

schreibung und Bewertung der für den Bebauungsplan bedeutsamen Umweltbelange in einem Umweltbericht darzustellen (§ 2a BauGB).

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden bisher unversiegelte Flächen bebaut und somit Eingriffe in Natur- und Landschaft vorgenommen. Diese müssen gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und des Naturschutzrechtes durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Nach derzeitiger Einschätzung ist im Wesentlichen das Schutzgut Boden durch die entstehende Versiegelung betroffen. Im Plangebiet selbst können als Ausgleich keine Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden, so dass eine Eingriffsminderung nur durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden erreicht werden kann. Außerdem weist das Planungskonzept große nicht bebaubare Flächen aus, die als zusammenhängende Bereiche für Hausgärten und somit als Ausgleich dienen sollen. Zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die Stadtentwicklung

Die Zielstellung des Bebauungsplanes entspricht den im Stadtentwicklungskonzept (SEKo) formulierten gesamtstädtischen Zielen. Mit einer aktiven, nachhaltigen Flächenpolitik soll die innerstädtische Eigentumsbildung gestärkt und Leipzig als familienfreundlicher und Generationen verbindender Wohnort profiliert werden. Es ist davon auszugehen, dass die meisten der neuen Wohnhäuser für den Eigenbedarf gebaut bzw. genutzt werden, so dass im Gebiet schätzungsweise 45 Familien ein neues Zuhause finden werden.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Leipzig (FNP) ist die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Zu den Auswirkungen der Planung zählt auch, dass die Erschließung des Gebietes über teils im Bestand vorhandene, teils über neu herzustellende Straßen realisiert wird. Damit verbunden ist künftig motorisierter Ziel- und Quellverkehr, der sich aber hinsichtlich der Belastung

auf die umgebenden und die neue Wohnsiedlung beschränken wird.

6. Weiteres Planverfahren

Generell dient die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung dazu, den Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit zu geben, sich über Ziele und Auswirkungen einer Planung zu informieren und ihre Meinung einzubringen. Im Stadtplanungsamt werden die vorgebrachten Äußerungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans gesammelt und geprüft. Im Ergebnis wird die Planung weiter bearbeitet. Der daraus erarbeitete Planentwurf wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen zeigen dann, ob und wie die Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie der ebenfalls durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgenommen worden sind. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht.

7. Beteiligung an der Planung

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 403 „Wohnsiedlung Wiesenblumenweg“ wird vom **03.12.2013 bis 23.12.2013** im Neuen Rathaus, 4. OG, Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig, vor dem Zimmer 498 gezeigt. Das Falblatt liegt zur Mitnahme bereit.

Bürgerforum:

Am Montag, dem **09.12.2013, um 18.00 Uhr findet im Neuen Rathaus, 2. OG, Zi. 270 (Turmzimmer)** die Erläuterung der Planung statt. Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind dazu eingeladen und haben Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen. Im Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können mündlich und schriftlich Stellungnahmen abgegeben werden.

Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhrniß oder Frau Wolf.
Telefon: 0341 123-4948 | Fax: 0341 123-4825 | E-Mail: stadtplanungsamt@leipzig.de
Internet: www.leipzig.de/wohnen-und-bauen
Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

Dienststunden: Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di 8 – 18 Uhr
Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

Bebauungsplan Nr. 403 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Wohnsiedlung Wiesenblumenweg, Leipzig-Zuckelhausen



Das Plangebiet beiderseits des Wiesenblumenwegs

Planunterlagen: 03.12. – 23.12.2013 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 498

Bürgerforum: 09.12.2013, um 18.00 Uhr | Neues Rathaus
2. OG, Zimmer 270 (Turmzimmer)

Städtebauliches Konzept

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Über die Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 403 „Wohnsiedlung Wiesenblumenweg“ soll frühzeitig informiert werden. Das Plangebiet befindet sich in Leipzig-Südost, im Ortsteil Zuckelhausen und umfasst den baulich noch nicht entwickelten mittleren Bereich eines Wohngebietes, das sich zwischen der Stötteritzer Landstraße, der Unteren Nordstraße, der Arthur-Polenz-Straße und der Mülkauer Straße befindet. Der Wiesenblumenweg liegt innerhalb des Plangebietes und verbindet die Stötteritzer Landstraße mit der Arthur-Polenz-Straße.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 5 Hektar. Im östlichen Teil befindet sich eine große bislang landwirtschaftlich genutzte Pachtfläche, im westlichen Teil vorwiegend Garten- oder Freizeitgrundstücke, nordwestlich außerdem ein Tennisplatz mit Umkleide- und Sportgerätehaus. Im südlichen Teil liegen Wochenendhausgrundstücke, die teilweise einer dauerhaften Wohnnutzung unterliegen.

2. Ausgangssituation und Planungserfordernis

Im Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung (STEP W+S), Teilplan Wohnungsbau (2010) ist der Standort Wiesenblumenweg mit Entwicklungspriorität für den Wohnungsbau aufgeführt. Diese Einstufung resultiert aus den infrastrukturellen Qualitäten des Plangebietes, wie gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr, das dort vorhandene Nahversorgungszentrum an der Stötteritzer Landstraße und die besonderen Freiraumqualitäten. Deshalb ist vorgesehen, das Plangebiet als Wohnbaustandort zu entwickeln.

Als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Wohngebäude ist die Aufstellung eines Bauleitplanes erforderlich, weil sich das Gebiet aufgrund seiner Weitläufigkeit als Außenbereich darstellt und somit nicht nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden kann. Im Außenbereich gehören Einfamilienhäuser gemäß § 35 BauGB nicht zu den privilegierten Vorhaben und sind somit nicht zulässig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 403 „Wohnsiedlung Wiesenblumenweg“ wurde im Oktober 2012 beschlossen und im Leipziger Amtsblatt am 10.11.2012 bekannt gemacht.

3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bestehende Freifläche verkehrs- und versorgungstechnisch zu erschließen und die Bebauung mit Eigenheimen planungsrechtlich zu ermöglichen. Dafür sollen folgende wesentliche Festsetzungen in den Plan aufgenommen werden:

3.1 Bauweise und Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Für die Wohnsiedlung sind auf bis zu 60 Grundstücken freistehende straßenbegleitende ein- bis zweigeschossige Eigenheime (auch Bungalows) vorgesehen. Das städtebauliche Konzept entspricht sowohl in der offenen Bauweise

als auch in der städtebaulichen Dichte der umgebenden Bebauung. Die Grundstücksflächen liegen bei durchschnittlich 750 m² und können bis zu max. 25 bis 30 Prozent überbaut werden. Der daraus entstehende relativ große Freiflächenanteil ermöglicht eine intensive Grüngestaltung der geplanten Siedlung. Hierzu werden im Bebauungsplan Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

3.2 Solaroptimierte Stadtplanung

Mit dem vorgesehenen Baukonzept können bis auf wenige Ausnahmen die Dachflächen der geplanten Gebäude optimal zur Sonne, d. h. in Richtung Süden ausgerichtet werden, was eine aktive und passive Solarenergienutzung ermöglicht. In diesem Zusammenhang wird im Bebauungsplan die solaroptimierte Orientierung der Eigenheime durch ergänzende örtliche Bauvorschriften (z. B. Zur Dachform und -neigung) unterstützt.

3.3 Erschließung

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse des Wiesenblumenweges an die Stötteritzer Landstraße und die Arthur-Polenz-Straße. Der Wiesenblumenweg soll so ausgebaut werden, dass eine 5 Meter überfahrbare Straßenbreite gewährleistet ist. Zudem wird ein zwei Meter breiter Gehweg an der östlichen Seite vorgesehen. Es ist eine Gesamtbreite von 7,50 m geplant, was auch das Parken in dieser Straße ermöglicht. Die genaue Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn, Bürgersteig und Parkflächen kann jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden, sondern ist Aufgabe der weiterführenden Straßenausbauplanung.

Ausgehend vom Wiesenblumenweg sollen die östlichen Bereiche des Plangebietes über eine neu zu bauende Planstraße erschlossen werden. Sie wird als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Nördlich endet die Planstraße in einer Wendeanlage für bis zu dreiachsige Lkw, weil für Ausfahrten aus dem Wohngebiet in Richtung Stötteritzer Landstraße kein ausreichendes Flächenpotenzial vorhanden ist. An diesen Wendehammer schließt sich ein öffentlicher Weg an, der die Erreichbarkeit der Stötteritzer Landstraße für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet.

In Richtung Süden wird die Planstraße bis zur Arthur-Polenz-Straße verlängert, so das perspektivisch das Gebiet über zwei Zufahrtsstraßen erschlossen werden kann.

Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen erweitert bzw. neu verlegt werden. Dazu kann auf die im umgebenden Straßennetz vorhandenen Leitungen für Strom, Gas, Trink- und Schmutzwasser zurückgegriffen werden.

4. Prüfung der Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, denn die vorgesehene Bebauung hat Auswirkungen auf die Umwelt. Dabei ist die Ermittlung, Be-

Gestaltungsplan

