

Städtebauliches Konzept

Für den Stadtbezirk Nordwest ergibt sich aus dem Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig, dass der prognostizierte Bedarf an Schulen die vorhandenen Kapazitäten übersteigt. Der größte Handlungsbedarf wird hierbei für den Ortsteil Möckern gesehen. Benötigt wird eine Grundschule mit einem Aufnahmevermögen von mindestens 500 Schulplätzen. Auf einer Fläche von ca. 3,15 ha zwischen Hans-Beimler-Straße, Fritz-Simonis-Straße und der Kleingartenanlage „Frohe Stunde“ wurden geeignete Grundstücke zur Realisierung dieses Vorhabens gefunden.

Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines kompakten Schulstandortes sowie eines Standortes für Geschosswohnungsbau zu schaffen. Zur Revitalisierung dieser Brachfläche wurde in Zusammenarbeit mit der zweiten betroffenen Eigentümerin, der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB), im Oktober 2019 ein Planungsbüro damit beauftragt, verschiedene Varianten zur Bebauung des Gebietes zu untersuchen, mit dem Ergebnis des vorliegenden Entwurfs.

Wesentliche Inhalte der Planung

Das Plangebiet ist in drei Bereiche gegliedert:

- Von der Mitte des Quartiers aus bis in Richtung Osten entlang der Hans-Beimler-Straße sollen die öffentlichen Nutzungen entstehen. Geplant ist eine vierzügige Grundschule mit Platz für mehr als 500 Schülerinnen und Schüler, einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Freiflächen. Im östlichen Teilbereich ist ein Sporthallengebäude vorgesehen. Planungsrechtlich wird dieser Standort so vorbereitet, dass bei Bedarf auch eine wettkampffähige Dreifeldsporthalle mit Nutzungen über den Schulbetrieb hinaus realisiert werden kann.
- Der Bereich entlang der Grenze zur Kleingartenanlage im Nordosten des Gebietes wird vom bereits vorhandenen Spielplatz bis zum nördlichen Rand durch Baum- und Strauchbewuchs geprägt sein.
- Im Westen, parallel zur Fritz-Simonis-Straße, wird das Areal durch maximal fünfgeschossige Wohnbauten geformt. Im Norden kann zusätzlich ein freistehendes und niedrigeres Gebäude entstehen, in dem in den unteren beiden Ebenen eine Kita-Nutzung möglich wäre.

Die Planung zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass möglichst sparsam mit den Flächen umgegangen wird. So bleibt neben dem kompakten Schulstandort sowie Grünflächen eine ausreichend große Fläche, die zum überwiegenden Teil dem mietpreis- und belegungsgebundenen und im Stadtgebiet ebenso dringend benötigten Wohnungsbau zur Verfügung steht. Zur Abdeckung des Stell-

platzbedarfes ist außerdem vorgesehen, im Sporthallengebäude ein Parkdeck unterzubringen.

Verkehrliche Erschließung des Gebietes

Mit Blick auf die angestrebte Mobilitätswende wird das Plangebiet als autofreies Wohnquartier entwickelt. Entlang der Begrenzung des Schulareals wird ein Geh- und Radweg von der Hans-Beimler-Straße aus in den Hauptweg der Kleingartenanlage münden. Dadurch wird nicht nur eine Querungsmöglichkeit durch das Quartier geschaffen, sondern es wird auch die Anbindung an den Spielplatz gewährleistet. Um dem höheren Aufkommen an Fußgängern und Radfahrern gerecht zu werden, wird die Breite des Weges in Höhe der Wohnbauten erweitert.

Das Wohn- und Kita-Gebäude im nördlichen Teilbereich wird durch eine private Zufahrt von der Fritz-Simonis-Straße aus erschlossen. Ebenfalls im Norden werden Parkmöglichkeiten für ca. 40 Pkws entwickelt. Mindestens weitere 30 Kfz-Stellplätze werden mit dem Mobilitätsgeschoss im Sporthallengebäude verwirklicht. Mit dem Charakter einer Quartiersgarage wird der Stellplatzbedarf für die Grundschule und die Wohnnutzungen im Quartier abgedeckt. Zudem werden hier Stellplätze für Carsharing, Leihräder sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgehalten. Ergänzt wird das Stellplatzangebot durch öffentliche Stellplätze zwischen Fritz-Simonis-Straße und dem neu entstehenden Geh- und Radweg.

