

Das Plangebiet befindet sich in den Ortsteilen Plagwitz und Kleinzschocher zwischen der Klingenstraße und den Flächen des "Grünen Bahnhof Plagwitz" sowie zwischen der Wigandstraße und dem Stammgleis PXI des ehemaligen Bahnhofs Plagwitz.

Es umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha. Das Areal ist geprägt von einer heterogenen städtebaulichen und nutzungsseitigen Bestandssituation. Unter dem Aspekt der Doppelten Innenentwicklung und damit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Bebauung und Freiraum sollen im Zusammenhang mit einer gesicherten Erschließung die ungünstige stadtklimatische Situation verbessert und die gewerblichen Nutzungen in ihrem Bestand geschützt werden.

Wesentliche Inhalte der Planung

Die städtebauliche Neuordnung des Quartiers unter Beachtung des Bestands sowie des Natur- und Klimaschutzes soll die Zukunftsfähigkeit des Quartiers durch Aufwertung und Stabilisierung entwickeln. Die Planung soll in der Lage sein, die verschiedenen Anforderungen und Bedürfnisse an das Gebiet sowie die an die Stadt herangetragenen Entwicklungsabsichten miteinander zu vereinen, und so auch negativen stadtklimatischen Auswirkungen entgegenzuwirken.

Als eine der ersten Planungen im Bestand sollen dabei besonders die Ziele der Doppelten Innenentwicklung beachtet werden. Das bedeutet, die bauliche Innenentwicklung soll zusammen und ausgewogen mit der Schaffung, Vernetzung und qualitativen Aufwertung von urbanem Grün erfolgen.

Zwei Planvarianten

Im Vorentwurf wird die Planung in zwei Varianten zur öffentlichen Diskussion gestellt. Diese sollen neben der Sicherung der Nutzungsmischung auch Überlegungen zur städtebaulichen Figur und den städtebaulichen Übergang zu angrenzenden Bestandsquartieren bewältigen.

Voraussetzung beider Varianten ist die Erschließung über die Klingen- bzw. Antonienstraße. Ebenfalls in beiden Varianten werden die ehemaligen, denkmalgeschützten „Gleisfinger“ als öffentliche Fußwegeverbindungen in Richtung des „Grünen Bahnhof Plagwitz“ genutzt, die durch Baumreihen und weitere Fußwegverbindungen ergänzt werden. Den durch den Brückenkopf bedingten Höhenunterschied gleicht ein (Tief-) Garagengeschoss beidseitig der Antonienstraße aus.

Variante „Umarmung“

In der Planvariante „Umarmung“ wird für den Bereich südlich der Antonienstraße eine vollständige Schließung der Blockrandstruktur mit viergeschossigen Wohngebäuden und der Schaffung von Grünflächen im Blockinnenbereich angestrebt.

Nördlich der Antonienstraße sollen nach Osten geöffnete Blockstrukturen entstehen. Begrünte Innenhöfe und klein-

räumige Öffnungen der Blöcke in Richtung Westen sorgen für die notwendige Durchlüftung der Blockinnenbereiche. Entlang der Antonienstraße sollen im nördlichen Teilgebiet drei- bis viergeschossige Gebäude für Wohnnutzung entwickelt werden, in deren Erdgeschosszonen ergänzender Einzelhandel („Leipziger Laden“) sowie gastronomische Einrichtungen planerisch ermöglicht werden. Weiter nördlich, im Bereich des südlichen „Gleisfingers“, sind dreigeschossige Wohnhäuser zzgl. Staffelgeschoss vorgesehen.

Um die geplante Wohnnutzung von der bestehenden gewerblichen Nutzung im Norden des Gebietes abzugrenzen, ist dazwischen ein Bereich mit wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen vorgesehen. Vorstellbar wäre hier z. B. ein Gründerzentrum mit Co-Working.

Variante „Stempel“

Die Variante „Stempel“ sieht eine offene, viergeschossige Bebauungsstruktur sowohl südlich als auch nördlich der Antonienstraße vor, welche eine gute Belüftung des Quartiers gewährleisten kann.

Südlich der Antonienstraße sind zum überwiegenden Teil Wohnnutzungen vorgesehen, die in einer ausgedehnteren Erdgeschosszone von gewerblichen Nutzungen, wie dem Leipziger Laden, Nahversorgung, Gastronomie oder Dienstleistung, unterlagert werden.

Der Nahversorger wird nördlich der Antonienstraße eingeordnet. Die Wohngebäude im nördlichen Teilbereich werden partiell durch eingeschossige Anbauten für ergänzende Nutzungen wie Büros oder Arztpraxen ergänzt.

Im Bereich der Antonienstraße erfährt die Bebauung im Bereich des Brückenkopfes eine leichte städtebauliche Akzentuierung durch ein weiteres Geschoss.

Im Unterschied zur Variante „Umarmung“ erstreckt sich die „Puffer-Nutzung“ von wohnverträglichen Gewerbenutzungen vom südlichen „Gleisfinger“ aus bis hin zum bestehenden Kreativclusters. Auch hier sind ein Gründerzentrum, Co Working und „Maker Spaces“ denkbar. Eine ihnen vorgelagerte Platzfläche und daran anknüpfende Fußwege verbinden diesen Teilbereich mit den bereits vorhanden gewerblichen Nutzungen.

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. 466 | frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Quartiere an der Antonienstraße/Klingenstraße



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

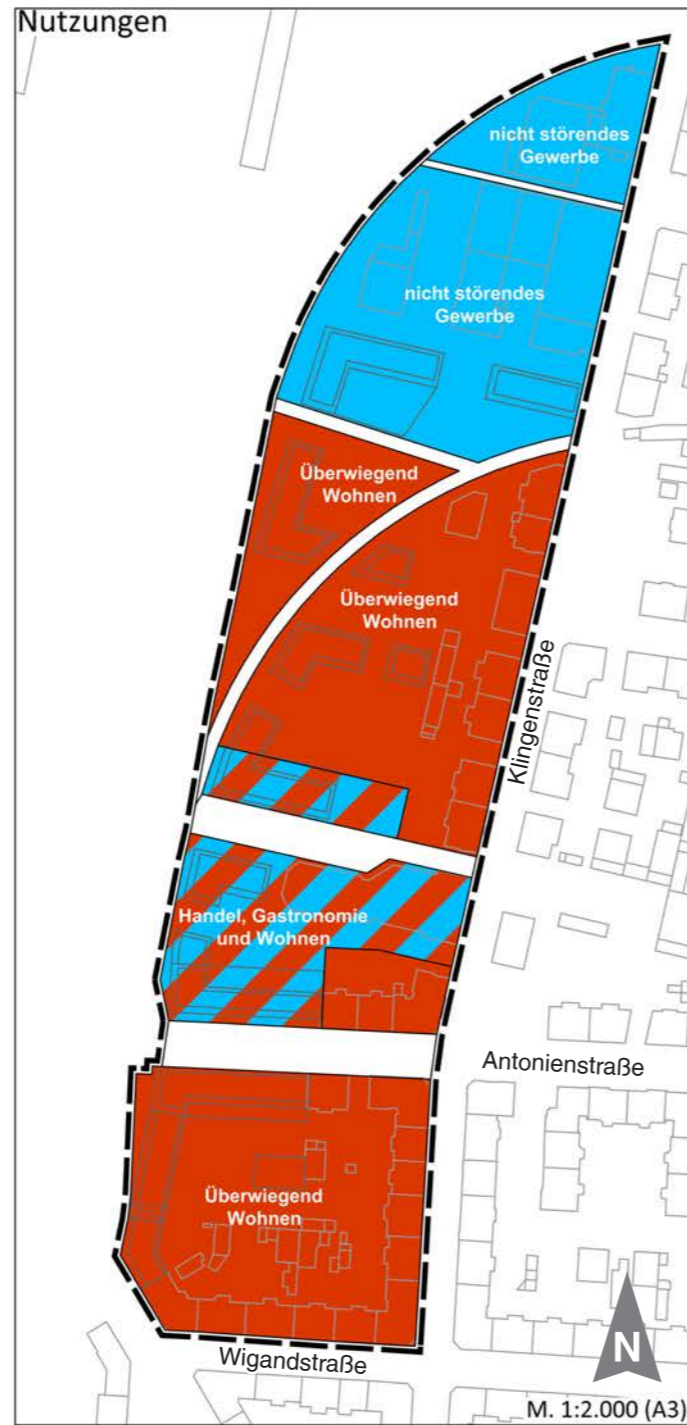
Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di, Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Planeinsicht

10.05.2022 bis 31.05.2022

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | vor den Zimmern 496 – 499
Bürgerinformation im Plangebiet am 23.05.2022, 17 – 19 Uhr,
Treffpunkt: Rolf-Axen-Str./Ecke Röckener Str. (Höhe ehem. Netto-Markt)
www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell
www.bauleitplanung.sachsen.de

Vorentwurf zum B-Plan Nr. 466 | Variante: Umarmung



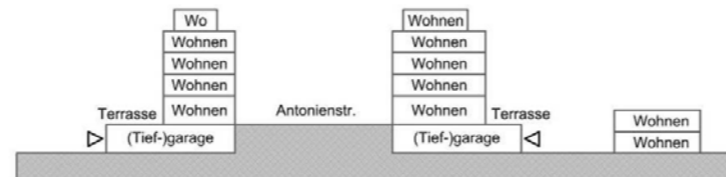
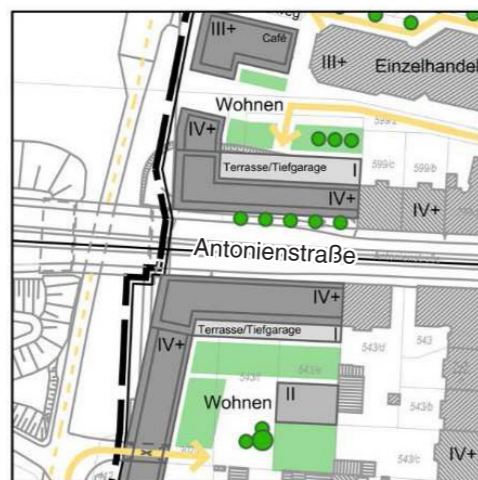
Vorentwurf zum B-Plan Nr. 466 | Variante: Stempel



Legende

- Bebauung (Bestand)
- Bebauung (Planung)
- Erschließung
- Fußweg
- Grünfläche (Bestand)
- Grünfläche (Planung)
- Platzfläche (Planung)
- Baumreihe (Schematisch)
- nicht störendes Gewerbe
- überwiegend Wohnen
- Handel, Gastronomie und Wohnen

Schemaschnitt – Umarmung



Schemaschnitt – Stempel

