachmarkt wieder nutzbar gemacht werden. Die FNP-Änderung ist eine Voraussetzung dafür. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründungen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **09.07.2019 bis 08.08.2019** im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, im Ausstellungsbereich von den Zimmern 496-499, während der Dienststunden Mo./Mi. 8.00-15.00 Uhr, Di. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00-12.00 Uhr, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Auch im Internet sowie im Stadtbüro sind die Planunterlagen verfügbar:

- [www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell](http://www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell)
- Zentrales Landesportal Bauleitplanung [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)
- Stadtbüro, Burgplatz 1, 04109 Leipzig, Öffnungszeiten: Mo. bis Do. 13.00-18.00 Uhr, Fr. 13.00-16.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan-Änderung und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Für die FNP-Änderung wird darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren mit allen Einwendungen ausgeschlossen



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“, die FNP-Änderung umfasst den schraffierten Bereich.  
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

sind, die sie im Rahmen der Auslegung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

**Zu 1. Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“**

**Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Umweltverbänden liegen vor:**

- BUND Landesverband Sachsen e. V. zu Altlasten, Artenschutz, Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Insekten, Fledermäuse und Vögel
- Ökologie Umweltbund Leipzig e. V. zu Brutvogelkartierung, Fledermausarten, Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke, Biotope (Bäume), Kompensationsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung, nachhaltiges Bauen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu geologische und hydrologische Verhältnisse (Brunnen), Radonvorkommen

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

**Stellungnahmen von Behörden und Umweltverbänden wie oben genannt**

**Umweltbericht** zu den Belangen des Umweltschutzes und den Ergebnissen der Umweltprüfung über die möglichen Auswirkungen der Planung (Teil der Begründung zur FNP-Änderung, Kap. 7):

- auf Schutzgebiete, Schutzobjekte, Freiräume im städtischen Grünsystem
- auf Klima und Luftqualität (städtischer Überwärmungsbereich)
- Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt (Verdrängung durch Bebauung und Sanierung)
- Landschaftsbild, Grünflächen, Baum- und Gehölzbestand
- auf Menschen aufgrund Lärm und Luftqualität durch die geplante Baumaßnahme
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter (denkmalgeschützter Gebäudebestand)

**Zu 2. Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“**

**Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit liegen vor:**

- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu Baugrund, Grundwasser und Radiologie
- LAG Landesartenschutzgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens (mit BUND Landesverband Sachsen

- e. V., Grüne LIGA Sachsen e. V., NABU Landesverband Sachsen e. V.) zu Altlasten, Artenschutz, Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Insekten, Fledermäuse und Vögel
- Ökologie Umweltbund Leipzig e. V. zu nachhaltiges Bauen, Anbindung ÖPNV und Radverkehr, Stadtklima, Tiere und Pflanzen (Fledermausarten, Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke, Baumbiotop), Kompensationsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung, Versiegelung
- BUND Landesverband Sachsen e. V. zu Altlasten, Artenschutz, Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Insekten, Fledermäuse und Vögel

**Amt für Umweltschutz (3)** zu flächensparendem Bauen, umweltgerechte Mobilität, Biotope Bäume, Gehölze und Insekten, Geräuschminderung, Stadtklima/Dachbegrünung, Energie, Regenwasserbewirtschaftung

**Schreiben aus der Öffentlichkeit zu Denkmalschutz (Gebäudeensemble), Verkehrsführung (Anlieferung, Verkehrsaufkommen), Artenschutz (Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel, Fledermäuse und Insekten)**

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Umweltverbänden und aus der Öffentlichkeit wie oben genannt**

**Umweltbericht** zu den Belangen des Umweltschutzes und den Ergebnissen der Umweltprüfung über die Auswirkungen der Planung sowie Maßnahmen zum Schutz der Umwelt (Teil der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 7):

