

Städtebauliches Konzept

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 437 „Wohnen am Klucksgraben“ befindet sich in Leipzig-Südwest, im Ortsteil Knautkleeberg-Knauthain, westlich der Thomas-Müntzer-Siedlung. Er überplant zwei bestehende Bebauungspläne in Bereichen, die noch nicht realisiert worden sind. Wie auf dem Titelbild ersichtlich, handelt es sich dabei um die Bebauungspläne Nr. 132.1 und 132.2. Diese müssen den aktuellen Planungsbedingungen angepasst werden, dazu gehören neben der wirtschaftlichen Flächenausnutzung aufgrund der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Bauland für Einfamilienhäuser auch die inzwischen entstandenen landschaftlichen Gegebenheiten (Waldentwicklung). Die Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH (LESG) wird voraussichtlich die Vermarktung übernehmen.

Standort mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität

Das städtebauliche Konzept sieht die Erweiterung bzw. Ergänzung der Thomas-Müntzer-Siedlung vor. Die Wohnbebauung soll sich über die Verlängerung der bereits bestehenden Haupterschließungsstraße Am Klucksgraben in drei Siedlungsringen erstrecken, diese werden durch Grünbereiche untergliedert. Zwischen der Thomas-Müntzer-Siedlung und dem westlich gelegenen Wald ist ein Fußweg vorgesehen, der die neuen Siedlungsbereiche auch mit dem künftigen Naherholungsgebiet der Kiesgrube Rehbach verbindet (Betriebsende voraussichtlich 2020). Der Vorentwurf für das etwa 26 Hektar große Areal beinhaltet neben rund 200 Eigenheimen auch eine Fläche für den Gemeinbedarf. In der Mitte des Wohngebiets, sind künftig z. B. eine Kindertagesstätte, altersgerechtes Wohnen, der Versorgung des Gebietes dienende Angebote oder ähnliche Nutzungen möglich. Die Parzellierung der künftigen Baugrundstücke mit einer aufgelockerten Bebauung lässt die Realisierung verschiedener Haustypen zu. Dabei wird die städtebauliche Struktur und bauliche Dichte der umliegenden Siedlungen aufgegriffen.

Erschließung des Gebietes

Das Plangebiet ist über die Knautnaundorfer Straße und die Rehbacher Straße in das städtische Straßennetz eingebunden. Nach Osten ist eine weitere Anbindung über den Weigandtweg vorgesehen. Die innere Haupterschließungsachse verläuft in Verlängerung der Straße Am Klucksgraben von Süd nach Nord und berücksichtigt die bereits hergestellten Ver- und Entsorgungsmedien. Das oberflächlich abfließende

Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird in naturnah gestalteten Gräben und einem Sickerbecken gesammelt und zur Versickerung gebracht. Parallel zum laufenden Planverfahren wird ein Ausbau der Rehbacher Straße mit Fuß- und Radweg sowie die Pflanzung straßenbegleitender Bäumen planerisch vorbereitet.

Grünkonzept

Das grünordnerische Konzept sieht eine landschaftliche Verknüpfung der alten und neuen Siedlungsbereiche mit der Umgebung vor. Leitbild ist ein stark durchgrünter Wohnstandort mit ökologischer Wertigkeit und hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Der neue Wald im Westen sowie die Gehölzstrukturen des Klucksgrabens bleiben erhalten. Die in Wachstum befindlichen Waldflächen stellen mit der benachbarten Kiesgrube zukünftig ein Naherholungspotenzial dar und tragen so zur Steigerung der Attraktivität des Gebietes bei. Vom Waldrand ist nach SächsWaldG einen Abstand von 30 Metern zur Wohnbebauung zwingend. Damit ist die künftig entwicklungsfähige Baulandfläche festgelegt. Die Wohnbauflächen werden durch eine öffentliche Grünfläche mit Fußwegen gegliedert und mit den umliegenden Grünflächen verbunden. Entlang der Ringstraßen und der Straße Am Klucksgraben sind Baumpflanzungen vorgesehen. Struktur- und artenreiche Hausgärten sowie Dachbegrünungen sollen zur Bereicherung der Lebensräume beitragen.

Ermittlung und Berücksichtigung wichtiger umweltrelevanter Belange

Im Rahmen der Planaufstellung sind die Belange der Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Die Bestandsaufnahme der einzelnen Umweltbelange ist bereits weitgehend erfolgt und in das städtebauliche Konzept eingeflossen. Planerisch zu beachten sind insbesondere die Waldflächen des Siedlungsrandes.

Bürgerbeteiligung

Die Stadt Leipzig unterrichtet frühzeitig über die Planung. Dabei wird über die Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert, Pläne werden ausgestellt und erläutert. Alle Interessierten haben in dieser Zeit die Möglichkeit, die Planungsabsichten mit Mitarbeitern der Verwaltung zu diskutieren und sich dazu zu äußern. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig.

Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnig.
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
Mehr Informationen dazu unter: www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell

Bebauungsplan Nr. 437 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Wohnen am Klucksgraben

Leipzig Knautkleeberg-Knauthain



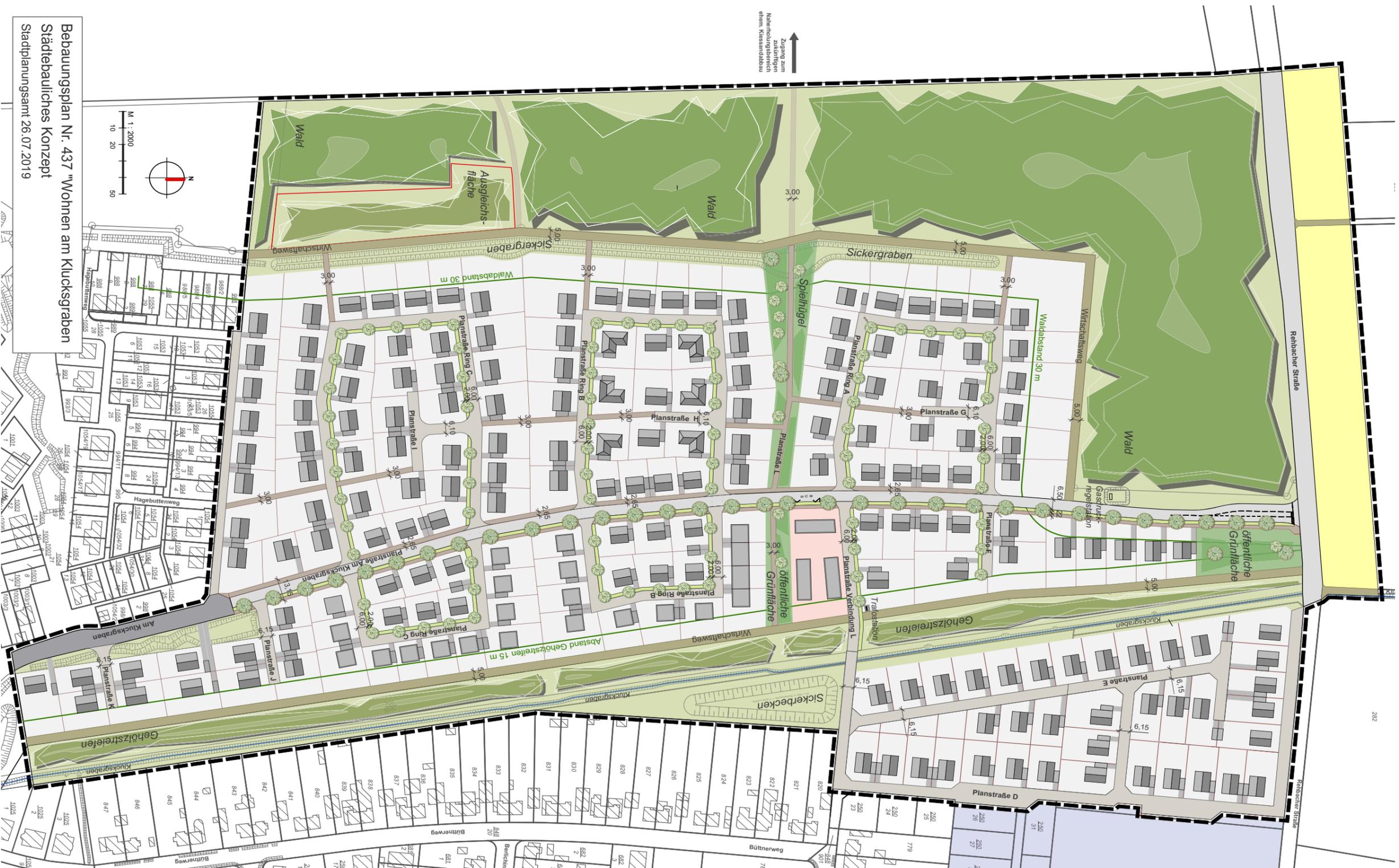
Planeinsicht:

29.10. – 15.11.2019 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor den Zimmern 496 – 499

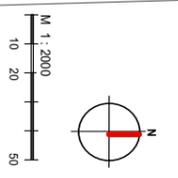
Bürgerforum:

Montag, 04.11.2019, 18.00 Uhr
60. Grundschule, Seumestraße 93, 04249 Leipzig

Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 437 "Wohnen am Klucksgraben"



Zugang zum
Naherholungsgebiet
Klucksgraben
↑



Bebauungsplan Nr. 437 "Wohnen am Klucksgraben"
Städtebauliches Konzept
Stadtplanungsamt 26.07.2019

Legende

- gepflanztes Gebäude
- privates Grundstück
- mögliche Parzellierung
- Wohngebietsverträgliche Nutzungen
- öffentliche Grünfläche
- Waldfläche
- Bestand Gehölze
- Bäume
- bestehende öffentliche Straße
- öffentliche Straße
- Zufahrt/Steilplätze
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Bemäuerung in m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- außerhalb Geltungsbereich
- Bestandsgebäude
- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Bebauungsplan Nr. 132.2 in Realisierung