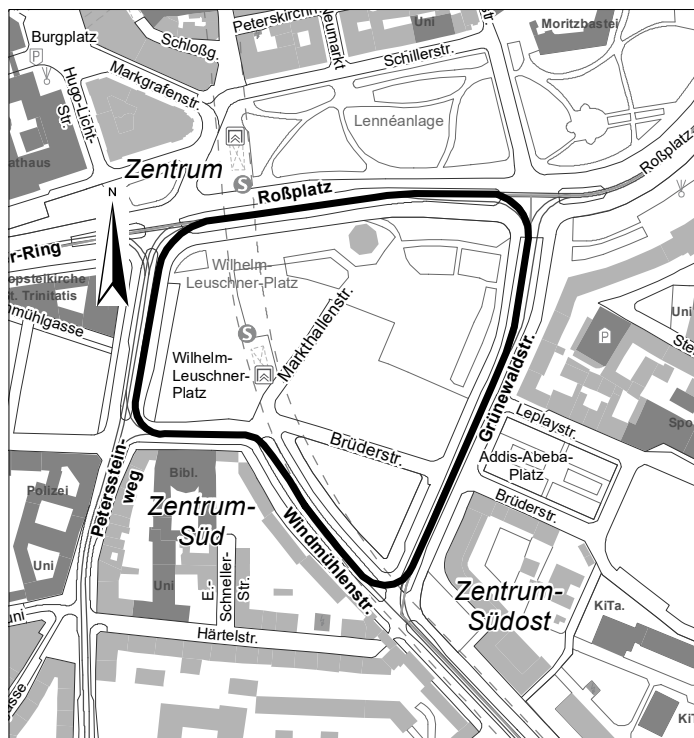


# Bebauungsplan Nr. 392

## „Wilhelm-Leuschner-Platz“, Leipzig-Mitte

### Öffentliche Auslegung des Planentwurfes



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz“ (fett umrandet)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Wie im elektronischen Leipziger Amtsblatt Nr. 03/2021 am 01.05.2021 und in der Printausgabe des Leipziger Amtsblatts Nr. 9/2021 am 08.05.2021 bekannt gemacht, fand in der Zeit vom 18.05.2021 bis 28.06.2021 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz“ statt.

Mit der Beschlussfassung zur Vorlage für die Billigung und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes musste die Begründung zum Planentwurf überarbeitet werden. Die Begründung wurde durch die Fassung vom 28.04.2021 ersetzt und ist Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Im Internet wurde versehentlich die Fassung vom 31.03.2021 eingestellt. Zur Wahrung der Transparenz und aus Gründen der Rechtssicherheit im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfes deshalb wiederholt.

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 21.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz“ gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 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.

Das Plangebiet befindet sich in Leipzig-Mitte, im Ortsteil Zentrum-Süd zwischen Rosßplatz, Grünwaldstraße, Windmühlenstraße und Peterssteinweg (entsprechend kartenmäßiger Darstellung).

Das Areal, das derzeit vorwiegend eine innerstädtische Brachfläche ist, soll ein lebendiges Stadtquartier mit unterschiedlichen Kerngebiets-, Büro-, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen werden und die Südvorstadt mit dem Stadtzentrum verbinden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und die wesent-

lichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 27.07.2021 bis 31.08.2021**

im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, im Ausstellungsbereich vor den Zimmern 496 - 499, während der Dienststunden

Mo./Mi. 8.00-15.00 Uhr

Di./Do. 8.00-16.00 Uhr

Fr. 8.00-12.00 Uhr

zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Auch im Stadtbüro sind die Planunterlagen verfügbar (Burgplatz 1, Zugang über Markgrafenstr. 3, 04109 Leipzig, Öffnungszeiten Mo. bis Fr. 13.00-16.00 Uhr).

Wir weisen darauf hin, dass für den gesamten Zeitraum, zur angemessenen Berücksichtigung der aktuell geltenden Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Bewältigung der Corona-Pandemie, ein Hygienekonzept umgesetzt wird und dadurch bei hohem Besucheraufkommen Wartezeiten nicht ausgeschlossen werden können. Um telefonische Voranmeldung wird gebeten.

Zusätzlich können die gesamten Planunterlagen über die Webseite der Stadt Leipzig unter [www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell](http://www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell) sowie über das zentrale Landesportal des Freistaates Sachsen zur Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Beschluss im Internet über das Ratsinformationssystem der Stadt Leipzig abzurufen unter <https://ratsinfo.leipzig.de> (Vorlage Nr. VII-DS-00208-NF-02).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig, oder per E-Mail an [stadtplanungsamt@leipzig.de](mailto:stadtplanungsamt@leipzig.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Bisher abgegebene Stellungnahmen werden im Planverfahren berücksichtigt und müssen nicht erneut abgegeben werden. Gleichwohl besteht nochmals die Möglichkeit zur Äußerung. Die in den vorliegenden Stellungnahmen genannten voraussichtlichen Umweltauswirkungen beziehen sich insbesondere auf folgende Aussagen und Hinweise:

- NABU Landesverband Sachsen e. V. zu Naturschutz, Artenvielfalt, Lebensraum, Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Insekten
  - Amt für Umweltschutz (AfU) zu Artenschutz (Baumpflanzungen), Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Lebensräume für Tiere, besonders Brutvögel), Biotopschutz (höhlenreiche Einzelbäume), Schallimmission (Verkehrs- und Gewerbelärm), Stadtklima/Luftqualität (Luftschadstoffe und ihre Auswirkungen auf Menschen, Wärmebelastung, Dachbegrünung, Wasserkonzept), Altlasten
  - Stadtplanungsamt, SG Landschafts- und Grünordnungsplanung zu Baumpflanzungen, blau-grüne Dächer, Tiere und Artenschutz
- Darüber hinaus liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:
- Artenschutzbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Gehölzbestände, Baumbiotop, geschützte Tierarten insbesondere Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und ihre Lebensstätten)
  - Gehölz- und Biotopkartierung als kartenmäßige Darstellung
  - Ergänzende artenschutzfachliche Betrachtung zu häufig vorkommenden Brutvogelarten
  - Baumliste zum Baumbestand geschützter und zu erhaltender Bäume
  - Altlastenuntersuchung zur Prüfung von Altlastenverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen, Bergung und Entsorgung
  - Regenwasserbewirtschaftungskonzept zur Untersuchung der Möglichkeiten des Regenwasserrückhalts und der Regenwasserversickerung
  - Energiekonzept „Wilhelm-Leuschner-Platz“ für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung
  - Verkehrsgutachten hier als Prognose für die das Gebiet umgebenden Straßen und die innere Erschließung

- Luftschadstoffgutachten hier als Abschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Luftqualität auf der Grundlage der Verkehrsprognose
- Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrs-, Gewerbe- und Veranstaltungslärm mit Schallimmissionsprognose und Immissionsschutz
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Umweltbericht: Für die Belange des Umweltschutzes wurde im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und enthält Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf das Stadtklima (Wärme- und Schadstoffbelastung), auf das Stadt- und Landschaftsbild (Stadtstruktur, Auf-

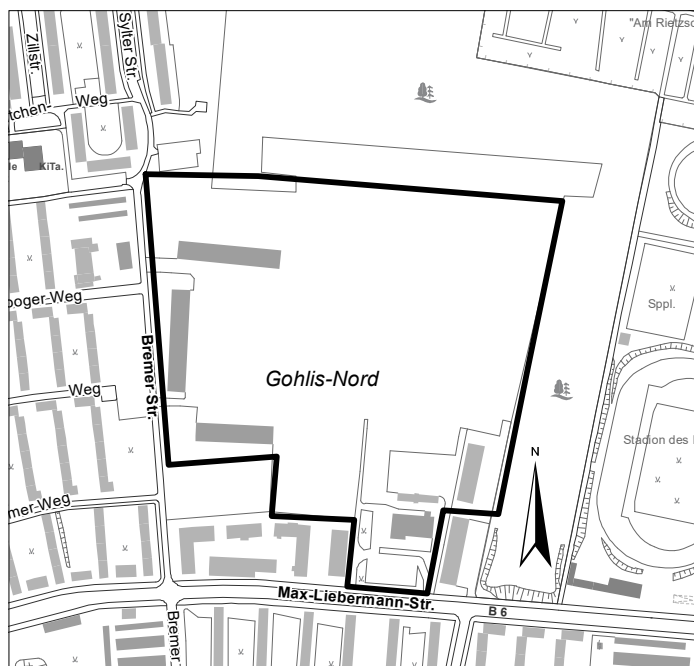
enthaltensqualität), auf Flora und Fauna (Vegetationsbestand, Biotop e höhlenreiche Einzelbäume, Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen), auf Denkmalschutz (Bowlingtreff, archäologische Kulturgüter), durch Altlasten im Boden und Neuversiegelung (Boden, Grundwasserneubildung, Versickerung Niederschlagswasser), durch Lärm- und Schadstoffbelastungen aufgrund Verkehr, Gewerbe und Veranstaltungen.

Außerdem liegt für den Neubau einer Markthalle am Wilhelm-Leuschner-Platz eine vertiefende Tragfähigkeitsanalyse vor.

Weiterführende Informationen finden Sie unter <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/projekte/wilhelm-leuschner-platz/>. ■

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

# Satzung über eine Veränderungssperre für ein Teilgebiet im Bebauungsplan Nr. 433 „Stadtquartier östlich Bremer Straße“, Leipzig-Nord



Geltungsbereich der Veränderungssperre für ein Teilgebiet im Bebauungsplan Nr. 433 „Stadtquartier östlich Bremer Straße“ (fett umrandet)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung vom 23.06.2021 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 433 „Stadtquartier östlich Bremer Straße“ beschlossen. Am 17.11.2016 wurde der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 433 „Stadtquartier östlich Bremer Straße“ gefasst und am 26.11.2016 im Leipziger Amtsblatt bekanntgemacht.

Der Beschluss über die Veränderungssperre als Satzung ist im Stadtplanungsamt niedergelegt und kann wie unten angegeben kostenlos für die Dauer von zwei Wochen eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in Leipzig Nord, im Ortsteil Gohlis-Nord (siehe kartenmäßige Darstellung).

Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von

Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Satzung kann im Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Zimmer 498 während der Dienststunden

Mo./Mi. 8.00-15.00 Uhr

Di./Do. 8.00-16.00 Uhr

Fr. 8.00-12.00 Uhr

eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die Satzung ist auch im Internet über das Ratsinformationssystem der Stadt Leipzig abrufbar unter <https://ratsinfo.leipzig.de> (Vorlage Nr. VII-DS-02584).

Rechtsbehelf:

Nach § 215 Abs. 1 BauGB ist eine nach § 214 Abs. 1 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Leipzig unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Auf die Möglichkeit der Beantragung einer Entschädigung nach § 44 Abs. 3 Satz 2 und 3 sowie § 43 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hingewiesen. Der hier gegebene Hinweis auf Rechtsfolgen nach dem BauGB hat keinen Einfluss auf bestehende Rückübertragungs bzw. Entschädigungsansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
  2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
  3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
  4. vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 genannten Frist
    - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
    - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
- Ist eine Verletzung nach § 4 Absatz 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 der SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. ■

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt