

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 11.3 „Verkehrsführung Querstraße“

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11.3 „Verkehrsführung Querstraße“

**Leipzig,
17. Januar 2003**

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 11.3, „Verkehrsführung Querstraße“ Begründung nach § 9 (8) BauGB

Inhalt

1. Erforderlichkeit sowie Ziele und Zwecke der Planung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete und sonstige Planungen
 - 3.1 Flächennutzungsplan
 - 3.2 Ausführungsplanung
4. Planverfahren
5. Bestandsaufnahme
 - 5.1 Eigentumsverhältnisse
 - 5.2 Baubestand und aktuelle Nutzungen
 - 5.3 Natur und Landschaft
 - 5.4 Verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur
 - 5.5 Altlasten
 - 5.6 Lärmimmissionen
 - 5.7 Umweltverträglichkeit
6. Kosten
7. Begründung der Festsetzungen
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 7.2 Straßenverkehrsfläche
 - 7.3 Straßenbegrenzungslinie

1. Erforderlichkeit sowie Ziele und Zwecke der Planung

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung ergibt sich aus dem Erfordernis zur Änderung der Verkehrsführung in der Querstraße und dem dazu erforderlichen Ausbau der Querstraße.

Aufgrund der Verkehrsführung als Einbahnstraße war die Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke und somit der dort vorhandenen Nutzungen (insbesondere Telekom, Renaissance-Hotel, Ärztehaus) unnötig erschwert. Somit bestand die Notwendigkeit, die Querstraße den erforderlichen verkehrlichen Anforderungen anzupassen, Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr zu schaffen und eine gesicherte und konfliktfreie Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer im Plangebiet zu gewährleisten. Dazu wurden entsprechende Ausführungspläne für den Ausbau und die Umgestaltung der Querstraße erarbeitet (Näheres siehe Kap. 3.2). Insgesamt wurde eine Querschnittsverbreiterung auf einer Gesamtlänge von ca. 300 m und somit die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen erforderlich.

Im Dezember 2001 erfolgte die Verkehrsfreigabe der ausgebauten Straße. Die für den Straßenausbau benötigten Flächen konnten jedoch bisher nicht vollständig durch die Stadt erworben werden.

Ziel und Zwecke dieser Bebauungsplanung sind insbesondere:

- A. Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Straßenausbau in der gemäß den Ausführungsplänen für den Ausbau und die Umgestaltung der Querstraße vorgesehenen Art und Weise, um dessen planungsrechtliche Zulässigkeit sicherzustellen
- B. Berücksichtigung der von dem Straßenausbau berührten öffentlichen und privaten Belange, um auf der Grundlage einer sachgerechten Abwägung einen Interessenausgleich sicherstellen zu können
- C. Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche gegenüber den privaten Grundstücksflächen, um eindeutige Verhältnisse bzgl. möglicher Baufluchten herzustellen
- D. Schaffung der Voraussetzungen für die Übernahme der von dem Straßenausbau unmittelbar in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen in das Eigentum der Stadt Leipzig

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der östlichen Innenstadt Leipzigs und beinhaltet im wesentlichen den Verlauf der Querstraße mit angeschlossenen Grundstückszufahrten und Gehwegen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 7.000 m² und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die gedachte Verlängerung der südlichen Gehweghinterkante der Littstraße;
- im Osten durch die Kante der Bebauung (Brockhauszentrum und Ärztehaus) bzw. der östlichen Gehweghinterkante der Querstraße;
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1552, 3990, 4592/4;

- im Westen durch die Kante der Bebauung (Telekom – Gebäudeflucht entspricht Begrenzung des öffentlich gewidmeten Gehwegbereiches) bzw. die westliche Gehweghinterkante der Querstraße;

Nachstehende Flurstücke der Gemarkung Leipzig im Stadtbezirk Mitte, Ortsteil Zentrum Ost befinden sich ganz oder teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

3990, 1552, 1625, 1624, 1623, 3994, 1622, 1621, 1617, 1632/1, 1631/15, 1630, 1629/2, 1627, 1626/5, 4592/4.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1. Flächennutzungsplan

Grundlage der Planaufstellung sind die Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Leipzig vom Juni 1994. Dieser enthält für das Plangebiet einzig die Darstellung „Straßenhauptnetz“.

3.2. Ausführungsplanung

Der Planung liegen die Ausführungspläne für den Ausbau und die Umgestaltung der Querstraße entsprechend dem Verkehrsbauvorhaben „Ausbau Querstraße zwischen Grimmaischem Steinweg und Dörrienstraße“ zugrunde. Entlang der 6,5 m breiten Fahrbahn, die im Knotenpunktbereich mit dem Grimmaischem Steinweg auf 9,5 m aufgeweitet wurde, verlaufen beiderseits Gehwege. Der Radverkehr wird auf der Fahrbahn auf jeweils 1,75 m breiten Radfahrstreifen geführt. Weiterhin wurden im Zuge der Ausbaumaßnahme Parktaschen eingerichtet und Straßenbegleitgrün ergänzt.

Auf Grund der vorhandenen Bebauung auf der Westseite der Querstraße und der damit vorgegebenen Bauflucht ist die Verbreiterung in Richtung Osten erforderlich.

4. Planverfahren

Durch Amtliche Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt (16. Mai 1994) wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Innere Ostvorstadt“ bekanntgegeben. In seinem Geltungsbereich befindet sich der zu betrachtende Umgriff.

Weiterhin wurde zu Beginn 1995 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 11.1 „Querstraße/ Salomonstraße“ durchgeführt, in der der geplante Ausbau der Querstraße enthalten war. Es wurden diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen durch die Bürger abgegeben.

Für das Verfahren kann somit gem. § 3 (1) Nr. 2 BauGB von einer erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen werden.

Ein Teilbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Brockhauszentrum“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 26. Juli 1993) wird durch den vorliegenden Bebauungsplan 11.3 überplant (vgl. Übersichtskarte – Teil A Planzeichnung). Bei diesem überplanten Teilbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes handelt es sich ausschließlich um Verkehrsflächen. Eine inhaltliche Änderung ist nicht gegeben.

5. Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse

Durch den Umgriff sind sowohl öffentliche als auch private Flächen betroffen.

5.2 Baubestand und aktuelle Nutzungen

Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist 4 bis 7 geschossig und wurde überwiegend nach 1990 erbaut.

Das in sich homogene städtebauliche Gesamtbild des Gebietes wird teilweise durch Abrissflächen gestört, welche zur Zeit als provisorische Parkplätze genutzt werden.

Die Gebäude beiderseits der Straße werden für gewerbliche Zwecke bzw. durch Dienstleister genutzt.

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (mittelalterliche Besiedlung). Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

5.3 Natur und Landschaft

Im Plangebiet gibt es außer dem Verkehrsgrün keine weiteren Grünflächen. Als straßenbegleitendes Grün sind Linden vorhanden. Die Baumscheiben sind teilweise mit Bodendeckern bewachsen.

Die an den Umgriff angrenzenden unbefestigten Flächen werden als provisorische Parkfläche genutzt. Natürliche Vegetation kann sich dadurch nur langsam oder gar nicht entwickeln.

Von der Aufstellung eines Grünordnungsplanes konnte gemäß §7 Abs. 2 Satz 4 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) abgesehen werden. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden von der Planung, die lediglich die bereits hergestellte Verkehrsanlage auch planungsrechtlich umsetzt, nicht berührt. Dies gilt auch für die ebenfalls als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzte Flächen des so genannten „Verkehrsgrüns“, da diese Flächen Bestandteile der Verkehrsanlage sind und somit nicht im Widerspruch zu der Festsetzung stehen. Insoweit sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bereits berücksichtigt.

5.4 Verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur

Die bisher im Einrichtungsverkehr genutzte Straße ist nach erfolgter Querschnittsverbreiterung im Zweirichtungsverkehr befahrbar und dient in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Bebauung. Entlang der Fahrbahn verlaufen beiderseits Gehwege. Der Radverkehr wird auf der Fahrbahn als Radfahrstreifen geführt. Weiterhin wurden im Zuge der Ausbaumaßnahme Parktaschen eingerichtet und Straßenbegleitgrün ergänzt.

An der Kreuzung Querstraße / Littstraße / Dörrienstraße wurde eine Querunginsel errichtet. An der Kreuzung Johannisplatz / Querstraße ist eine Signalanlage vorhanden.

5.5 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen. Dies geht aus dem im Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Altlasten, vorhandenen Kartenmaterial hervor, welches am 07. Februar 2002 eingesehen wurde.

Die angrenzenden Flurstücke 1620 und 1577a werden im Altlastenkataster der Stadt Leipzig geführt. Handlungsbedarf ist hier jedoch lediglich durch Baubegleitung bei Erdarbeiten gegeben.

5.6 Lärmimmissionen

Durch die Stadt Leipzig wurde in Vorbereitung des Straßenausbaus im Jahre 1998 eine Schalltechnische Untersuchung für den Bereich Querstraße zwischen Grimmischen Steinweg und Dörrienstraße in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung besagt, dass die Querschnittsverbreiterung der Querstraße keine wesentliche Änderung eines Verkehrsweges im Sinne der 16. BImSchV darstellt und somit keine Lärmvorsorgemaßnahmen erforderlich sind. Demzufolge erübrigen sich Festsetzungen im Bebauungsplan zu Lärmschutzmaßnahmen.

5.7 Umweltverträglichkeit

Für das diesem B-Plan zugrunde liegende Straßenbauvorhaben ergibt sich aus Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung des Einzelfalles. Dennoch wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 3c UVPG i. V. m. Anlage 2 zum UVPG durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Dementsprechend war es nicht erforderlich, in diese Begründung einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB aufzunehmen. Relevante Umweltbelange sind unter Pkt. 5.3 bis 5.6 erläutert.

6. Kosten

Infolge des bereits realisierten Ausbaus der Querstraße ist mit keinen weiteren Baukosten zu rechnen. Lediglich für den Erwerb der sich bisher in Privatbesitz befindenden Teilfläche des Grundstücks Querstraße 12 (Flurstück 1630) im Bereich der Einmündung Großer Brockhaus entstehen Kosten. Des Weiteren ist für diese Fläche mit einer an den Eigentümer zu zahlenden Nutzungsentschädigung zu rechnen.

7. Begründung der Festsetzungen

7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst vollständig und ausschließlich die von der Querstraße gemäß den Ausführungsplänen für deren Ausbau und Umgestaltung in Anspruch genommenen städtischen und privaten Grundstücksflächen.

Begründung:

Mit der Einbeziehung der genannten Flächen in den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der in Kap. 1 dieser Begründung dargestellten Erforderlichkeit und den Zielen und Zwecken dieser Bebauungsplanung entsprochen. Mit der Einbeziehung soll insbesondere auch die Voraussetzung für die weiteren Festsetzungen diesen Bebauungsplanes geschaffen werden. Für die Berücksichtigung u. a. der von dem Straßenausbau berührten öffentlichen und privaten Belange und die Sicherstellung eines Interessenausgleichs auf der Grundlage einer sachgerechten Abwägung ist die Einbeziehung der vom Straßenausbau unmittelbar betroffenen privaten Grundstücksflächen erforderlich. Die Einbeziehung weiterer privater Grundstücksflächen in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die dort zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen richten sich weiterhin nach den §§ 30 bzw. 34 BauGB.

7.2 Straßenverkehrsfläche

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

Begründung:

Mit der Festsetzung des gesamten räumlichen Geltungsbereiches als „Straßenverkehrsfläche“ wird der Erforderlichkeit dieses Bebauungsplanes und insbesondere den im Kap. 1 genannten Zielen A und D entsprochen.

Die Festsetzung sichert einerseits die planungsrechtliche Zulässigkeit des Straßenausbaus in der in den Ausführungsplänen für den Ausbau und die Umgestaltung der Querstraße enthaltenen Art und Weise sowohl durch den Festsetzungsinhalt als auch durch ihren Flächenumgriff. Die Erforderlichkeit des Flächenumgriffes, insbesondere der Breite, und der Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen ergibt sich dabei unmittelbar aus der Ausführungsplanung selbst, die auf der Grundlage der gegebenen verkehrlichen Anforderungen an den betroffenen Teil der Querstraße erarbeitet wurden (siehe dazu Kap. 3.2).

Die Festsetzung der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche ist notwendig, um eine sichere und konfliktfreie Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Neben der Nutzung im Zweirichtungsverkehr wird hierdurch die Mitnutzung der Verkehrsfläche durch Fußgänger- und Radverkehr, sowie durch den ruhenden Verkehr sichergestellt.

