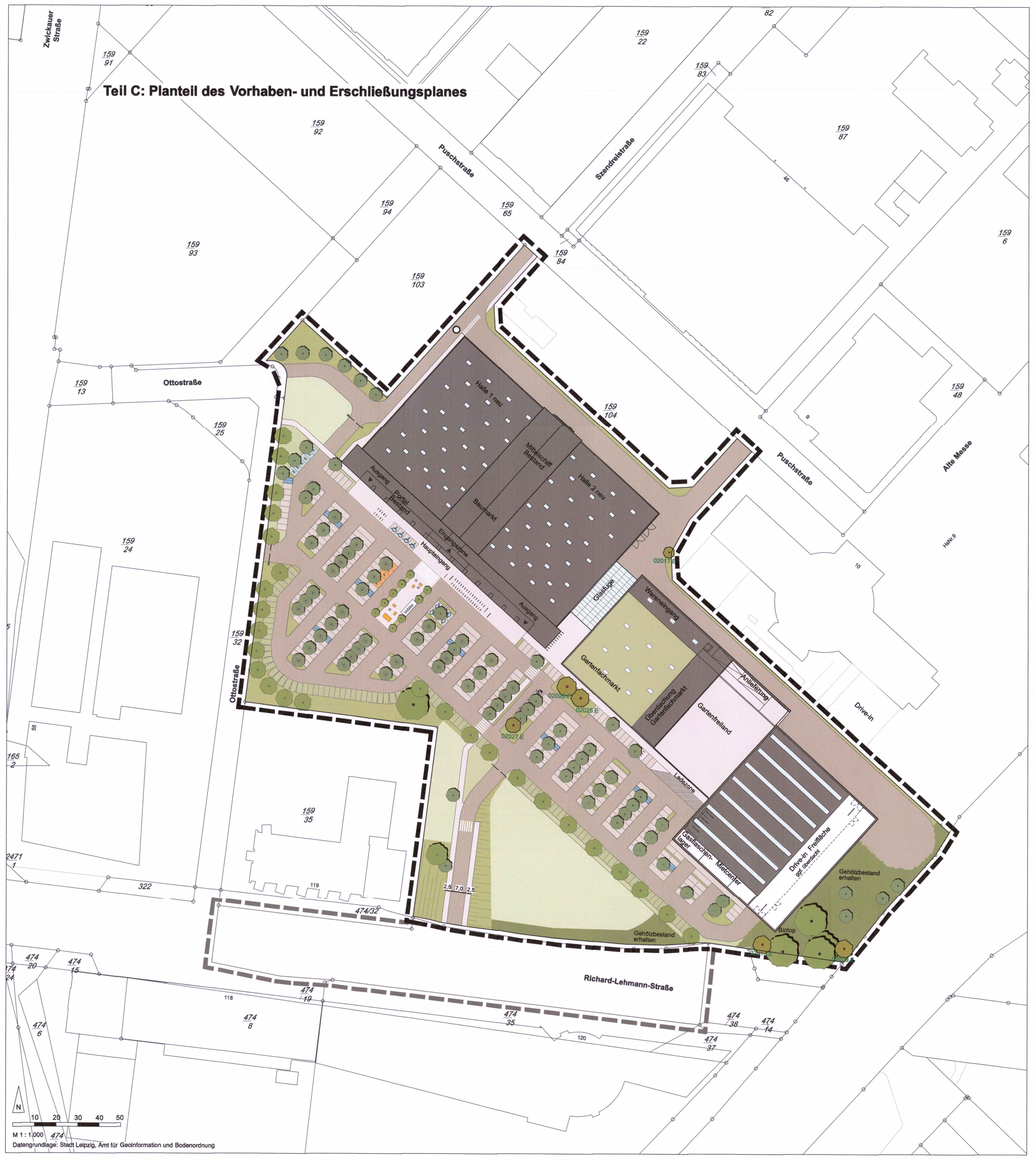
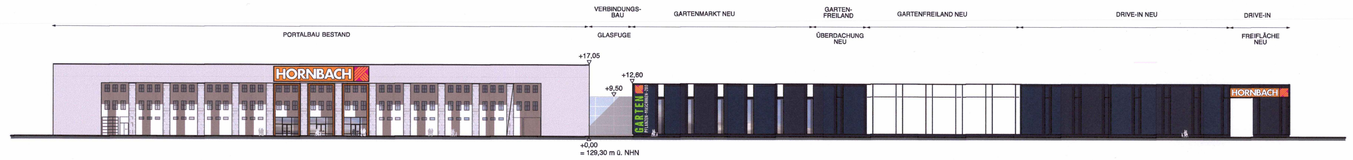
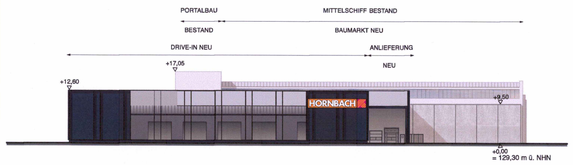