- auf Boden durch Versiegelung, Altlasten, Radonkonzentration
- auf Wasser/Niederschlagswasser (Entwässerung, Versickerungsfähigkeit des Bodens)
- auf Klima und Luftqualität (städtischer Überwärmungsbereich, Verkehr, Durchgrünung)
- auf Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt (Verlust von Baumbeständen, Biotope höhlenreiche Einzelbäume, Verlust an Lebensstätten für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Heuschrecken)
- Landschaft (Qualität des Siedlungs- und Landschaftsbildes, Grünflächenanteil)
- auf Mensch (Auswirkungen von Verkehrsmitteln und Gewerbelärm)
- Kulturgüter (Denkmalschutz der vorhandenen Bausubstanz)

**Grünordnungsplan und gründerischer Fachbeitrag** als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan mit Aussagen zu landschaftspflegerischen Zielvorstellungen und gründerischen Festsetzungen bezüglich:

- Arten- und Biotopschutz (Gehölzbiotope, höhlenreiche Einzelbäume, Blauflügelige Ödlandschrecke, Gebäude und Gehölze bewohnende Tiere)

- Archäologischer Denkmalschutz (Sanierung denkmalgeschützter Bauwerke)
- Versiegelungsgrad und Umgang mit Niederschlagswasser
- Klimaanpassung (Dachbegrünung), Pflanzmaßnahmen und Wegebeziehungen

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zur Kartierung geschützter Tier- und Pflanzenarten, die durch das Vorhaben betroffen sein können mit Aussagen zu

- Konflikten und Vermeidungsmöglichkeiten sowie Umweltvorsorge für relevante Arten im Plangebiet (Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Heuschrecken sowie Gehölz- und Baumbestand)
- Auswirkungen auf die Lebensräume betroffener Arten durch Abriss, Fällung und Rodung

**Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen** durch Zerstörung bzw. Beschädigung auf geschützte Brutvögel (z. B. Mauersegler, Meisen, Drossel, Amsel, Siegelitz), Fledermausarten (z. B. Abendsegler, Zwergfledermaus) und Insektenarten (Blauflügelige Ödland- und Sandschrecke)

**Vermeidungs-, Ausgleichs- und kompensatorische Maßnahmen** (Neupflanzungen, Neuanlage geeigneter Quartiere)

**Protokoll über artenschutzfachliche Ersatz- und Schutzmaßnahmen für geschützte Tierarten** (Blauflügelige Ödlandschrecke und Sandschrecke, Gebäude- und Gehölze bewohnende Tierarten)

**Gutachten zur Verkehrssicherheit von 6 Biotop-Bäumen** und Auswirkungen der Baumaßnahme auf diese Bäume sowie Schutzmaßnahmen

**Visuelle Baumkontrolle zur Verkehrssicherheit** sowie Benennung erforderlicher Maßnahmen zur Baumpflegerie

**Geotechnisches und umwelttechnisches Gutachten** mit Untersuchung des Baugrundes sowie geotechnischen und umwelttechnischen Untersuchungen zu Altlasten, Grundwasser, Schichtwasser, Anlage von Verkehrsflächen

**Verkehrsgutachten** zur Verkehrserschließung, Ermittlung des Verkehrsaufkommens, Belastungen im Straßenverkehr, ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr

**Schalltechnische Untersuchung** zur Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm mit Untersuchungen zu Lieferverkehr, Warenumschlag, Haustechnik und Schallschutz

**Außerdem liegt vor:**

**Potenzial- und Verträglichkeitsanalyse** zur geplanten Ansiedlung eines Hornbach Bau- und Heimwerkermarktes in Leipzig, Standort „Alte Messe“ mit Darstellung der Auswirkungen auf die Bestandsituation im Stadtgebiet. ■

Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stadtplanungsamt

## Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“, Leipzig-Nord Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

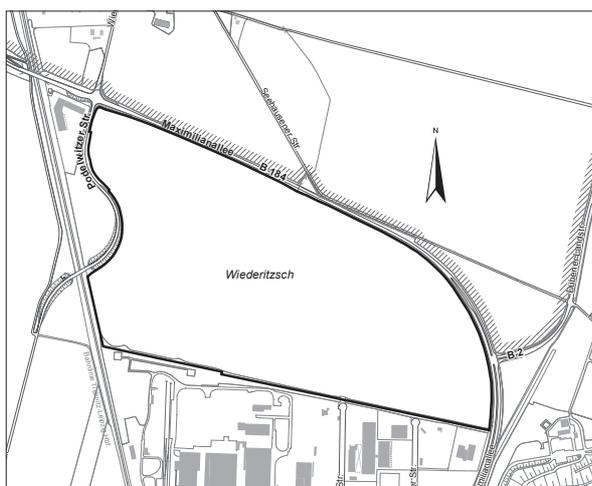
Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig vom 26.06.2019 hat den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Absatz 3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Beschluss ist im Stadtplanungsamt, Zimmer 498 niedergelegt und kann zu den unten genannten Zeiten für die Dauer von zwei Wochen kostenlos eingesehen werden, er ist auch im Internet über das Ratsinformationssystem der Stadt Leipzig abrufbar unter <https://ratsinfo.leipzig.de> (Vorlage Nr. VI-DS-07131).

Das Plangebiet befindet sich in Leipzig-Nord, im Ortsteil Wiederitzsch zwischen Maximilianallee und Podewitzstraße (entsprechend kartennmäßiger Darstellung). Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung vor allem großflächiger Gewerbebetriebe geschaffen werden. Die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen sind im Plangebiet und auch außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Es handelt sich um ca. 9,5 Hektar, die sich im Eigentum der Stadt Leipzig befinden, z. B. zur Entsiegelung bzw. Aufforstung in Göbschewitz (Stallanlage), Böhlitz-Ehrenberg (Schloßbachhof) Liebertwolkwitz (Stallanlage, Klinkerwerk), im Willwisch oder Anpflanzung von Straßenbäumen in der Podewitzstraße und Plaßfurter Weg. Der Entwurf des Bebauungsplans hatte 2011 öffentlich ausgelegt. Aufgrund wesentlicher Änderungen ist die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erforderlich. Diese beziehen sich vor allem auf eine neue verkehrliche Anbindung des Industriegebietes an die Bundesstraße 184.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom **09.07.2019 bis 08.08.2019** im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, im Ausstellungsbereich von den Zimmern 496-499, während der Dienststunden Mo./Mi. 8.00-15.00 Uhr, Di. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00-12.00 Uhr, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Auch im Internet sowie im Stadtbüro sind die Planunterlagen verfügbar:

- [www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell](http://www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell)
- Zentrales Landesportal Bauleitplanung [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)
- Stadtbüro, Burgplatz 1, 04109 Leipzig, Öff-



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ (fett umrandet)  
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

nungszeiten Mo. bis Do. 13.00-18.00 Uhr, Fr. 13.00-16.00 Uhr

**Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Umweltverbänden und aus der Öffentlichkeit liegen vor:**

- Gemeindeverwaltung Rackwitz zu Auswirkungen des geplanten Industriegebietes auf Wohnbebauung, externen Ausgleichsmaßnahmen, Entwässerung
- Landesdirektion Leipzig zu Vorbehaltsflächen Landwirtschaft, Bodenqualität, gewerbliches Flächenpotenzial, Verkehrsinfrastruktur, Erschließung des Gebietes
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2) zu Baugrund und Grundwasser, Radonvorkommen und Anlagensicherheit, Braunkohlevorkommen,

zu Versickerung und Regenwasserableitung

- Landesdirektion Dresden, Luftfahrtbehörde zu Schutzbereich Flugsicherung, Regenrückhaltebecken als Gefahr für Vogelschlag

- Amt für Umweltschutz (4) zu Schallschutz, Regenwasserbewirtschaftung, Klima/Dachbegrünung, Artenschutz, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Störfallschutz

- Landesverband Sächsischer Angler (für AG anerkannter Naturschutzvereinigungen in Sachsen) zu Kompensationsmaßnahmen, Überwachung bei Naturschutz und Grünordnung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Schutzgut Boden

- NABU Landesverband Sachsen e. V. zu Regionalplanung, Umweltverträglichkeit, Artenschutz

- Kreisbauernverband Borna/Geithain/

Leipzig e. V. zu Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen

- Schreiben eines Landwirtschaftsunternehmens zu Belangen der Landwirtschaft, Verlust landwirtschaftlicher Flächennutzung, Bodengüte und Ausgleichsmaßnahmen

- Schreiben eines Bürgers zu Ausgleichsflächen, Begründung und Rekultivierung

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Umweltverbänden und aus der Öffentlichkeit wie oben genannt**

**Umweltbericht** zu den Belangen des Umweltschutzes und den Ergebnissen der Umweltprüfung über die möglichen Auswirkungen der Planung sowie Maßnahmen zum Schutz der Umwelt (Teil der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 7):

- auf Boden (durch Neuversiegelung, Verlust von Bodenfunktion, Baugrunduntersuchung, Versickerungsfähigkeit)
- auf Pflanzen/Tiere (Geländesenke mit Feldgehölz, Hecken, Gehölzstreifen und höhlenreichen Bäumen, geschützten Tierarten wie Rast- und Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Knoblauchschröte und Insekten)
- Landschaftsbild (grundstückliche Neuordnung als Industriegebiet, Verkehrserschließung, Freiräume, Stadtklima)
- Luft/Stadtklima (Luftbelastung durch Schadstoffe, Durchlüftung, Kaltluftentstehung und -abfluss)
- Mensch (Umweltneinwirkungen durch Industrie und Verkehr, Schallimmissionen für angrenzende Wohnbebauung, Blickbeziehung/Erholung)
- Bodenkennwert (steinzeitliche Gräber)

**Grünordnungsplan** als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan mit Aussagen zu landschaftspflegerischen Zielvorstellungen und gründerischen Festsetzungen bezüglich:

- Schutzgebiete, Biotope (Ackerflächen, Senke mit Gehölz, Feldhecken, Höhlen- und Horstbäume)
- Tiere und deren Lebensräume (Vögel, Fledermäuse, Knoblauchschröte, Feldhamster)
- Auswirkungen der geplanten Bebauung, Versiegelung, Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung
- Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft
- Ökologische Bewertung der externen Kompensationsmaßnahmen

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (2011 und 2019) zur Ermittlung geschützter Arten wie Fledermäuse, Vögel, Knoblauchschröte, Feldhamster und Baumbiotop, Konfliktminderung und Funktionserhalt

**Geländeerfassung der Artengruppen Brutvögel und Amphibien** sowie Feldhamster zur Feststellung im Gebiet lebender Tiere, Durchzügler und Wintergäste, Ausgleichsmaßnahmen für Mäusebussard, Neumittler und Feldlerche

**Erfassung Rastvögel, Greifvogelhorste und Baumhöhlen** zur Feststellung der Bestände und durchziehender Vögel und Bestand an Brutstätten

**Erfassung der Fledermausfauna** mit Potenzialen zum Erhalt von Gehölzstrukturen und Beleuchtungskonzept

**Biotopbaumkontrolle** zur Auffindung von Höhlenbäumen sowie höhlenwohnender Vögel und Säugetiere

**Klimagutachten** zur Betrachtung der möglichen klimatischen Auswirkungen hinsichtlich Kaltluftentstehung und Durchlüftung

**Bodengutachten** (2011, 2015 und 2017) zur geotechnischen Untersuchung der örtlichen Baugrundverhältnisse in verschiedenen Bauereichen des Plangebietes mit Prüfung von Bodenmaterial hinsichtlich Einbaubarkeit und Verwertbarkeit

**Geotechnische Stellungnahme Versickerung von Niederschlagswasser** zur Leistungsfähigkeit von Versickerungsanlagen/Regenrückhaltebecken

**Schallimmissionsprognose (2011 und 2019)** zur Vorbelastung des Gebietes durch bestehende gewerbliche und industrielle Ansiedlungen und Lärmbelastung in umliegenden schutzbedürftigen Gebieten

**Überprüfung der Geräuschvorbelastung** durch vorhandene Ansiedlung im Umfeld des geplanten Gebietes

**Verkehrsuntersuchung Knoten B/2 B184** zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens und Untersuchung der Knotenvarianten, ÖPNV-Erschließung, Fußgänger- und Radverkehr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. ■

Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Stadtplanungsamt