



Stadt Leipzig

Begründung zum Bebauungsplan Nr. E-140 „Wohngebiet Martinshöhe“ 6. Änderung (Aufstellungsbeschluss)

Stadtbezirk: Nord

Ortsteil: Wiederitzsch

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

08.06.2021

1. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Nord und dort im Ortsteil Wiederitzsch.

Es umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha und wird umgrenzt von

- der südlichen Böschungskante des Eutritzscher Flurgrenzgrabens im Norden,
- der westlichen Grenze der Delitzscher Landstraße im Osten,
- sowie dem Grenzverlauf der Gemarkung Großwiederitzsch im Süden und Westen.

Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Plangebietes sind aus der Abbildung auf dem Deckblatt zu ersehen.

2. Ausgangslage, Planungsanlass und Planungserfordernis

Ausgangslage und Planungsanlass

Die Fläche des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des am 27.06.1994 durch Aushang bekanntgemachten Bebauungsplan (B-Plan) Nr. E-140 „Wohngebiet Martinshöhe“, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der 4. Änderung am 13.01.1998. Das Planverfahren zur 5. Änderung des B-Planes wurde eingestellt.

In dem B-Plan ist die Fläche als private Grünfläche ohne konkrete Zweckbestimmung festgesetzt. Die Festsetzung ist nicht Gegenstand und Inhalt von Ausgleichsmaßnahmen für bauliche Nutzungsmöglichkeiten auf Grundlage des B-Planes. Der Verlauf der festgesetzten Grünfläche im Süden folgt dem südlichen Grenzverlauf der zum Zeitpunkt der Aufstellung selbständigen Gemeinde Wiederitzsch und umfasst dabei einen kleinen Teilbereich am nördlichen Rand des Betriebsgeländes des Städtischen Klinikums „Sankt Georg“. Die nördlich des Betriebsgeländes des Klinikums, jenseits einer Böschung, befindliche Fläche des Eutritzscher Flurgrenzgrabens trennt das baulich genutzte Areal des Klinikums von der vorhandenen Grünfläche/offenen Landschaft.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche Städtisches Klinikum „Sankt Georg“ dargestellt.

Die Fläche wird derzeit als private Zufahrtstraße von/zur Delitzscher Straße genutzt und ist mit Garagen bebaut bzw. überwiegend versiegelt/befestigt. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt bzw. des Eigenbetriebes Städtisches Klinikum „Sankt Georg“. Die auf der Fläche befindlichen baulichen Anlagen sollen abgebrochen werden und der Neubau eines multifunktionalen Gebäudes mit einer im Stadtbezirk Nord dringend benötigten Rettungswache sowie mit einem Parkhaus und Büro-/biomedizinischen Laboreinrichtungen ermöglicht werden. Der Standort ist Bestandteil der Planungen für ein neues Netz des Rettungswachsystems der Branddirektion der Stadt Leipzig.

Die Stadt Leipzig hat zu diesem Zweck eine Vereinbarung mit dem Klinikum abgeschlossen. Diese regelt, dass das Klinikum die Rettungswache errichtet und an die Stadt vermietet. Diese Vereinbarung sowie der Planungsbeschluss für das Gebäude der Rettungswache und weiterer Nutzungen wurden durch die Ratsversammlung in zwei Beschlüssen bestätigt (Vereinbarung: Nr. VII-DS-01376-NF-01, Planungsbeschluss Gebäude: Nr. VII-DS-02557-DS-01).

Planungserfordernis

Das vorliegende Planverfahren ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Das Erfordernis der 6. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich insbesondere daraus, dass mit der Umsetzung der Beschlüsse und dem begründeten Bedarf einer Rettungswache an diesem Standort das in dem B-Plan Nr. E-140 festgesetzte Ziel der planungsrechtlichen Sicherung einer privaten Grünfläche zugunsten der Errichtung der Rettungswache aufgegeben werden soll. Da das geplante Bauvorhaben dem festgesetzten Nutzungszweck der Fläche als private Grünfläche widerspricht, ist eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht gegeben. Auch

würden durch die geplante Bebauung einer festgesetzten Grünfläche die Grundzüge der Planung berührt, sodass die Voraussetzungen einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes gemäß § 31 BauGB nicht vorliegen. Infolgedessen können die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens nur auf der Grundlage einer Änderung des B-Planes Nr. E-140 geschaffen werden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen ausschließlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. E-140 um die in Kap. 1 beschriebene Fläche, damit die Voraussetzungen geschaffen werden, Vorhaben auf anderer planungsrechtlicher Grundlage zulassen zu können.

4. Wesentliche Inhalte und Auswirkungen der Planung

Einziges Inhalt der Planung soll sein, dass die in Kap. 1 beschriebene ca. 0,4 ha große Fläche nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. E-140 ist. Nach der geplanten Änderung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. E-140 ist die dann nicht mehr innerhalb des B-Planes liegende Fläche städtebaulich dem Innenbereich zuzuordnen, d.h., die Zulässigkeit von Vorhaben kann dann auf der planungsrechtlichen Grundlage nach § 34 BauGB geprüft werden.

5. Verfahren, weiteres Vorgehen

Es soll das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB) zur Anwendung kommen, da die im BauGB genannten Voraussetzungen vorliegen.

gez. Neu

Heinrich Neu
amt. Amtsleiter