

und bürgernahe Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit öffentlichen Dienstleistungen sichergestellt ist.

Das Gewerbegebiet an der Gerhard-Ellrodt-Straße erfüllt zu großen Teilen die Anforderungen an die geplante Nutzung. Ein vorhandenes kompaktes Flächenpotenzial kann genutzt werden. Es ist gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden, wobei keine Durchquerung von Wohngebieten erforderlich ist. Auf Grund dieser Potenziale wird das Gebiet als Gewerbliche Bauflächen mit der Zielkategorie „Revitalisierung“ eingestuft. Zudem ist im Gewerbegebietspass „Gerhard-Ellrodt-Straße“ der Neubau eines feuerwehrtechnischen Zentrums auf einer Teilfläche des Gewerbegebietes beschrieben. Bei der Planung sind insbesondere mögliche Auswirkungen auf die angrenzenden Reihenhäuser im Westen und die südlich angrenzenden Kleingartenvereine zu vermeiden.

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.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig unterrichtet und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die förmliche Beteiligung erfolgt durch Übersendung eines vollständigen Bebauungsplanentwurfs zumeist im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

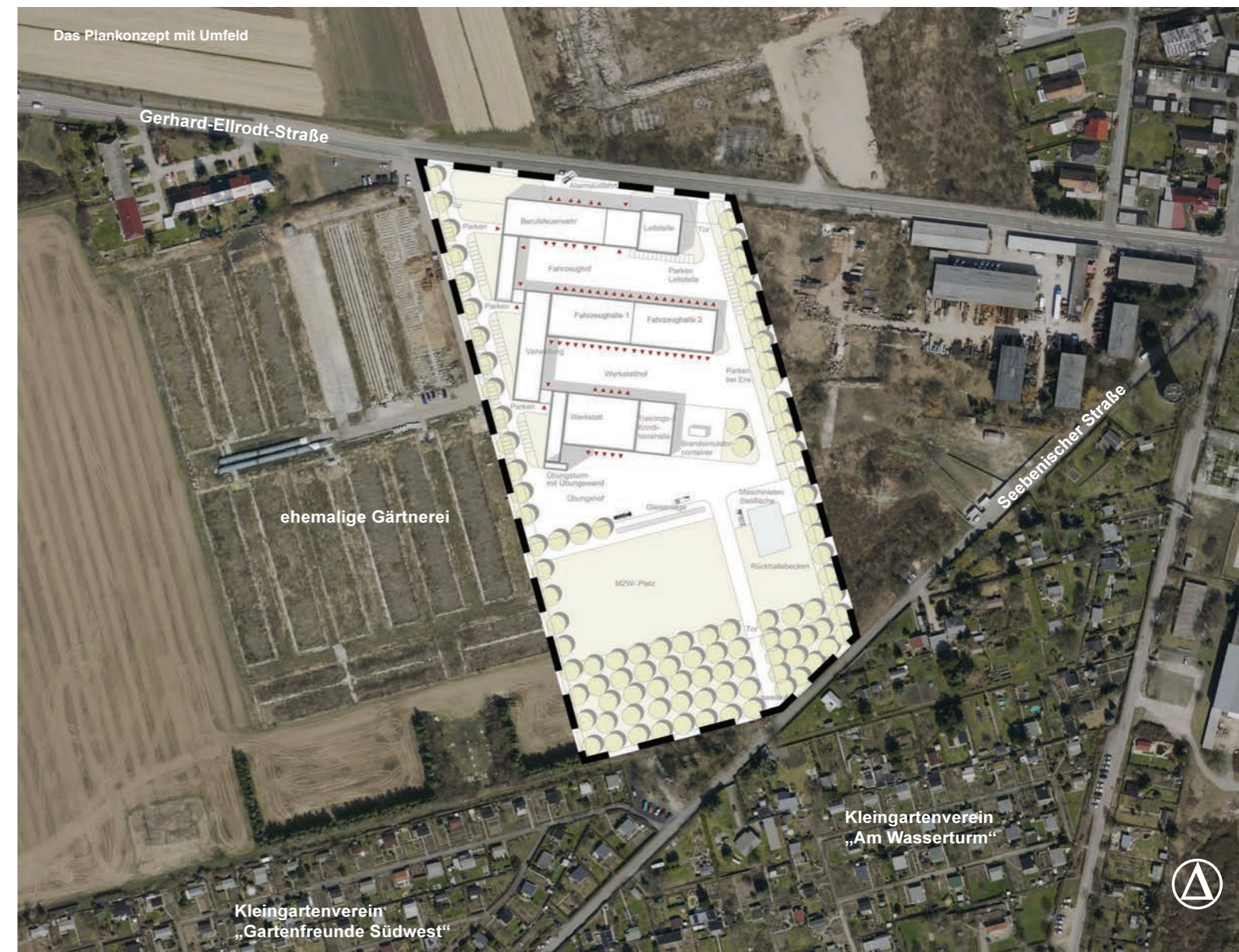
7. Beteiligung an der Planung

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 Bebauungsplans Nr. 395 "Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße" wird vom 11.11.2014 bis zum 28.11.2014 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 11.11.2014 und 18.11.2014 zwischen 15.00 und 18.00 Uhr von Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes im Neuen Rathaus, vor dem Zimmer 498 erläutert.

Bebauungsplan Nr. 395 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße



Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Röhnitz 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: 11.11. – 28.11.2014 | Neues Rathaus
Stadtplanungsamt | vor dem Zimmer 499

Planerläuterung: Dienstag, 11.11. und 18.11.2014 | 15 – 18 Uhr | im Zi. 498

Städtebauliches Konzept mit Plandarstellung

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 395 „Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße“ befindet sich in Leipzig-Südwest, im Ortsteil Großschocher. Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 4,9 Hektar und umfasst einen Großteil der Flächen der ehemaligen Gärtnerei der Agrargenossenschaft Kitzen e.G. Alle Grundstücke des Plangebietes befinden sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Leipzig. Ab Mitte 2012 wurden vorhandene Gebäude, wie Verwaltungsgebäude, diverse Gewächshäuser und Hallen abgebrochen.

Auf dem Areal soll in drei Bauabschnitten ein leistungsfähiges Feuerwehrzentrum entstehen. Mit dem ersten Bauabschnitt wird entlang der Gerhard-Ellrodt-Straße derzeit die Berufsfeuerwache mit integrierter Regionalleitstelle errichtet.

2. Ausgangssituation und Planungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die für die Stadt Leipzig erfolgte zweite Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes 2010 – 2015 sowie die Leitstellenkonzeption des Freistaates Sachsen. Am geplanten Standort soll eine Vielzahl von feuerwehr- und rettungstechnischen Aufgaben konzentriert werden. Eine besondere Bedeutung nimmt dabei die Integrierte Regionalleitstelle (IRLS) ein. Von den bisherigen 19 Leitstellen im Freistaat Sachsen werden zukünftig nur noch 5 in Oberzentren existieren. Eine davon wird in Leipzig auf dem Standort des Feuerwehrzentrums errichtet und ist Bestandteil des ersten Bauabschnittes. Die Zuständigkeit der Leitstelle soll die Gebiete des Landkreises Leipzig, des Landkreises Nordsachsen und der Stadt Leipzig umfassen.

Die Suche nach einem geeigneten Standort war auf die Lage westlich der Bahnlinie Leipzig-Gera beschränkt, um die erforderlichen Einsatzzeiten für die Berufsfeuerwache Südwest (u.a. bis zur A 38) zu gewährleisten. Eine umfangreiche Prüfung anderer Standorte sowie Varianten hatte ergeben, dass dieser die Rahmenbedingungen und gegebenen Anforderungen (Lage, Unterbringung der erforderlichen Funktionen, Kosten, zeitnahe Grunderwerb und Umsetzung insbesondere hinsichtlich der Gewährleistung des Einsatzkonzeptes für den City Tunnel Leipzig) vorzugsweise erfüllt.

Für die Entwicklung und Realisierung des Gesamtvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da sich die ehemaligen Gartenbauflächen teilweise im sogenannten Außenbereich befinden (§ 35 Baugesetzbuch) und Baurecht durch ein Planverfahren geschaffen werden muss. Zudem handelt es sich bei dem Feuerwehrzentrum um ein mehrstufiges Vorhaben, bei dem durch den Bebauungsplan die notwendige Planungssicherheit für alle Entwicklungsstufen gesichert werden soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 395 „Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße“ wurde im Mai 2013 beschlossen und im Leipziger Amtsblatt am 1. Juni 2013 bekannt gemacht. Für den ersten Bauabschnitt wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt.

3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Vornehmliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes. Mit dem Planverfahren soll Rechtssicherheit hinsichtlich der künftigen Entwicklungs- und Baumöglichkeiten geschaffen werden. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll darauf hingewirkt werden, dass sich das Vorhaben in die örtlichen Gegebenheiten einfügt und zwischen den angrenzenden baulichen Strukturen und Nutzungen vermittelt.

3.1 Bauungs- und Nutzungskonzept

Für die planerische Entwicklung des Feuerwehrstandortes wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Das Gesamtvorhaben soll in drei Bauabschnitten realisiert werden. In einem ersten, bereits 2013 begonnenen Bauabschnitt entlang der Gerhard-Ellrodt-Straße, erfolgt eine straßenbegleitende, sich an dem baulichen Umfeld orientierende Bebauung. In diesen Gebäudekomplex werden die Integrierte Regionalleitstelle (IRLS), die Berufsfeuerwache Südwest (BFW SW) sowie im rückwärtigen Bereich der erste Teil der Abstell- und Fahrzeughalle integriert und die angrenzenden Außenanlagen errichtet. Im zweiten Abschnitt ist die Umsetzung des zweiten Teils der Abstell- und Fahrzeughalle, des Verwaltungsgebäudes sowie der umliegenden Freianlagen

und Stellplätze geplant. Der Bau des Werkstattgebäudes sowie der daran anliegenden Außenanlagen sollen in einem dritten Bauabschnitt umgesetzt werden. Der Beginn des zweiten Bauabschnittes ist für 2015 geplant.

Optional wird in einem vierten Bauabschnitt eine Trainings- und Konditionshalle direkt angrenzend an dem Werkstattgebäude erbaut.

Die Gebäude des 1. bis 3. Bauabschnittes sind in Form von drei Winkeln auf dem Grundstück angeordnet. Durch diese werden jeweils Innenhöfe gebildet, die das westlich angrenzende Wohngebiet sowie die südlich gelegenen Kleingartenanlagen abschirmen und damit einen optimierten Lärmschutz bieten. Die parallele, gegenüberliegende Lage der Gebäude mit Fahrzeugstellflächen gewährleistet u. a. auf kürzestem Wege die Umrüstung der Spezialfahrzeuge. Im Süden des Grundstückes sollen weitere verschiedene feuerwehrspezifische Außenanlagen entstehen, wie beispielsweise ein Mehrzweckfeld, ein Übungsgleis und ein Regenwassersammelteich.

3.2 Erschließung

Eine geordnete verkehrliche Erschließung soll bei möglichst geringer Flächeninanspruchnahme und möglichst geringer Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke gewährleistet werden. Es ist vorgesehen, das Gebiet über zwei sich gegenüberliegende Zufahrten zu erreichen, wobei die Hauptzufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes von der Gerhard-Ellrodt-Straße liegt. Der Verkehr wird an dieser Stelle durch eine Ampelanlage geregelt. Die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge erfolgt in der Regel nicht mit Einsatz des Martinshorns. Eine weitere Zufahrt von der Seebenischen Straße aus soll nur im Bedarfsfall genutzt werden. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine Zufahrt von der Gerhard-Ellrodt-Straße zu den PKW-Stellplätzen für die Mitarbeiter der Feuerwehr geplant.

3.3 Grünordnung

Der vorhandene Baum- und Grünbestand, vor allem in den Randbereichen des Plangebietes, soll als Sicht- und Schutzpuffer zu den angrenzenden Wohn- und Kleingartengebiet genutzt werden. Zudem sollen diese Bereiche, insbesondere an der öst-

lichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze zusätzlich intensive Gehölzpflanzungen erhalten, die gleichzeitig auch als Ausgleich für die baulichen Eingriffe dienen. Auf den westlich des Plangebietes angrenzenden Flächen der ehemaligen Gärtnerei Agrargenossenschaft Kitzen e. G. erfolgen weitere Ausgleichsmaßnahmen. Die brachliegenden baulichen Reste der aufgegebenen Gärtnerei werden zurückgebaut und das Gebiet wieder als landwirtschaftliche Fläche nutzbar gemacht. Zudem erfolgen Aufforstungsmaßnahmen am südlichen Rand der Flächen als ergänzende Schutzpflanzungen.

4. Prüfung der Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, da die vorgesehene Bebauung Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dabei ist die Ermittlung, Beschreibung 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 und in den angrenzenden Bereichen sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen des Planverfahrens ist außerdem zu prüfen, welche weiteren Fachgutachten (z. B. zur Grünordnungsplanung, zum Immissionsschutz und zur Altlastensituation) erforderlich sind und wie deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt werden können.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die Stadtentwicklung

Im Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2012 bekräftigt die Sächsische Staatsregierung, dass die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Gerichtsbarkeit, Sicherheit und Ordnung (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst) räumlich so verteilt werden sollen, dass in allen Landesteilen eine ausreichende