

Begründung der Vorlage

Bebauungsplan Nr.143 „Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße“, 1. Änderung; Satzungsbeschluss

Die Stadt Leipzig hat den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 143 „Mittlerer Ring Nord – Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße“ aufgestellt und am 09.07.2008 den Satzungsbeschluss (Beschluss-Nr. 1263/08) gefasst. Der B-Plan ist seit 20.09.2008 rechtskräftig (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leipzig).

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss für die 1.Änderung des Bebauungsplanes und seiner Begründung herbeigeführt werden.

Ziel der 1.Änderung ist es, die nicht mehr erforderliche Festsetzung der Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB südwestlich des Knotenpunktes Olbrichtstraße zurück zu nehmen. Damit wird bezweckt, die Nutzungseinschränkungen, die von der Festsetzung für die betroffenen Flächen ausgehen, zu beseitigen.

Die durch den Bebauungsplan geschaffene planungsrechtliche Grundlage für die Umgestaltung der Max-Liebermann-Straße und Einordnung in den Mittleren Ring einschließlich berücksichtigter Umweltverträglichkeit wird damit nicht in Frage gestellt.

Im Rahmen der **Beteiligungen zum Entwurf der 1.Änderung** wurden weder von den Trägern öffentlicher Belange noch aus der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgebracht, die gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes sprechen oder eine Änderung oder Ergänzung erforderlich machen würden oder die sonst einer Abwägung zu unterziehen wären. Ein Abwägungsvorschlag und eine Namens- und Adressenliste zum Abwägungsvorschlag ist dieser Vorlage deshalb nicht beigelegt. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 8 (Anlage 4) dargelegt.

Weitere Informationen zum Plangebiet, zu Planungsanlass und –erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen (siehe Anlage 4).

Maßnahmen der Stadt zur Umsetzung der Planänderung bzw. Kosten, die infolge der 1.Änderung des B-Planes auf die Stadt zukommen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

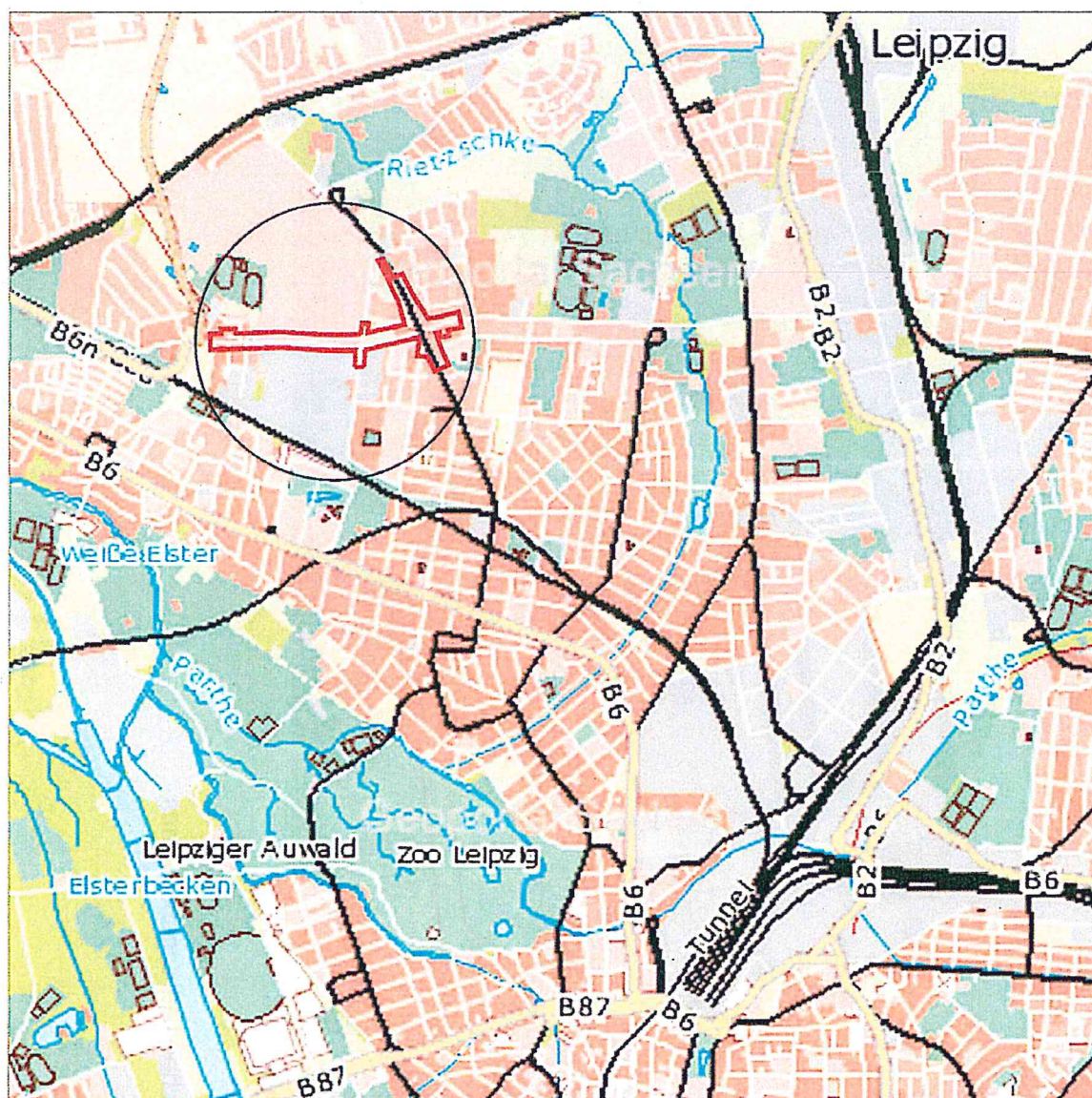
Eine **Prüfung der Übereinstimmung mit den strategischen Zielen** der Kommunalpolitik ist für dieses Änderungsverfahren nicht relevant.

Den Stadtbezirksbeiräten Nord und Nordwest wird die Vorlage durch das Büro für Ratsangelegenheiten unmittelbar nach der Bestätigung in der Dienstberatung des OBM zugeleitet.

- Anlagen:
- 1 Übersichtskarte – Lage des Plangebietes
 - 2 Übersichtskarte – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 3 Satzung zur 1.Änderung
 - 4 Begründung der 1.Änderung des Bebauungsplans

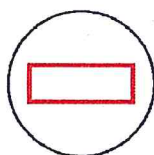
Bebauungsplan Nr. 143 „Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße“, 1. Änderung

Übersichtskarte – Lage des Plangebietes



Datengrundlage: Geoportal Sachsen (www.atlas.sachsen.de)

Herausgeber: Sächsische Staatskanzlei

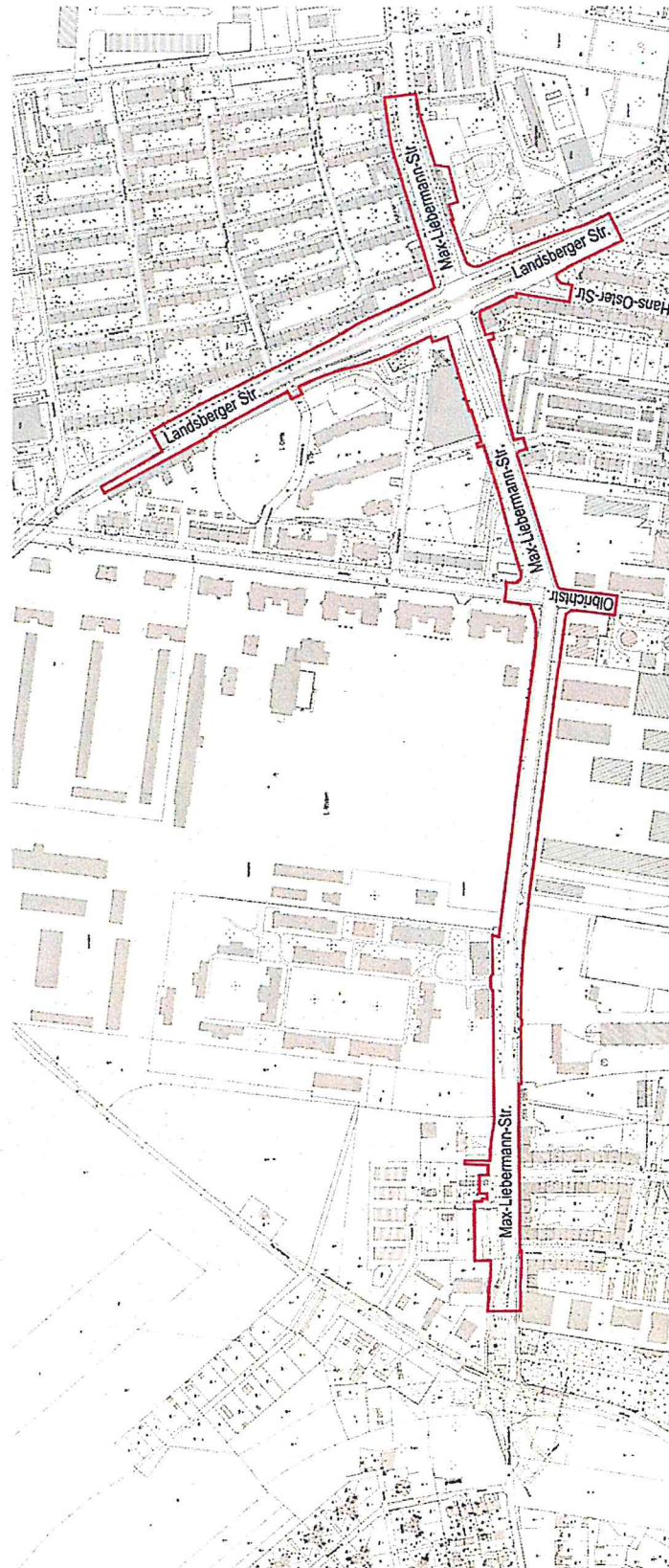


Lage des Plangebietes im Stadtraum



Bebauungsplan Nr. 143 „Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße“, 1. Änderung

Übersichtsplan – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Datengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 143 „Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße“, 1. Änderung

§ 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft:

- im Norden und Osten innerhalb des Flurstückes 564/6 (Ausgangspunkt) sowie entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 564/6 und 564/3 auf der Straßenbegrenzungslinie, wie sie im Teil A: Planzeichnung des am 20.09.2008 mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/08 in Kraft getretenen Bebauungsplanes festgesetzt ist.
- im Süden auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden, am 20.09.2008 mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/08 in Kraft getretenen Bebauungsplanes im Abschnitt zwischen dem südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 564/3 und dem südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes 565,
- im Westen auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden Bebauungsplanes im Abschnitt zwischen dem südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes 565 und dem nordwestlichen Eckpunkt der im zu ändernden Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen und weiter auf der westlichen Grenze des Flurstückes 564/6 bis zum Ausgangspunkt.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Möckern.

§ 2 Neufestsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird wie folgt neu festgesetzt:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft im Bereich der Flurstücke 564/3 und 564/6 der Gemarkung Möckern auf der Straßenbegrenzungslinie, wie sie im Teil A: Planzeichnung des am 20.09.2008 mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/08 in Kraft getretenen Bebauungsplanes festgesetzt ist.
[§ 9 Abs. 7 BauGB]



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Str. von Slevogtstr. bis Landsberger Str.“ 1. Änderung

