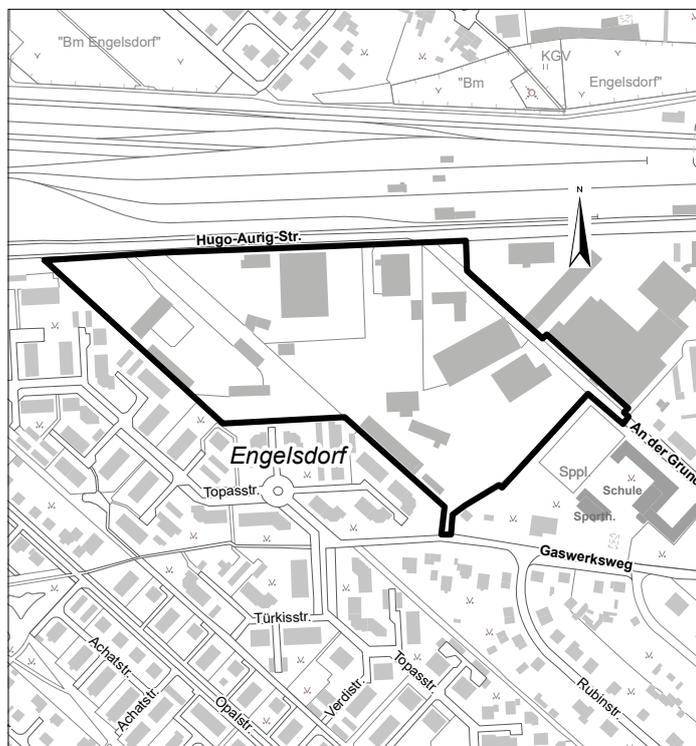


# Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/ Gaswerksweg“, Leipzig-Ost Öffentliche Auslegung des Planentwurfes



**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ (fett umrandet)**

**Kartengrundlage:  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung**

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 25.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ 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-Ost, im Ortsteil Engelsdorf zwischen Hugo-Aurig-Straße, Engelsdorfer Straße und Gaswerksweg (entsprechend kartenmäßiger Darstellung).

Auf dem Gelände, das bislang überwiegend gewerblich genutzt wurde, soll für den Ortsteil Engelsdorf ein attraktives Angebot aus Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, Gewerbe, Wohnen, sozialer Infrastruktur sowie Grünbereichen geschaffen werden. Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 20.04.2021 bis 19.05.2021** 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. 8.00-18.00 Uhr, Do. 8.00-16.00 Uhr, Fr. 8.00-12.00 Uhr, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Wir weisen darauf hin, dass für den gesamten Zeitraum, zur angemessenen Berücksichtigung der aktuell geltenden Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Bewältigung der Co-

rona-Pandemie, ein Hygienekonzept umgesetzt wird und dadurch bei hohem Besucheraufkommen Wartezeiten nicht ausgeschlossen werden können.

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-01139).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig oder an [stadtplanungsamt@leipzig.de](mailto:stadtplanungsamt@leipzig.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen vor. Die in den Stellungnahmen genannten voraussichtlichen Umweltauswirkungen beziehen sich insbesondere auf Aussagen und Hinweise zu folgenden Themenblöcken:

- zu natürlichem Radonvorkommen, Versickerung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser, Regenrückhaltvolumen, Überflutungsnachweis, Wasserflächen, Bodenversiegelungsgrad, Erhöhung der Verdunstungsleistung, Altlastenverdachtsfläche auf dem Gelände der ehem. Leipziger Verpackung GmbH
- zu einer kompakten und multifunktionalen Flächennutzung
- zu umweltfreundlicher Mobilität und ÖPNV-Anbindung, Lärmbelastung durch Verkehrs-, Gewerbe- und Sportanlagenlärm, Lärmkontingentierung, Schallimmissionsschutz
- zur Luftreinhaltung und zu erwartenden höheren Luftschadstoffemissionen, Immissionsschutz, Luftschadstoffemissionen durch motorisierten Verkehr,
- zu Versickerung und Nutzung des Regenwassers, Erhöhung der Verdunstungsleistung, Fassaden- und Dachbegrünung, Erhöhung des Durchgrünungsgrades, Vermeidung von Hitzeinseln, Minimierung des Stellplatzangebotes, Überdachung und Begrünung von Stellplätzen zur Reduzierung der Hitzebelastung, ggf. Energiegewinnung, Verdunstungskühlung, umweltfreundliche Mobilität, Standortklima, Stadtklima, Energieversorgung, Energetische Kriterien/Solarnutzung, Wärmeschutz, dezentrale Wärmeversorgung
- zu Baumpflanzungen bei Straßenneubau, Erhalt der Baumbestände in angrenzenden Gebieten während Bauarbeiten, Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen unter anderem auch im Plangebiet, Überdachung von Stellplätzen als Lebensraum für Insekten und andere Tiere, notwendige naturschutzrechtliche Erfassungen und Untersuchungen von Gebäude bewohnende Arten, nicht gebäudebewohnende Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen bei Gebäudeabbruch und Gehölzfällungen, Umgang mit besonders geschützten Arten wie Zauneidechse, Fledermäusen, Blauflügelige Ödlandschrecke, Biotopschutz der höhlenreichen Einzelbäume, Pflanzempfehlung für heimische Arten als Nahrungs- und Lebensraumhabitat, Blühsäume für Insekten,

- zu Energiekonzept und -versorgung, Energetische Kriterien/ Solarnutzung, Wärmeschutz, dezentrale Wärmeversorgung

#### Darüber hinaus liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Bericht zur Erstbewertung eventueller Bodenbelastungen Verifizierung einer Altlastenunbedenklichkeit in umweltrelevanten Bereichen der Leipzig Verpackung GmbH vom Februar 2001
- Ist-Zustands-Bericht zur betrieblichen Umweltsituation der Leipzig Verpackung GmbH (Umwelt-Unbedenklichkeits-Gutachten) vom Februar 2001
- Statusbericht Altlasten Flurstück 230b Gemarkung Engelsdorf Altlastenkennziffer 65273002 vom Oktober 2015
- Ergebnisbericht Untersuchungen zur Eingrenzung von MKW-Schadstoffbelastungen Grundstück Hugo-Aurig-Straße 7, 04319 Leipzig-Engelsdorf vom November 2015
- Historische Erkundung zu einer ehemaligen Hühnerfarm für die Flurstücke 237/4, 237/5, 237/6 sowie 240/14, 240/15 und 240/6 der Gemarkung Engelsdorf von 2016
- Baugrundvoruntersuchung zum Bauvorhaben Baugrundstück „Hugo-Aurig-Straße“ Leipzig von 2018
- Entwässerungskonzept vom November 2018
- Einzelbaumkartierung

- Faunistische Kartierungen (Fledermäuse, Avifauna, Zauneidechse, Heuschrecken) vom Juni 2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom November 2019
- Grünordnungsplan (GOP) vom März 2020
- Schalltechnische Untersuchung Bericht 4022/15 Zuarbeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 423 „Nahversorgungszentrum Engelsdorf“ Leipzig vom Oktober 2019
- Verkehrskonzept vom Juni 2018

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 Belangen Fläche/ Boden/Altlasten, Luft-Klima und Lufthygiene, Pflanzen, Tiere sowie Menschen.

Außerdem liegt zum Thema Einzelhandel eine gutachterliche Analyse zur Entwicklung eines neuen Nahversorgungsbereiches an der Hugo-Aurig-Straße in Leipzig Engelsdorf von Junke + Kruse, Stadtforschung Planung, vor. ■

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

## Sitzungen der Stadtbezirksbeiräte

### Stadtbezirksbeirat Südwest

12.04., 18.30 Uhr – Videokonferenz, Link zur Sitzung: [https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_MzZIMGNjMWYtNDlhZS00NDg1LTg5Y-TltNmNiOTJlYTA4NmE5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%2269683106-b076-4850-a256-50d1effe5c79%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MzZIMGNjMWYtNDlhZS00NDg1LTg5Y-TltNmNiOTJlYTA4NmE5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%2269683106-b076-4850-a256-50d1effe5c79%22%7d)

- Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzungen „Leipzig Plagwitz (VII-DS-02147 )
- Prüfbericht zur Petition „Sicherer Schulweg und Radverkehr in der Rödelstraße (VII-lfo-02453 )

### Stadtbezirksbeirat Nordost

14.04., 17.30 Uhr – Videokonferenz, Link zur Sitzung: <https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3aca7050203ba24401b-1f32cdba06e4811%40thread.tacv2/1617180619348?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%2221e887dd-baf3-4df7-bb52-b5a48a6184f4%22%7d>

- Baubeschluss 20. Schule, Oberschule Bästleinstraße 14
- Planungsbeschluss für den Neubau der Rettungswache Nordost
- Deckenerneuerungsmaßnahme Adenauerallee beidseitig zwischen Rohrteichstraße und Torgauer Straße
- Erarbeitung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) Mockau 2030+
- Neugestaltung des Stadtgrüns Berliner Brücke

### Stadtbezirksbeirat Süd

14.04., 18.00 Uhr – Videokonferenz, Link zur Sitzung: [https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_MzE5OWFIM-TltMTIxMy00NjRjLWE4ZjU0tNWQ5ZjAxMTBIYzll%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%22a5bf782d-983a-45b9-afa5-35da9f34bec1%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MzE5OWFIM-TltMTIxMy00NjRjLWE4ZjU0tNWQ5ZjAxMTBIYzll%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%22a5bf782d-983a-45b9-afa5-35da9f34bec1%22%7d)

- Gleisdreieck – Vorstellung des Beteiligungsverfahrens
- Petition gegen die weitere Bebauung von Blockinnenbereichen/ Innen-Carrées in Leipzig

### Stadtbezirksbeirat Mitte

15.04., 18.00 Uhr – Videokonferenz, Link zur Sitzung: [https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_NWUyZjNmMDMtNTgyNC00N2Q2LWFmY-WYtMjM4M2UyMmQ0YjYz%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%22a5bf782d-983a-45b9-afa5-35da9f34bec1%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NWUyZjNmMDMtNTgyNC00N2Q2LWFmY-WYtMjM4M2UyMmQ0YjYz%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223a2ea3c5-4bc8-44b2-bc19-5d446227d778%22%2c%22Oid%22%3a%22a5bf782d-983a-45b9-afa5-35da9f34bec1%22%7d)

- Beiratsgespräch mit Bürgermeisterin Dr. Jennicke
- Planungsbeschluss Naturkundemuseum Bowlingtreff
- Bebauungsplan Nr. 463 „Nordwestlich der Straße Alte Messe“
- Deckenerneuerungsmaßnahme Brandenburger Straße/ Lagerhofstraße beidseitig von Brandenburger Brücke bis Mecklenburger Straße ■

(Änderungen vorbehalten)