Grünkonzept

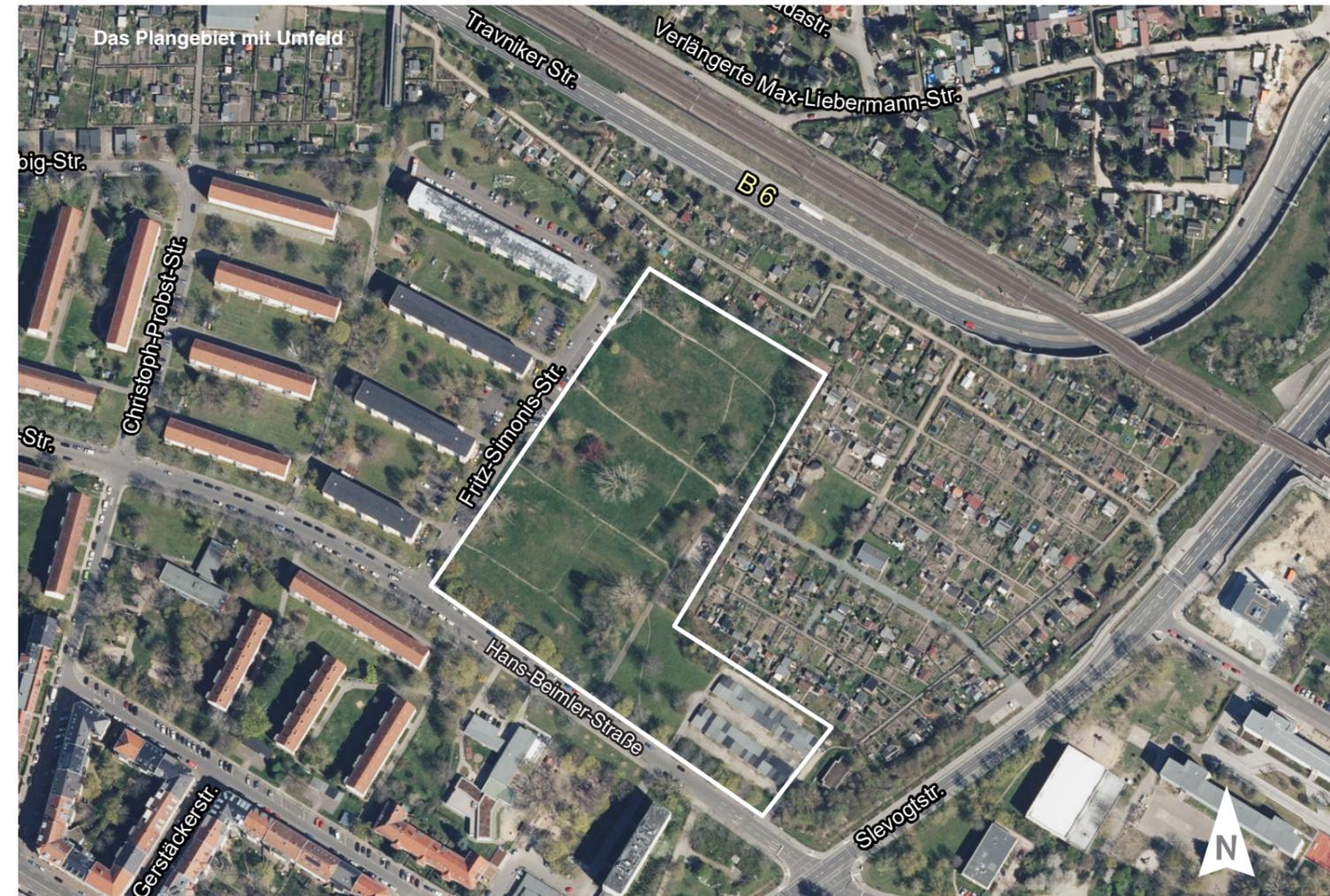
Die Planung sieht vor, wichtige Teile der bestehenden Grünstrukturen zu erhalten und zu sichern. Dazu gehören die Baumreihe entlang der Hans-Beimler-Straße und die im Norden und Osten des Gebietes vorhandenen Baum- und Strauchgruppen, die sich wie ein zusammenhängender Grüngürtel längs der Grenze zur Kleingartenanlage erstrecken. Gemeinsam mit grünen Innenhöfen und einer Grünfläche zwischen den Wohngebäuden wird ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers hergestellt. Außerdem wird mit einer umfangreichen Dach- und Fassadenbegrünung ein wichtiger stadtoökologischer und –klimatischer Beitrag geleistet.

Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Stadtplanung

Wichtiger Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung an einem Bebauungsplanverfahren ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Innerhalb der Auslegungsfrist liegen die Planunterlagen zur Einsicht bereit. Zum Planentwurf können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen werden gesammelt und nach der öffentlichen Auslegung geprüft. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Stellungnahmen trifft die Ratsversammlung.

Bebauungsplan Nr. 449 | Öffentliche Auslegung

Hans-Beimler-Straße



Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

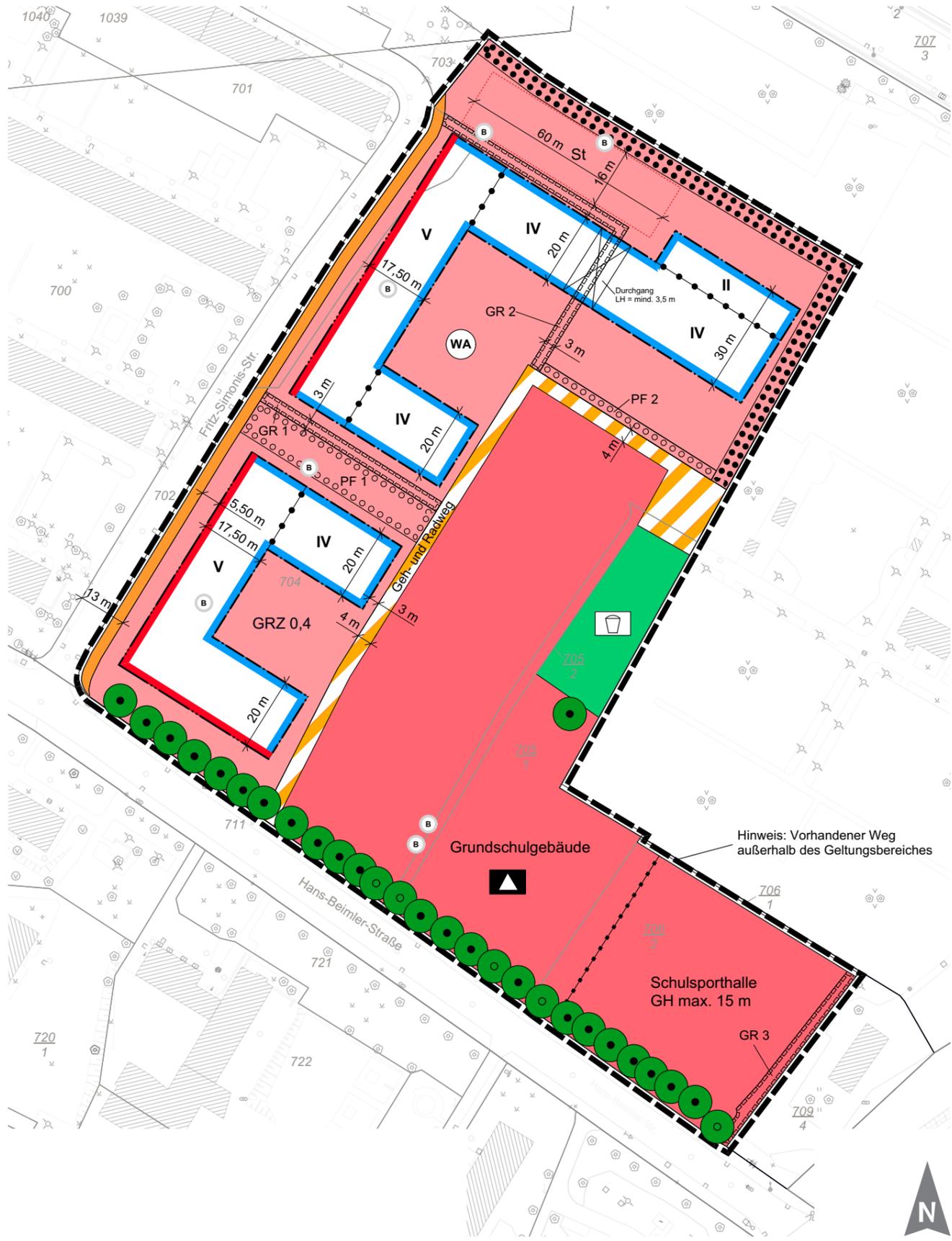
Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Elhattab oder Herrn Stirn.
Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di, Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr
Bei persönlichen Vorsprachen wird um telefonische Voranmeldung gebeten.

Planeinsicht

08.02.2022 bis 16.03.2022
www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell | www.bauleitplanung.sachsen.de
zusätzlich: Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | vor den Zimmern 496 – 499

Entwurf zum B-Plan Nr. 449 „Hans-Beimler-Straße“



Gestaltungsplan zum B-Plan Nr. 449 „Hans-Beimler-Straße“



Legende zum B-Plan Nr. 449

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. IV		Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4		Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
GH max. 15 m	Höhe der Oberkante vom Gebäude über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2), maximal 15 m		Mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
	Baulinie		Mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zugunsten der Andienung an das Flurstück 709/4 der Gemarkung Möckern zu belastende Fläche
	Baugrenze		Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung
	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Schule		Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Bauteilen (Grundschulgebäude/Schulsporthalle)
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche		Durchgang LH = mind. 3,5 m
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Geh- und Radweg		Geschütztes Biotop: höhlenreicher Einzelbaum gem. § 21 SächsNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz		Bemaßung in m
	Bäume - Anpflanzen		Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Bäume - Erhaltung		Gebäude
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		