Stadtbezirk: Northwest, Nord
Ortsteil: Möckern, Gohlis-Nord

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne

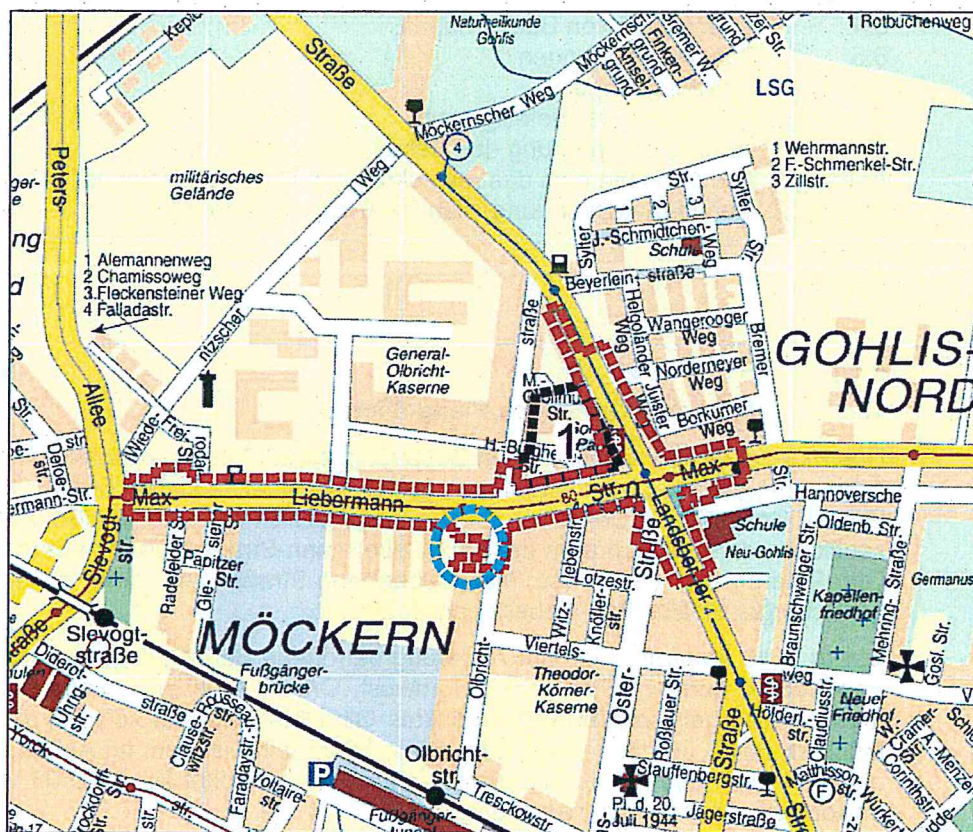
1 = Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 116



Plangebiet



Änderungsreich



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Verkehrs- und Tiefbauamt

Planverfasser:

Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Ellrodt-Straße 24; 04249 Leipzig
Telefon: 0341 4243240, Telefax: 0341 4243246

Dr.sc.techn. Paatz

01.12.2010
Datum/Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

A.	Einleitung	2
1.	Lage und Größe des Plangebietes	2
2.	Planungsanlass und –erfordernis	2
3.	Ziele und Zwecke der Planänderung	3
4.	Verfahren	3
B.	Grundlagen der Planung	3
5.	Plangebiet und relevantes Umfeld	3
5.1.	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	3
6.	Planerische und rechtliche Grundlagen	4
6.1.	Ziele der Raumordnung	4
6.2.	Flächennutzungsplan	4
6.3.	Landschaftsplan	4
6.4.	Zulässigkeit von Bauvorhaben	4
6.5.	Sonstige Planungen	4
7.	Umweltbelange	4
8.	Ergebnisse der Beteiligungen	4
C.	Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes	5
Anhang 1:	Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes	6
Anhang 2:	Geänderter Bebauungsplan im Änderungsbereich	7

A. Einleitung

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des zu ändernden Bebauungsplanes¹ befindet sich im Norden der Stadt Leipzig – ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt – in den Stadtbezirken Nordwest, Ortsteil Möckern sowie Nord, Ortsteil Gohlis-Nord. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von rd. 6,0 ha umfasst im Wesentlichen den Straßenraum der Max-Liebermann-Straße zwischen dem Knoten Slevogtstraße/Luise-Otto-Peters-Allee (S 1 neu)/Max-Liebermann-Straße und dem erweiterten Knotenpunktsbereich Landsberger Straße/Max-Liebermann-Straße.

Der rd. 0,16 ha große, von der Änderung betroffene Bereich liegt im mittleren Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Stadtbezirk Nordwest, Ortsteil Möckern unmittelbar südwestlich des zum Geltungsbereich gehörenden Knotenpunktes Olbrichtstraße und schließt die Flurstücke der Gemarkung Möckern 564/3 und 565 vollständig sowie 564/6 teilweise ein. Im Anhang 1 ist der Änderungsbereich als Ausschnitt des mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/2008 vom 20.09.2008 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes dargestellt.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Anlass für die Planänderung ist, dass ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung der Fläche als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht mehr besteht. Begründet ist dies damit, dass zwischenzeitlich Einigungen nach § 110 BauGB zwischen den von der Festsetzung betroffenen Parteien abgeschlossen wurden. Das Erfordernis für die Festsetzung ist damit entfallen.

Das **Erfordernis** für die Planänderung besteht, da die fragliche Festsetzung nur mit Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes zurück genommen werden kann.

