

Städtebauliches Konzept

Mitten in Leipzig, auf dem Gelände des ehemaligen Freiladebahnhofs zwischen Eutritzscher Straße, Delitzscher Straße, Theresienstraße und Roscherstraße wird ein neuer Stadtteil entstehen. Auf einer Fläche von ca. 25 Hektar soll auf dem größtenteils brachliegenden Areal ein gemischt genutztes, attraktives Stadtquartier entwickelt werden, das neben Wohnungen, Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel auch Raum für zwei Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule sowie eine weiterführende Schule bietet. Ausgangspunkt für die städtebauliche Planung ist eine umfangreiche Städtebauwerkstatt, aus deren Siegerentwurf der Masterplan erarbeitet wurde. Dieser stellt die Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplanes dar, der nun in zwei Varianten zur öffentlichen Diskussion vorliegt.

Wesentliche Inhalte der Planung

Das Gelände des ehemaligen Freiladebahnhofs wird für die ursprünglichen Zwecke der Eisenbahn-Logistik nicht mehr benötigt. Die große Brachfläche soll aufgewertet werden, um das Zentrum mit den nördlichen Stadtteilen zu vernetzen und ein urbanes, gemischt genutztes Stadtquartier zu schaffen.

Im Nordosten des Gebietes ist der Schul- und Sportcampus für eine Grundschule und eine Oberschule mit einem Sportpark inklusive zwei Spielfeldern verortet. Für diesen Sportpark wird ein Nutzungskonzept erarbeitet, da dieser gleichzeitig für den Schul- als auch für den Freizeitsport zur Verfügung stehen soll. Dazwischen liegt der denkmalgeschützte, ehemalige Verladeschuppen, in den zukünftig kulturelle Einrichtungen untergebracht werden können. Des Weiteren sind zwei Kitas für insgesamt ca. 330 Kinder geplant.

Insgesamt 30 Baufelder stehen für Wohnen (70 %) und Gewerbe (30 %) zur Verfügung. Dabei handelt es sich um mehrgeschossigen Wohnungsbau mit nicht störenden Nutzungen im Erdgeschoss. Ein Lebensmitteleinzelhandel im Südwesten soll das Angebot ergänzen. Es ist beabsichtigt, zwei Baufelder für Baugruppen und Baugemeinschaften zu reservieren.

In Planvariante 1 wird der östliche Bereich zukünftig als urbanes Gebiet (MU) festgesetzt, während dieses in der Planvariante 2 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist. Dieser Unterschied betrifft die gewerbliche Entwicklung, welche in einem urbanen Gebiet zulässig ist, in einem allgemeinen Wohngebiet hingegen nicht und deren jeweilige Auswirkungen im weiteren Planungsverlauf untersucht werden.

Grünkonzept

Die kompakte Stadtstruktur wird durch das grüne Herz des Stadtquartiers, die ca. 42.000 qm öffentlichen Grün- und Freiflächen, ergänzt. Diese sind in die drei Bereiche Zentraler Quartiers- und Sportpark, Entrée (als Eingang ins Quartier) und grüne Quartiersplätze gegliedert. Ne-

ben 800 neu gepflanzten Einzelbäumen, werden Grünflächen gestaltet, Dächer begrünt und Gehölzpflanzungen in die Freianlagen integriert. Diese Frei- und Grünraumgestaltung wird durch ein Bundesforschungsprogramm zu ressourceneffizienten Stadtquartieren (Projekt blau/grün) in Kooperation mit dem Umweltforschungszentrum und der Universität Leipzig unterstützt. Ziel ist, dass das Regenwasser vollständig im Quartier verbleibt.

Erschließung des Gebietes

Die äußere Erschließung des Quartiers wird komplett neu geplant. Es ist beabsichtigt, zwei zusätzliche Straßenbahnhaltestellen (eine im Nordwesten im Bereich der Blumenstraße und eine im Südosten im Bereich der Roscherstraße) zu errichten. Zur inneren Erschließung werden die Vorgaben für ein autoarmes Stadtquartier umgesetzt. Dies gelingt zum Beispiel durch ein Parkraummanagementsystem, kurze Wege im Quartier, Fahrradpark-Konzepte sowie die Förderung des ÖPNV, Mobilitätsstationen als Standpunkte für E-Ladesäulen und Sharing-Angebote.

Ermittlung und Berücksichtigung wichtiger umweltrelevanter Belange

Im Rahmen der Planaufstellung sind die Belange der Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Bereits seit dem Jahr 2016 wurden umweltfachliche und umweltrechtliche Untersuchungen durchgeführt, die im Planverlauf fortgeschrieben werden. Die bisher vorliegenden, umweltrelevanten Erkenntnisse beziehen sich auf die Belange des Natur- und Artenschutzes und des Immissionsschutzes, auf bioklimatische und lufthygienische Untersuchungen und die Belange des Bodenschutzes/Altlasten/Grundwasser. Bereits im Zuge der bauvorbereitenden Tätigkeiten sind verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt wurden, beispielsweise die Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation oder die Anbringung von Halbhöhlenkästen und Koloniekästen für dort lebende Brutvögel. Darüber hinaus wird die Anpflanzung von wertvollen Gehölzstrukturen im Planverfahren geprüft. Aspekte des Lärmschutzes wurde bereits untersucht und im Konzept beachtet.

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, per E-Mail an stadtplanungsamt@leipzig.de oder nutzen Sie das Online-Formular im Internet www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell.

Bebauungsplan Nr. 416 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Freiladebahnhof Eutritzscher Straße/ Delitzscher Straße

Masterplan



Planeinsicht

20.07.2021 bis 30.08.2021 | Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | vor Raum 499
www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell | www.bauleitplanung.sachsen.de

Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Elhattab oder Frau Fallmann.

Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de

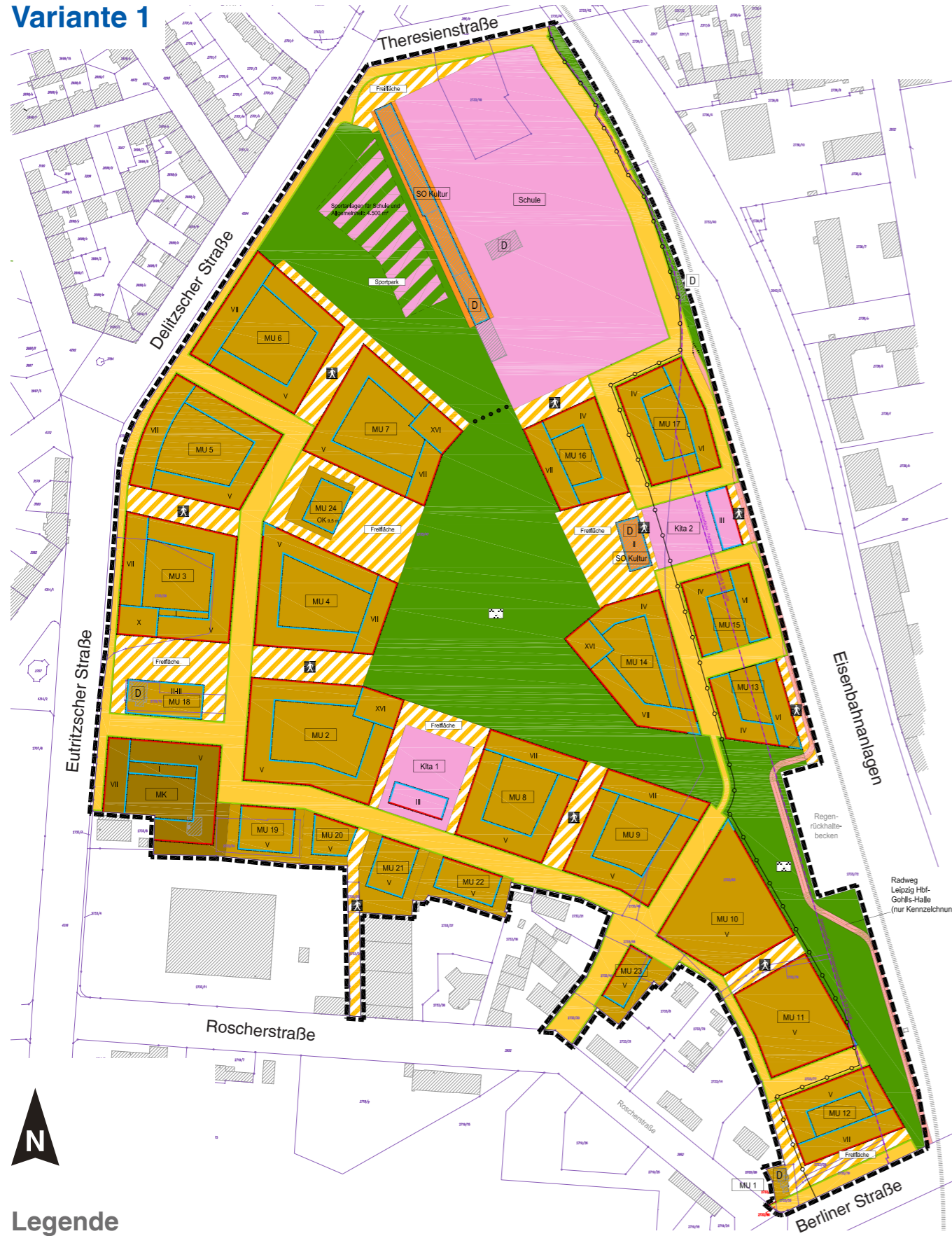
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di, Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

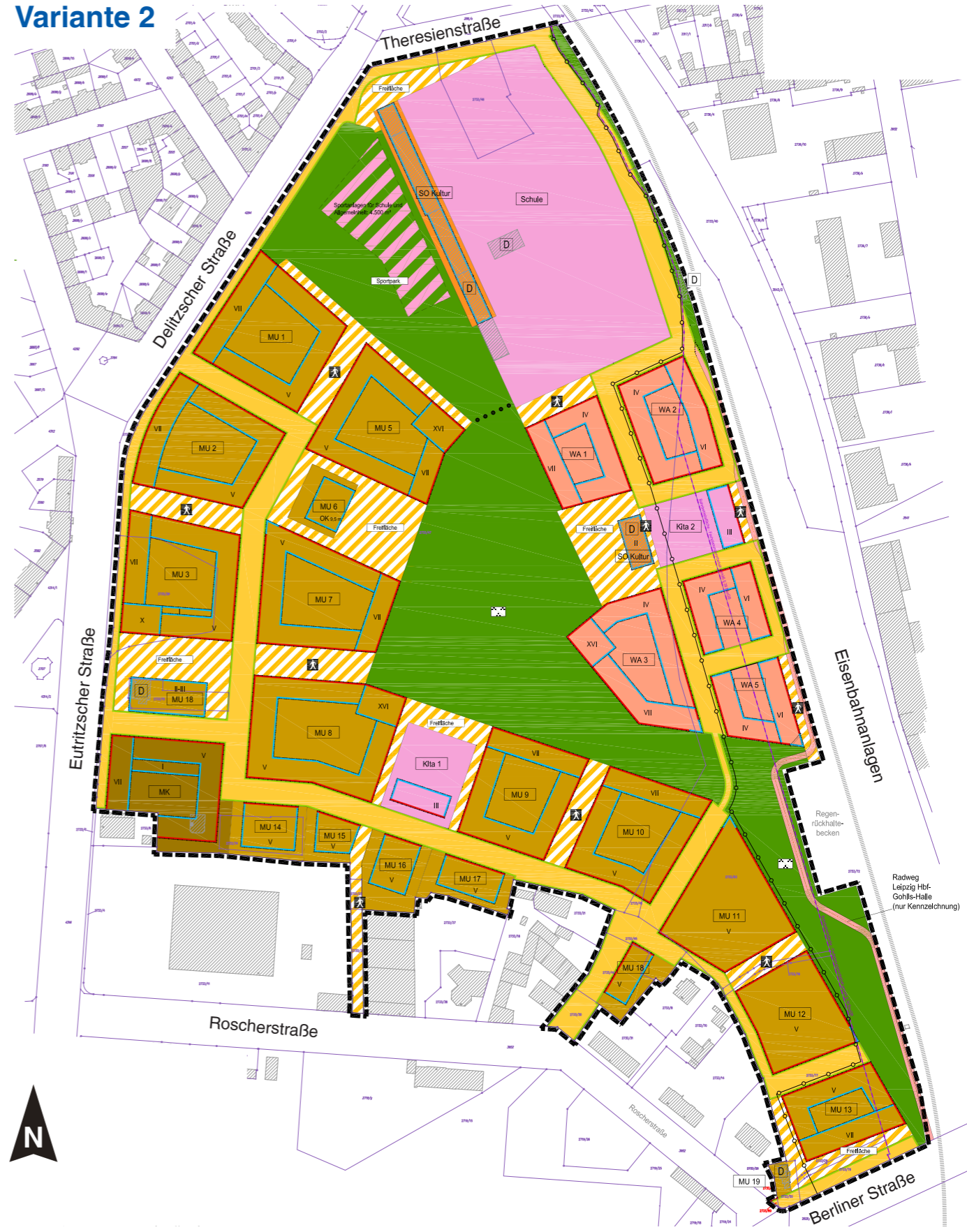
Bei persönlichen Vorsprachen wird um telefonische Voranmeldung gebeten.

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 461 „Freiladebahnhof Eutritzscher Straße/Delitzscher Straße“

Variante 1



Variante 2



Legende

- | | | | | | |
|---|--|---|---|------------------------------------|---|
| WA 1 Allgemeines Wohngebiet | MK Kerngebiet | Flächen für Gemeinbedarf mit näherer Zweckbestimmung: | V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. V | Öffentliche Straßenverkehrsflächen | Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: |
| MU 1 Urbanes Gebiet | SO Sondergebiet mit näherer Zweckbestimmung: | Kita Kita | Baulinie | Straßenbegrenzungslinie | Öffentliche Freifläche |
| SO Kultur Sondergebiet für Kultur/Kreativwirtschaft | Schule Schule | Fußgängerbereich / verkehrsberuhigter Bereich | Baugrenze | | |