Die Festsetzung ist außerdem eine Voraussetzung für die Übernahme der von dem Straßenausbau unmittelbar in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen in das Eigentum der Stadt Leipzig.

Die Bebaubarkeit der an die ausgebaute Straße angrenzenden Grundstücke ist trotz dieser Festsetzungen gegeben. Somit werden private Interessen nicht unverhältnismäßig eingeschränkt.

7,3 Straßenbegrenzungslinie

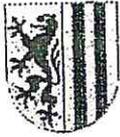
Es ist je eine Straßenbegrenzungslinie entlang der westlichen und der östlichen Grenze der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Begründung:

Mit der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien wird klargestellt, dass die Straßenverkehrsfläche an der westlichen und der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes endet. Die Festsetzung dient damit der klaren Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche gegenüber den privaten Grundstücksflächen.

Leipzig, den 17. Januar 2003

Stein
Leiter des Amtes
für Verkehrsplanung



Stadt Leipzig

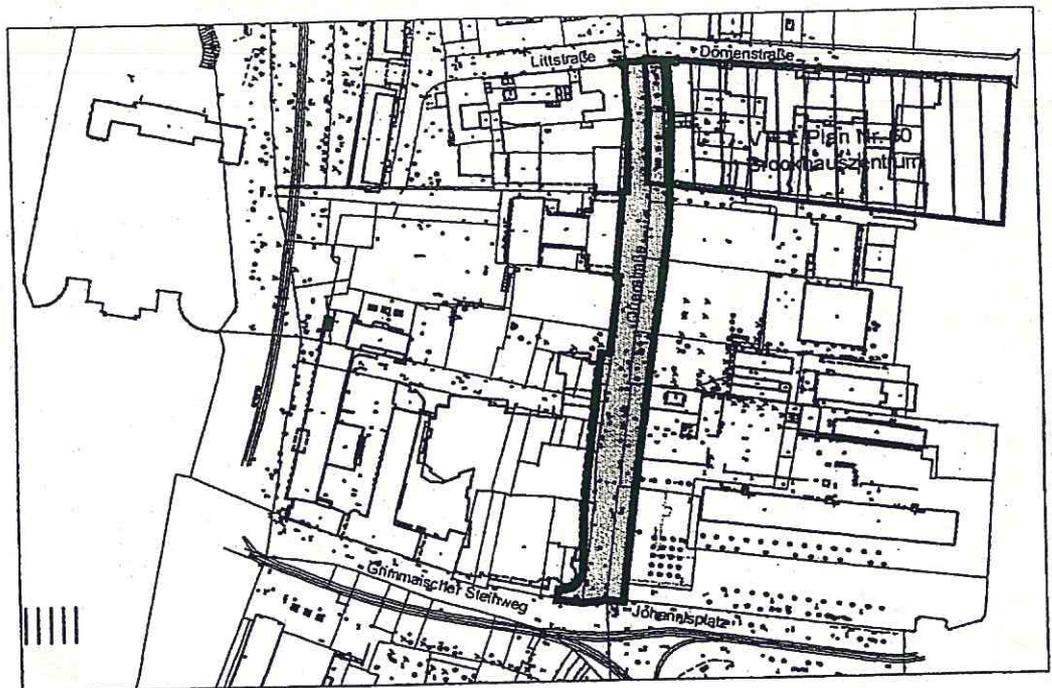
Bebauungsplan Nr. 11.3

Verkehrsführung Querstraße

Stadtbezirk: Mitte
Ortsteil: Zentrum-Ost
Maßstab: 1:500

Übersichtskarte:
unmaßstäblich

Umgebung des
Bebauungsplangebietes
und anschließende
Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Planverfasser:

acerplan

Planungsgesellschaft mbH Architekten und Ingenieure
Niederlassung Leipzig, Inselstrasse 20, 04103 Leipzig

16.01.03

O. Fiedlermann

Datum/Unterschrift

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB

§ 4 BauGB

§ 3 (2) BauGB

§ 3 (3) BauGB

§ 10 (1) BauGB

§ 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift

Datum/Unterschrift

Datum/Unterschrift

Datum/Unterschrift

Datum/Unterschrift

Datum/Unterschrift