¹ Seit dem 20.09.2008 rechtskräftig (Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/08). Die Realisierung des Vorhabens hat begonnen.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Ziel der Planänderung ist es, die nicht mehr erforderliche Festsetzung als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zurück zu nehmen. Damit wird bezweckt, die Nutzungseinschränkungen, die von der Festsetzung für die betroffenen Flächen ausgehen, zu beseitigen.²

4. Verfahren

Von einem **Aufstellungsbeschluss** wurde aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung abgesehen. Auch ist eine Sicherung der Bauleitplanung (§§ 14 ff. BauGB) nicht erforderlich.

Dieses Verfahren erfolgte als **vereinfachtes Verfahren** gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB), da die im § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die **Grundzüge der Planung** des bestehenden Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung betrifft nicht einmal 3 % der Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie betrifft zudem lediglich eine Fläche außerhalb der umzugestaltenden Straßenflächen. Die die Straßenflächen betreffenden Festsetzungen bleiben unberührt. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Grundkonzept zur Umgestaltung der Max-Liebermann-Straße für dessen Einordnung in den Mittleren Ring wird somit nicht berührt.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes [BNatSchG]) sind nicht zu erwarten.

Von den **frühzeitigen Beteiligungen** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Zur **Beteiligung zum Entwurf** wurde nur der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten TöB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Außer den durch die Änderung des Bebauungsplanes berührten Rechten der betroffenen Grundstückseigentümer sind Rechte Dritter nicht betroffen.

B. Grundlagen der Planung

5. Plangebiet und relevantes Umfeld

5.1. Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Große Areale der an die Max-Liebermann-Straße angrenzenden Bebauung sind historisch von Militär- und Kasernenbauten geprägt, die zum Teil noch heute eine diesbezüglich unveränderte Nutzung aufweisen. Andere ehemals militärisch genutzte Grundstücke wurden nach 1990 aufgegeben oder sind umgenutzt worden. Auch der von der Änderung betroffene Bereich hat eine militärische Vergangenheit. Seine sanierte und durch Neubauten ergänzte mehrgeschossige Bebauung beherbergt jetzt ein Versorgungsunternehmen für die Telekommunikation.

Abschnittsweise besitzt die Max-Liebermann-Straße einen ausgeprägten Alleecharakter mit stadtbaukultureller Bedeutung. Die ehemals militärischen Komplexe sind teilweise durch denkmalgeschützte Mauern vom Straßenraum abgegrenzt, was auch für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes zutrifft.

² Ausdrücklich nicht Ziel dieses Änderungsverfahrens sind erforderliche Anpassungen und Änderungen der Planung für den Mittleren Ring Nord - Max-Liebermann-Straße infolge tangierender Planungen (Bebauungspläne Nr. 343 „Nutzung einer Teilfläche an der General-Olbricht-Kaserne“ und Nr. 357 „Energie-Park Leipzig-Möckern“). Aufgrund aktueller Entwicklungen der nördlich und südlich der Max-Liebermann-Straße gelegenen Baugebiete seit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 143 ist die Erforderlichkeit von Änderungen an der Verkehrsanlage absehbar. Die Planungen dazu sind jedoch noch nicht soweit vorangeschritten, dass diese im vorliegenden Änderungsverfahren berücksichtigt werden könnten. Die Maßnahmen sollen zu gegebener Zeit in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern Gegenstand eines separaten Änderungsverfahrens sein.

6. Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1. Ziele der Raumordnung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 1 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst. Im Landesentwicklungsplan Sachsen und im Regionalplan Westsachsen sind Aussagen, die gegen die Änderung des Bebauungsplanes sprechen würden, nicht enthalten.

6.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig ist der von der Änderung betroffene Bereich als Sonderbaufläche (Bund) dargestellt.

6.3. Landschaftsplan

Aufgrund der Ziele und Inhalte dieser Änderung des Bebauungsplanes werden weder die Belange des Landschaftsplanes berührt, noch sind dessen Aussagen von Bedeutung für diese Änderung.

6.4. Zulässigkeit von Bauvorhaben

In dem zu ändernden Bebauungsplan ist der von der Änderung betroffene Bereich festgesetzt als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Weitere Festsetzungen bestehen nicht.

Nach Änderung des Bebauungsplanes ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

6.5. Sonstige Planungen

Aufgrund der Ziele und Inhalte dieser Änderung des Bebauungsplanes werden sonstige Planungen (insbesondere Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Stadtentwicklungspläne) weder berührt, noch sind deren Aussagen von Bedeutung für diese Änderung.

7. Umweltbelange

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dementsprechend sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich gewesen. Da für diese Änderung allein aufgrund ihres Inhaltes auch ohne weitere Ermittlungen davon auszugehen ist, dass ihre Durchführung keine wesentlichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird, bedarf es hierzu auch keiner weiteren Ermittlungen und Darlegungen.

Das Vorliegen der umweltrelevanten Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren wurde mit folgenden Ergebnissen geprüft:

- a) Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Die für die UVP-Pflicht maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach Anlage zum UVPG werden durch die Änderung nicht erreicht.
- b) Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Im Plangebiet der Änderung und dessen relevantem Umfeld sind keine derartigen Gebiete vorhanden.

Von der Aufstellung eines Grünordnungsplanes (§ 6 des Sächsischen Naturschutzgesetzes) konnte abgesehen werden, da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht berührt sind.

8. Ergebnisse der Beteiligungen

Wie bereits zum Änderungsverfahren im Kap. 4 dargelegt, wurde im Rahmen der Beteiligungen zum Entwurf nur den durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstückseigentümern die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB). In deren vorgebrachten Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes geäußert. Auch wird dadurch keine Änderung oder Ergänzung erforderlich, die sonst einer Abwägung zu unterziehen wären. Ein Abwägungsvorschlag ist deshalb entbehrlich.

C. Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes

Alleiniger **Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes** ist folgende textliche Festsetzung:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft im Bereich der Flurstücke 564/3 und 564/6 der Gemarkung Möckern auf der Straßenbegrenzungslinie, wie sie im Teil A: Planzeichnung des am 20.09.2008 mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/08 in Kraft getretenen Bebauungsplanes festgesetzt ist. [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Begründung der Festsetzung

Ziel der Festsetzung ist es, das Ziel der Planänderung – die nicht mehr erforderliche Festsetzung als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zurück zu nehmen – umzusetzen, um damit die von der Festsetzung als Versorgungsfläche ausgehenden Nutzungseinschränkungen zu beseitigen.

Die **Eignung der Festsetzung** ist gegeben. Durch die Neufestsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist die als Versorgungsfläche festgesetzte Grundstücksfläche nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Festsetzung als Versorgungsfläche wird somit hinfällig und die davon bislang betroffenen Grundstücksflächen gehören wieder zum unbeplanten Innenbereich. Das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes wird damit erreicht.

Auch die **Erforderlichkeit der Festsetzung** ist gegeben, da das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes nur auf diesem Wege sachgerecht erreicht werden kann. Bei Aufhebung nur der Festsetzung als Versorgungsfläche unter Beibehaltung des räumlichen Geltungsbereiches würde eine festsetzungsfreie Fläche zurückbleiben. Für eine Änderung dahingehend, dass die Festsetzung als Versorgungsfläche durch eine andere Festsetzung ersetzt wird, fehlt das städtebauliche Erfordernis.

Wesentliche Auswirkung der Änderung des Bebauungsplanes ist, dass die Festsetzung der Versorgungsfläche entfällt und die davon betroffenen Grundstücke Bestandteil des unbeplanten Innenbereiches werden.

Somit sind die betroffenen Grundstückseigentümer infolge der Änderung in der Lage, ihre betreffenden Grundstücksflächen ihren aktuellen Nutzungsabsichten entsprechend zu verwenden bzw. zu verwerten, soweit das nach § 34 BauGB zulässig ist. Da damit den gegenüber der Stadt geäußerten Interessen der Grundstückseigentümer entsprochen wird, bedarf es keiner weiterer Darlegungen zu den Auswirkungen der Planung und zu den berührten Belangen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert sich durch die Änderung um rd. 1.594 m² auf rd. 58.339 m².

Im Anhang 2 ist der geänderte Bebauungsplan für den im Anhang 1 gekennzeichneten Bereich als Ausschnitt dargestellt.

Leipzig, den 21. JAN. 2011

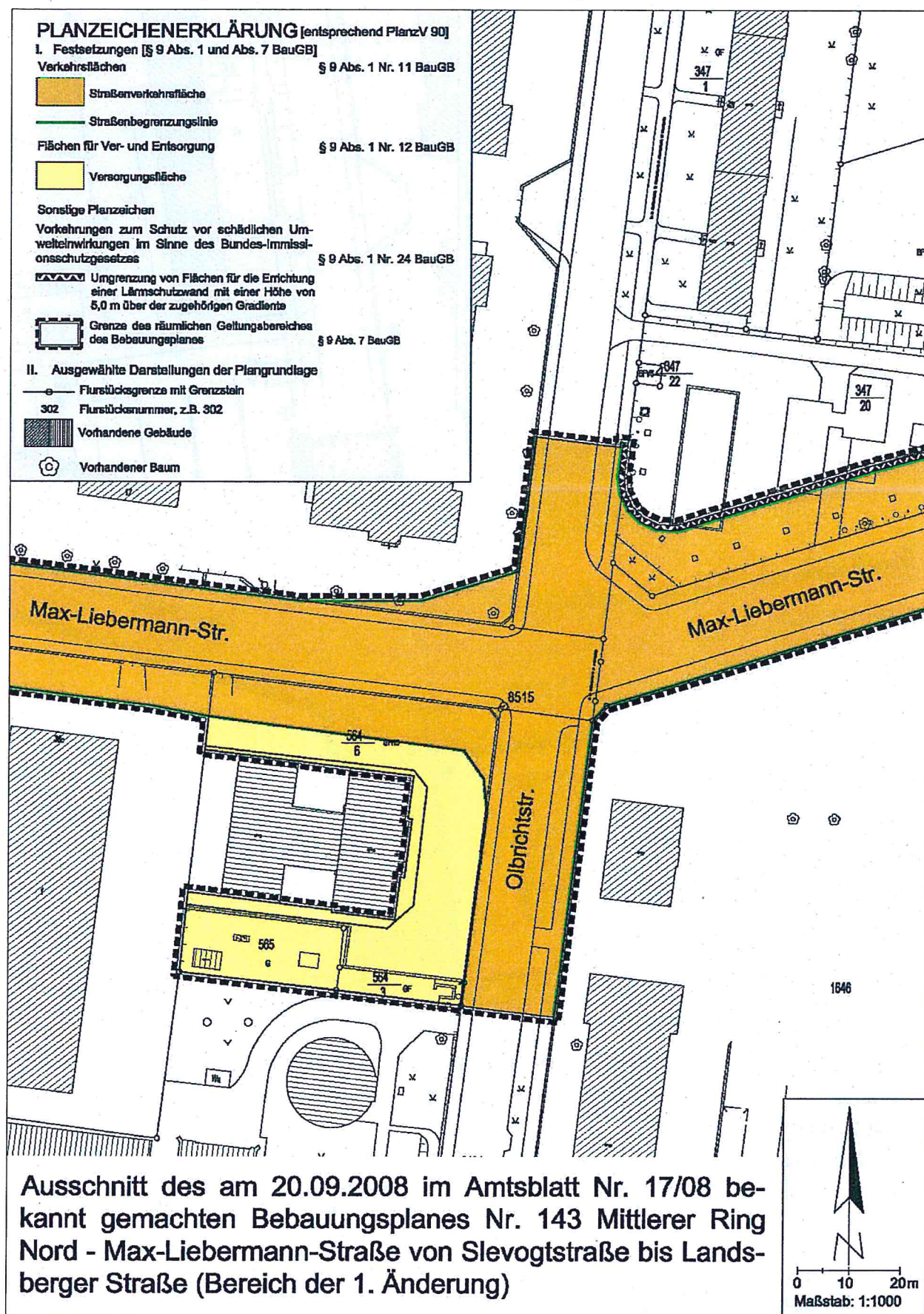

Höfer
Amtsleiterin

Anhang

Anhang 1: Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

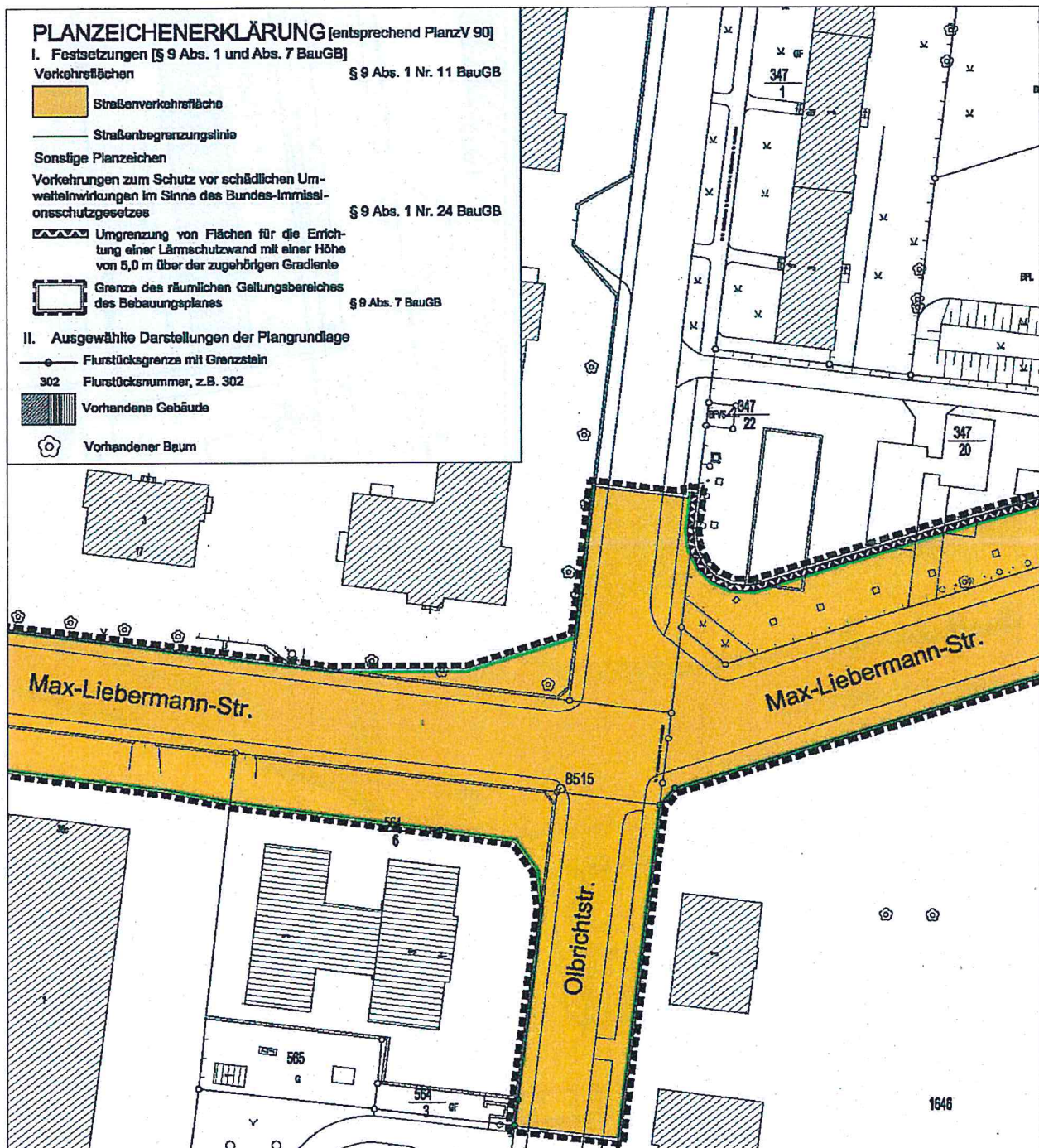
Anhang 2: Geänderter Bebauungsplan im Änderungsbereich

Anhang 1: Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Ausschnitt des am 20.09.2008 im Amtsblatt Nr. 17/08 bekannt gemachten Bebauungsplanes Nr. 143 Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße (Bereich der 1. Änderung)

Anhang 2: Geänderter Bebauungsplan im Änderungsbereich



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 Mittlerer Ring Nord - Max-Liebermann-Straße von Slevogtstraße bis Landsberger Straße

Inhalt: Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft im Bereich der Flurstücke 564/3 und 564/6 der Gemarkung Möckern auf der Straßenbegrenzungslinie, wie sie im Teil A: Planzeichnung des am 20.09.2008 mit Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 17/08 in Kraft getretenen Bebauungsplanes festgesetzt ist. [§ 9 Abs. 7 BauGB]