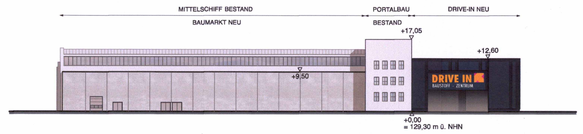
Ansichten



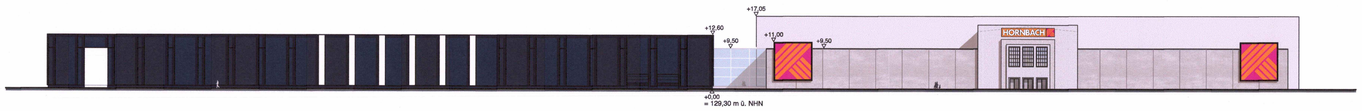
Ansicht Südwest (Hauptfassade)



Ansicht Südost (Drive-in)



Ansicht Nordwest (Baumarkt)



Ansicht Nordost (Rückseite)

Hinweise:
Maßstab 1:500. Angaben in Meter. Die Bezugshöhe +0,00 entspricht der Bezugshöhe des Bebauungsplans von 129,30 m ü. NHN.
Die Darstellung der Werbeanlagen erfolgt nur nachrichtlich; ein Werbekonzept wird im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt verbindlich geregelt.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- geplantes Gebäude
- Straße, Asphalt
- Ladezone
- Fußweg/Platz
- Parkplatz PKW und Hänger, Pflaster
- Parkplatz für Menschen mit Behinderung
- F Frauenparkplatz, Pflaster
- E Elektroparker mit Lademöglichkeit, Pflaster
- Parkplatz, Schotterrasen
- Motorradparkplatz, Pflaster
- Einkaufswagen-Parkbox
- Ausgleichsfläche Blaufügelige Ödlandschrecke und Blaufügelige Sandschrecke, 6060 m²
- Rasen
- Stauden/Gräser
- Gehölzfläche, Bestand
- Baum, Bestand
- Baum, Planung
- Biotop mit Nummer, z.B. E.02029 (E.02029)
- Dachbegrünung
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- 159/35 Flurstücksnummer, z.B. 159/35
- 119 Gebäude mit Hausnummer, z.B. 119
- Fahrradständer
- Poller
- Schranke

Teil D: Textteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Ausfertigung
Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe" wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den

Burkhard Jung (Siegel)
Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom ....., überein.

Leipzig, den

Amt für Geoinformation und Bodenordnung (Siegel)
Amtsleiter

Bebauungskonzept

Auf der Alten Messe ist die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarkts, teilweise unter Einbezug der bestehenden Bebauung, vorgesehen. Zu diesem Zweck wird das denkmalgeschützte Portal der Messehalle 17 instand gesetzt und als Haupteingang für den künftigen Markt genutzt. Durch die Sanierung des Mittelschiffs mit Risalit sowie den Abriss und Neubau der Seitenflügel bleiben wesentliche architektonische Merkmale sowie die bestehende Kubatur der Halle 17 erhalten. Nach Südosten schließt sich ein Neubau an, in dem der Gartenfachmarkt inklusive Freilandbereich untergebracht wird.

Dieser ist durch einen gläsernen, fugenartig zurückgesetzten Durchgang mit dem Baumarkt verbunden. An den Gartenfachmarkt schließt sich in südöstlicher Richtung das Baustoffcenter inklusive Drive-in-Bereich an. Die Front dieses Gebäudes springt gegenüber der durch Baumarkt und Gartenfachmarkt definierten Flucht deutlich nach vorn, d.h. nach Südwesten. Hierdurch ergibt sich ein insgesamt leicht L-förmiger Grundriss des Gebäudekomplexes, sodass die südwestlich des Haupteingangs befindlichen Stell- und Freiflächen an zwei Seiten von Bebauung gerahmt werden.

Die Neubauten machen den Abriss der rückseitigen, nicht denkmalgeschützten Anbauten der Messehalle 16 (Eventpalast) notwendig, welche bereits seit Jahren ungenutzt und in einem schlechten baulichen Zustand sind. Abgebrochen wird auch die zwischen Richard-Lehmann-Straße und Messehalle 16 gelegene leerstehende Messehalle 21 aus den 1970er Jahren.

Auf der Alten Messe hat sich in der Vergangenheit großflächiger Einzel- und Fachhandel angesiedelt. Der geplante Bau- und Gartenfachmarkt fügt sich in dieses Standortprofil ein und ergänzt das Fachmarktangebot im Leipziger Südosten im bislang unterrepräsentierten Bau- und Gartensegment. Insgesamt sind 15.000 m² Verkaufsfläche geplant, davon 8.000 m² für den Baumarkt, 5.000 m² für den Gartenfachmarkt und 2.000 m² für das Baustoffcenter mit Drive-in.

Erschließung und Freiflächengestaltung

Der Erschließungsplan sieht eine Trennung zwischen Kunden- und Lieferverkehr vor. Während die Warenanlieferung ausschließlich über die Nordseite des Gebäudekomplexes abgewickelt wird, befinden sich die Kundenstellplätze auf der Südwestseite. Insgesamt werden im Plangebiet ca. 400 Stellplätze für PKW, darunter auch solche für PKW mit Anhänger, für Menschen mit Behinderung, für Elektroparker mit Lademöglichkeit und Frauenparkplätze errichtet. Hinzu kommen Motorradstellplätze. 50 Fahrradbügel bieten Platz für 92 Fahrräder und acht Lastenräder.

Der Parkplatz wird durch eine neue Verbindung zur Richard-Lehmann-Straße an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Mit dem neuen lichtsignalgeregelten Knotenpunkt an der Richard-Lehmann-Straße wird eine Querungsmöglichkeit für Radfahrer und Fußgänger geschaffen. Ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gewährleistet die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Richard-Lehmann-Straße und dem Alten Messegelände auch während der Schließzeiten des Marktes. Durch eine Pollerlösung wird die Durchfahrt vom Parkplatz in nördliche Richtung zur Puschstraße für PKW unterbunden. Die Ottostraße kann jedoch als Ein- und Ausfahrt genutzt werden.

Der großzügige Fußgängerbereich vor dem Haupteingang bietet eine hohe Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, einen Imbiss und Begrünung. Die Stellplätze werden ebenfalls durch Bäume gegliedert, beschattet und begrünt. Die verbleibenden Freiflächen werden weitgehend als Grün- und Biotopflächen genutzt, darunter auch Ersatzhabitate für geschützte Arten.

Fassadengestaltung und Werbeanlagen

Die Fassadengestaltung des Baumarkts orientiert sich am Bestand. Der denkmalgeschützte Portikus wird denkmalgerecht saniert. Die neuen Seitenflügel werden mit Sandwichfassaden in Sichtbetonoptik versehen. Türen und Tore werden in einem zurückhaltenden, zum Sichtbeton passenden Grauton gehalten.

Der als transparente Fuge ausgestaltete Verbindungsbau zwischen Baumarkt und Gartenfachmarkt besteht aus einer aluminiumfarbenen Pfosten-Riegel-Fassade mit Glaselementen.

Gartenfachmarkt und Baustoffcenter heben sich durch die niedrigere Gebäudehöhe und einen deutlich dunkleren Farbton von der Messehalle 17 ab. Die dunkle Blechfassade mit vorgesetztem Rahmen ruht auf einem niedrigen Sockel aus Stahlbeton.

Für den Markt sind mehrere Werbeanlagen gemäß dem dazu erarbeiteten Werbekonzept, das auch Bestandteil des Durchführungsvertrages wird, vorgesehen. Relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren des Vorhabens sind die nachfolgend dargestellten Anlagen mit städtebaulicher Wirkung.

Am Portikus der Messehalle ist der Unternehmensschriftzug über dem Haupteingang, mittig zwischen Säulen und Dach angebracht. Auf der Rückseite der Halle sorgen ein etwas kleinerer Schriftzug über dem Mittelrisalit sowie zwei jeweils 9 x 9 m große Logos am äußeren Rand des linken und rechten Seitenflügels für die Sichtbarkeit des Marktes vom Messegelände aus. Ein dritter Schriftzug weist vom Drive-in in südöstliche Richtung. Darüber hinaus werden der Gartenfachmarkt und der Drive-in-Bereich jeweils durch einen Schriftzug in ihrer Funktion gekennzeichnet.

Immissionsschutz

Da der Kundenverkehr über die öffentlichen Verkehrsflächen der Richard-Lehmann-Straße und der Ottostraße erfolgt und sich mit dem übrigen Verkehr mischen wird, sind aus lärmschutztechnischer Sicht keine organisatorischen Maßnahmen zur Geräuschminderung des An- und Abfahrverkehrs erforderlich.

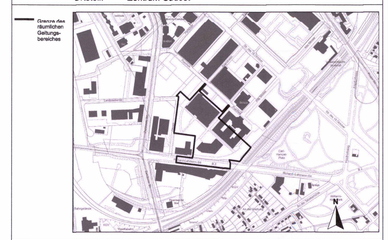
Das Entladen der LKW zur Anlieferung erfolgt über eine eingehauste Rampe, um die Schallimmissionen in der Umgebung verträglich mit gesunden Lebensbedingungen zu halten. Auf dem Parkplatz werden die Fahrgassen mit einer Asphaltoberfläche oder einem schalltechnisch gleichwertigen Belag realisiert.

Haustechnische Anlagen zur Belüftung werden nach dem neuesten Stand der Technik und so ausgestaltet, dass die Anlagen im Betrieb den Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB unterschreiten.

Stadt Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431
„Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe"

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Südost



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:
Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig
06.05.2019

Planfassung gemäß

§ 4 (1) BauGB	§ 3 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
		25. JUNI 2019	25. JUNI 2019			
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift