

Städtebauliches Konzept – Kurzbeschreibung

In Leipzig-Probstheida ist ein modernes und anerkanntes Klinikgelände entstanden. Seit Betriebsaufnahme Mitte der 1990er Jahre wurde der Standort auf der Grundlage von Bebauungsplänen kontinuierlich den Erfordernissen angepasst und weiterentwickelt. Zur planerischen Umsetzung nunmehr bestehender Erweiterungsabsichten wurde 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt. Das Ergebnis diente als Grundlage für den nun vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans.

Erweiterung in mehreren Bauabschnitten

Die Entwicklung des Gebietes ist in mehreren Schritten über einen längeren Zeitraum vorgesehen. Der Bebauungsplan soll dafür die Grundlage bilden. Die Einzelvorhaben sollen dann in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen projektbezogen weitergeführt werden.

Das städtebauliche Konzept zeigt insgesamt 14 Baufelder, in denen weitere Gebäude für medizinische, medizinwissenschaftliche, technologische und unternehmensbezogene Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen errichtet werden können. Die Gebäudehöhen in den Baufeldern orientieren sich am Bestand und werden ausgehend vom zentralen Bereich an der Strümpellstraße, in denen Gebäudehöhen um 17 Meter vorgesehen sind, bis zum Übergang in den Landschaftsraum auf 5,5 Meter reduziert.

Für eine kurzfristig angestrebte Realisierung liegen bereits Objektplanungen für einen Laborneubau südlich des bestehenden Laborgebäudes vor und es gibt ein Konzept zur Erweiterung des Bettenhauses nördlich der Somatischen Klinik. Mittelfristig sind die Erweiterung des Herzzentrums (mit Hubschrauberlandeplatz) im Baufenster südlich der Herzklinik und die Errichtung eines Parkhauses geplant. Darüber hinaus ist langfristig die bauliche Weiterentwicklung östlich der Strümpellstraße vorgesehen.

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gebiets erfolgt, wie bisher auch, hauptsächlich aus Richtung Süden, von der Prager Straße über die Strümpellstraße. Eine weitere Anbindung besteht aus östlicher Richtung über die Russenstraße. Zur Optimierung der Anbindung des Klinikstandortes ist eine Verlängerung der Feldstraße über die Russenstraße hin zur Strümpellstraße vorgesehen. Diese Maßnahme steht im Zusammenhang mit einer möglichen Anbindung des Klinikstandortes an das Straßenbahnnetz der Stadt und einer damit verbundenen, parallel zu diesem Straßenabschnitt führenden Gleisstrasse. Die Flächen für den möglichen Verlauf der Straßenbahnlinie sind nachrichtlich in die Planung übernommen worden. Für die weitere Straßenbahnplanung ist jedoch ein gesondertes Planverfahren erforderlich.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Ringstraße, mit beidseitigen Gehwegen, einseitigem Grünstreifen mit Baumreihe und Parkstreifen. Kleinräumig wird das Plangebiet von einem engmaschigen Netz von Fußwegen erschlossen. Zur Reduzierung des Pkw-Verkehrs soll

die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad deutlich verbessert werden. Rad- und Fußwege sollen ausgebaut und überdachte Fahrradstellplätze errichtet werden. Das Bebauungskonzept beinhaltet aber auch die für die Erweiterungen notwendigen Kfz-Stellplätze, vorrangig in Parkhäusern.

Grünordnerisches Konzept

Die künftigen inneren und äußeren Grün- und Freiflächen sollen in zeitlichem und räumlichem Zusammenhang zu den jeweiligen Hochbauprojekten entwickelt werden. Dafür sind folgende Schwerpunkte vorgesehen:

- Umwandlung der Agrarflächen an den westlichen und nördlichen Randgebieten zu einer Landschaft mit naturnaher Vegetation
- Schaffung von zusätzlichen Regenwasserrückhalteflächen neben der bestehenden Regenwasserbehandlungsanlage
- Schaffung einer Wegevernetzung in die umgebende Landschaft, insbesondere West-Ost-Anbindung in Richtung Landschaftsraum der östlichen Rietzschenke
- Weiterentwicklung des baubestehenden Boulevards Strümpellstraße mit verbindender Promenade als wichtiges Freiraumelement zwischen Russenstraße und nördlicher Feldflur
- Schaffung einer grünen Mitte als Flaniergarten im Erweiterungsbereich östlich der Strümpellstraße.

Das Grünordnerische Konzept ordnet die Maßnahmen zur Weiterentwicklung von Natur und Landschaft und schafft zugleich einen Ausgleich für die baulichen Eingriffe.

Bürgerbeteiligung

Die Stadt Leipzig unterrichtet frühzeitig über die Planung. Dabei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, mögliche Planalternativen und voraussichtliche Auswirkungen der Planung informiert. Dazu werden die Pläne ausgestellt und erläutert. Alle Interessierten haben in dieser Zeit die Möglichkeit, die Planungsabsichten mit Mitarbeitern der Verwaltung zu diskutieren und sich dazu zu äußern.

Planunterlagen:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 404 "Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig-Probstheida" wird vom 05.05.2015 bis zum 29.05.2015 im Neuen Rathaus, 4. OG, Martin-Luther-Ring 4 – 6, 04109 Leipzig, vor dem Zimmer 498 gezeigt.

Bürgerforum:

Zusätzlich findet am **Montag, dem 11.05.2015, ab 17:30 Uhr Informieren, Beginn um 18:00 Uhr** im Hörsaal des Herzzentrums Leipzig – Universitätsklinik, Strümpellstraße 39, 04289 Leipzig die Erläuterung der Planung statt.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich in zu informieren und zu äußern.

Bebauungsplan Nr. 404 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Medizinisch-wissenschaftliches Zentrum Leipzig-Probstheida (Vorentwurf)



Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnig oder Frau Weiße.

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 8 – 18 Uhr Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Planunterlagen:

05.05. – 29.05.2015 | Neues Rathaus | 4. Etage
Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 498

Bürgerforum:

Montag, den 11.05.2015, 18.00 Uhr | Hörsaal des Herzzentrums
Leipzig – Universitätsklinik, Strümpellstraße 39, 04289 Leipzig

Städtebauliches Konzept

Legende

Baukörper und Baufenster

-  Bestehende Gebäude
-  Baufenster für die Neuerrichtung von Gebäuden
- TH** Maximale Traufhöhe (gemessen von der jeweils anliegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche - Gehwegoberkante - aus)
- BGF** Maximale Bruttogrundfläche von Gebäuden innerhalb des jeweiligen Baufensters
- Stpl.** Maximale Anzahl Kfz-Stellplätze innerhalb Baufenster Parkhaus

Öffentliche Verkehrsflächen

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ("Zentraler Platz")
-  Vorbehaltsfläche für die geplante Straßenbahn (Nachrichtliche Übernahme)
-  Suchräume für Straßenbahnwendeschleife (Nachrichtliche Übernahme)

Private Verkehrserschließungsflächen

-  Private Verkehrserschließungsfläche
-  Private Verkehrserschließungsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ("Zentraler Platz")
-  Private Verkehrserschließungsfläche (Weg) mit öffentlichem Wegerecht

Private Grün- und Freiflächen

-  Private Grünfläche im inneren Siedlungsbereich
-  Private Grünfläche im freien Landschaftsraum und als Teilfläche von Grün- und Freiraumvernetzungen

Natur- und Landschaft

-  Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Etzoldsche Sandgrube Rietzschetal Zweinaundorf" (nachrichtliche Übernahme)
-  Grenze der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Niederschlagswasserentsorgung

-  Flächen für Niederschlagswasserbehandlung Bestand
-  Flächen für Niederschlagswasserbehandlung Planung (vorläufiges Konzept, nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

