

heit zu geben, sich über Ziele und Auswirkungen einer Planung zu informieren und ihre Meinung einzubringen. Im Stadtplanungsamt werden die vorgebrachten Äußerungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gesammelt und geprüft. Im Ergebnis wird die Planung weiter bearbeitet. Der daraus erarbeitete Planentwurf wird anschließend 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 Träger öffentlichen Belange aufgenommen worden sind. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht.

7. Beteiligung an der Planung

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. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird vom 24.06.2014 bis 08.07.2014 im Neuen Rathaus, 4. OG, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, vor dem Zimmer 498 gezeigt.

Zusätzlich wird die Planung jeweils am Dienstag, dem 24.06.2014 und 01.07.2014 zwischen 15.00 Uhr und 18.00 Uhr von Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes im Neuen Rathaus, vor dem Zimmer 498 erläutert.

Im Rahmen der Ortschaftsratsitzung Wiederitzsch findet am 08.07.2014, um 19.00 Uhr eine öffentliche Information über die Planung im Rathaussaal des Rathauses Wiederitzsch, Delitzscher Landstraße 54 statt.

Bebauungsplan Nr. 35.2 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Neues Messegelände – Teil 2 „Dübener Landstraße Nord“, 2. Änderung



Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnig oder Frau Wolf.
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: 24.06. – 08.07.2014 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 499
Planerläuterung: Dienstag, 24.06. und 01.07.2014 | 15 – 18 Uhr | im Zi. 498

Städtebauliches Konzept mit Plandarstellung (Plan 1 und 2)

1. Warum muss der Bebauungsplan geändert werden?

Mit der Realisierung der „Neuen Messe“ Leipzig waren für den Leipziger Nordraum wesentliche Entwicklungsimpulse verbunden. Um die Entwicklung des Gesamtgebietes aufzuzeigen, wurde zunächst ein Masterplan erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden dann für die Errichtung der „Neuen Messe“ und die damit verbundenen Entwicklungsabsichten insgesamt 12 Bebauungspläne aufgestellt

Der Bebauungsplan Nr. 35.2 ist ein Teilplan und trat am 14.08.1993 in Kraft, die 1. Änderung wurde am 12.02.1998 rechtskräftig. Er setzt ein Gewerbegebiet fest, mit dem Ziel Büro und Dienstleistungsbetriebe sowie private und öffentliche Verwaltung anzusiedeln.

Auf Grundlage dieses Bebauungsplanes wurden die zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrsanlagen bereits hergestellt. Außerdem entstanden ein Hotel und ein Dienstleistungsunternehmen. Darüber hinaus sind die öffentlichen Grünanlagen zwischen der Merkurpromenade und der Messe-Allee hergestellt worden.

Auf einem Großteil der Fläche fand dagegen keine bauliche Entwicklung statt, diese liegt brach. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ließen sich größtenteils nicht umsetzen, da sie der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung entgegenstehen. Dagegen gibt es gegenwärtig eine Nachfrage nach größeren zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen, die ein breites Nutzungsspektrum ermöglichen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ein Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.06.2013 durch die Ratsversammlung der Stadt Leipzig beschlossen und am 29.06.2013 im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht.

2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35.2 befindet sich im Ortsteil Wiederitzsch in unmittelbarer Nachbarschaft der Messe Leipzig. Das Plangebiet der 2. Änderung liegt innerhalb des Geltungsbereichs

des Bebauungsplanes Nr. 35.2 und überplant einen Teilbereich desselben. Es hat eine Größe von ca. 11 ha. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Pelzgasse, im Osten an die Alte Dübener Landstraße, im Süden an die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen der Merkurpromenade und im Westen an die Maximilianallee/B 2.

3. Was soll mit der Änderungsplanung erreicht werden?

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden.

Der Anspruch besteht darin, die Vorteile des Standortes für eine gewerbliche Ansiedlung zu nutzen und gleichzeitig den städtebaulich prägnanten Standort am Stadteingang und im Umfeld der Messe Leipzig städtebaulich und architektonisch attraktiv zu gestalten.

Um diese Ziele umzusetzen, wurden Leitlinien für die städtebauliche Planung entwickelt.

- Am genannten Standort soll ein Gewerbegebiet entstehen. Dabei liegt der Nutzungsschwerpunkt auf produzierendem Gewerbe. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur und der Lage im Stadtraum (gute ÖPNV-Anbindung) wird vorrangig auf arbeitsplatzintensive Nutzungen abgezielt. Geplant ist eine Mischung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen mit bestimmten Einschränkungen.
- Durch gezielte städtebauliche, architektonische und landschaftsgestalterische Maßnahmen soll die Integration in das städtebauliche Gefüge gewährleistet und eine markante Adresse ausgebildet werden.
- Dies soll insbesondere durch die Ausbildung von Raumkanten zur Alten Dübener Landstraße und zur Merkurpromenade sowie den Ausschluss von „Andockstationen“ für LKW in diesem Bereich erreicht werden. Des Weiteren soll die Integration in die Umgebung durch die angestrebte bauliche Dichte, die Festsetzung von minimalen und maximalen Höhen der baulichen Anlagen, die architektonische Ausprägung der Gebäude z.B.

bauliche Unterteilung, gestalterische Abschnittsbildung bei größeren Hallengebäuden, spezifische architektonische Ausprägung, Mindestglasanteile in der Fassadenstruktur sichergestellt werden.

- Das Gewerbegebiet soll in einen „grünen Rahmen“ eingebettet werden. Dabei wird das gestalterische Prinzip des angrenzenden Landschaftsraumes aufgenommen, dem Standort angepasst und weiterentwickelt. Diesbezüglich sollen festgelegte Gestaltungsgrundsätze umgesetzt werden, wie die gezielte Auswahl und Anordnung von Bäumen, die Betonung von Straßenachsen/ Gebäudekanten bzw. Hauptzufahrten, die Akzentuierung der Fassaden, die Ausbildung von Rasenflächen und die Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Heckenstrukturen.
- Mit der Planung soll die Erschließung dauerhaft gesichert werden. So ist zu prüfen, ob das geplante Verkehrskonzept mit dem bestehenden Straßennetz und dessen Auslastung kompatibel ist und mit der Entwicklung des Gesamtbereiches im Einklang steht. Weiterhin ist die Ableitung des Oberflächenwassers nachhaltig zu sichern.
- Im Bebauungsplanverfahren sollen zudem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Berücksichtigung finden. So sind z.B. die Belange des Immissionsschutzes und die Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen auf die Umgebung zu prüfen und nachhaltig zu klären, um ein verträgliches Nebeneinander mit den angrenzenden Nutzungen zu gewährleisten.

4. Welche Umweltbelange werden geprüft?

Bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35.2 bzw. die 1. Änderung wurden Eingriffe mit entsprechenden Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. In dieser Ursprungsplanung wurden jedoch wesentliche Belange der Umweltbetrachtung nicht durchgeführt. So erfolgte bspw. keine Lärmkontingentierung.

Bei der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes sollen die Belange der Umwelt besondere Berücksichtigung finden. Die Themenbereiche Schallschutz, naturschutzrechtlicher Eingriff/Ausgleich,

Ableitung des Regen- und Oberflächenwassers, Landschaftsgestaltung und deren Auswirkungen werden untersucht, bewertet sowie in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Soweit sich daraus notwendige Maßnahmen für die Planung ergeben, werden sie ggf. als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf Stadtentwicklung und Umwelt

Entsprechend den Zielen des Stadtentwicklungsplanes (STEP) „Gewerbliche Bauflächen“ soll durch ein differenziertes Angebot an Gewerbeflächen der Wirtschaftsstandort Leipzig gestärkt werden. Der STEP „Gewerbliche Baufläche“ weist das Plangebiet wegen seiner Lagegunst als besonders geeignet für Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes mit höheren Anforderungen an das Umfeld und für industriennahe Dienstleistungen aus.

Das Plangebiet wird durch die Seehausener Straße als öffentliche Verkehrsfläche in ein nördliches und ein südliches Teilbaugebiet gegliedert. Diese Teilbaugebiete gliedern sich wiederum in gewerbliche Bauflächen und in Grünflächen.

Für das Plangebiet sind geeignete Festsetzungen zu treffen, um die beabsichtigten gewerblichen Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern.

In der vorliegenden Änderungsplanung wird die großmaßstäbliche Baustruktur der Umgebung aufgegriffen und dem Standort als auch der geplanten gewerblichen Entwicklung angepasst. In den Gewerbegebieten werden überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die den Bau von mittel- bzw. großflächigen Hallen ermöglichen. Durch gezielte städtebauliche, architektonische und landschaftsgestalterische Maßnahmen sollen sich die baulichen Anlagen in den städtebaulichen Rahmen einfügen, in den Landschaftsraum eingebunden werden und sich darüber hinaus durch eine architektonische Qualität dem Standort angemessen präsentieren.

6. Wie geht das Planverfahren weiter?

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird durchgeführt, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegen-