



Stadt Leipzig

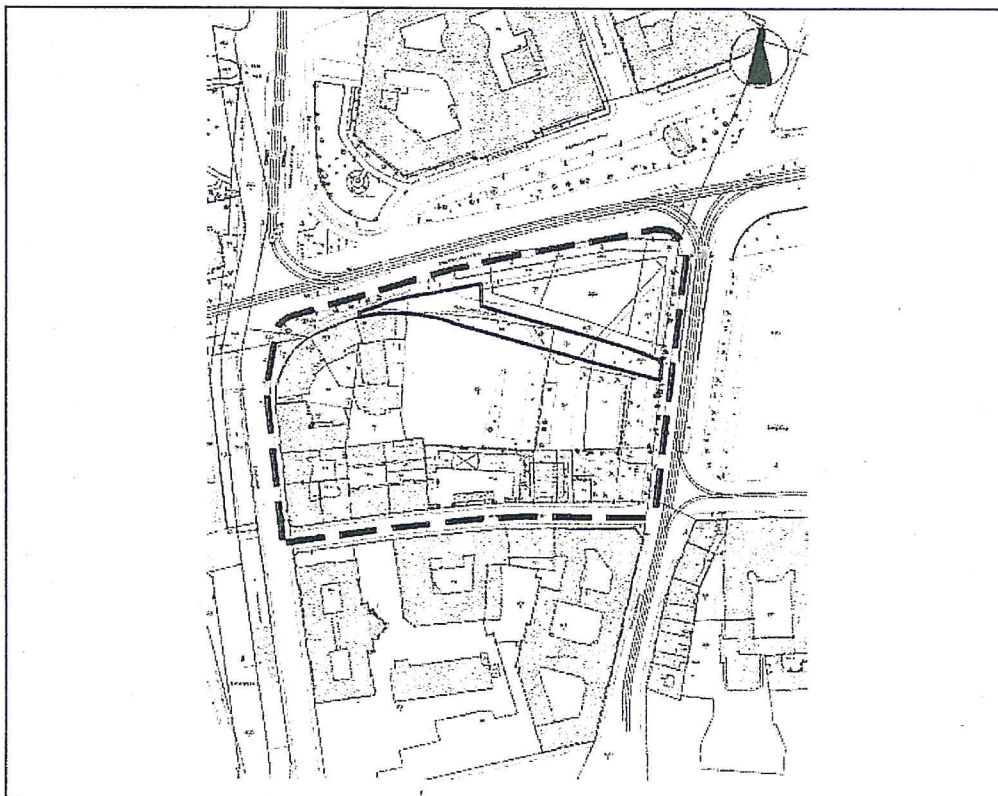
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16.1 City-Süd, Nonnenmühlgasse 1. Änderung

Stadtbezirk: Mitte

Ortsteil: Zentrum-Süd

Übersichtskarte:

- B-Plan Nr. 16.1
„City-Süd, Non-
nenmühlgasse“
- B-Plan Nr. 16.1
„City-Süd, Non-
nenmühlgasse“
1. Änderung



**Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt**

Planverfasser:

20.1.2012

Datum/Unterschrift

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Mitte, Ortsteil Zentrum-Süd.

Es wird umgrenzt vom Martin-Luther-Ring, einer südlich des Martin-Luther-Ringes gelegenen Grünfläche, den Petersteinweg und einer südlich des Plangebietes befindlichen Grünfläche. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2.100m².

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile kann aus der Planzeichnung entnommen werden.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Der Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind geänderte Grundstücksverhältnisse im östlichen Teil seines räumlichen Geltungsbereiches. Ursprünglich war für die mit E und F bezeichneten Teilflächen des Bebauungsplanes die Entwicklung durch einen Investor vorgesehen. Aufgrund von geänderten Marktbedingungen konnte das Projekt nicht realisiert werden. Die Flächen des Areals wurden zwischenzeitlich veräußert und sollen durch andere Bauherren entwickelt werden. Um die Grundstücke unabhängig voneinander erschließen zu können, soll anstelle der bisher vorgesehenen rein privaten inneren Verkehrserschließung des Plangebietes nun auf einem Teil der Fläche eine öffentliche Verkehrserschließung treten.

Das Erfordernis für die Planänderung besteht, um diese Änderung hin zu einer öffentlichen Verkehrserschließung auch planungsrechtlich umzusetzen.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planänderung ist es, anstelle der bislang als nicht überbaubare Grundstücksfläche und als mit „Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche“ festgesetzten Fläche, die vollumfänglich auch der inneren Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes dienen sollte, nun eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Damit wird bezweckt, den geänderten Rahmen- und Entwicklungsbedingungen auch planungsrechtlich zu entsprechen.

4. Verfahren

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden vor dem Satzungsbeschluss folgende Verfahrensschritte durchgeführt.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Träger
öffentlicher Belange zum Entwurf
(§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB), mit Schreiben vom

26.07.2011

Von einem Aufstellungsbeschluss wurde aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung abgesehen. Eine Sicherung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Dieses Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da die im § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind (Näheres dazu siehe auch Kap. 7 dieser Begründung).

- Die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt.

- 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.
- Anhaltspunkte für eine **Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter** bestehen nicht.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5 Plangebiet und relevantes Umfeld

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Das Plangebiet ist frei von jeglicher Bebauung und es soll mit dieser Änderung auch keine Bebauungsmöglichkeit mit Gebäuden eröffnet werden. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich Flächen die lt. Bebauungsplan für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind.

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 Gemischte Baufläche (Kerngebiet gem. § 7 BauNVO) dargestellt. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die der Erschließung des Baugebietes dient, ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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 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.

6.5 Bebauungsplan

Im Bebauungsplan Nr. 16.1 "City-Süd, Nonnenmühlgasse" ist das Plangebiet dieser Änderung bislang als nicht überbaubare Grundstücksfläche und als mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt. Nach der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Planungskonzeption sollte die Fläche auch der inneren Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes dienen.

7. Umweltbelange

Diese Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dementsprechend sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

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

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf wurden nur die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 4 Wochen gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB).

In deren vorgebrachten Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes geäußert. Es ist keine Änderung oder Ergänzung der Planinhalte erforderlich, die einer Abwägung zu unterziehen wären.

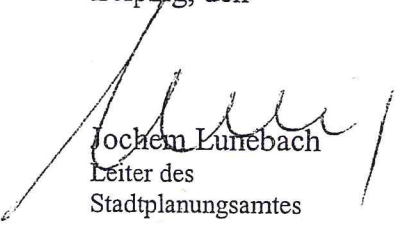
C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung einer bislang als nicht überbaubare Grundstücksfläche und als „mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche“ festgesetzten Fläche, die vollumfänglich auch der inneren Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes dienen sollte, in eine öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich. Zum Anlass und Erfordernis dieser Änderung sowie zu dem zugrunde liegenden Ziel und Zweck siehe Kap. 3.

Wesentliche Auswirkung der Planung ist allein eine Änderung des Rechtscharakters der Fläche. An die Stelle einer privaten Verkehrserschließungsfläche tritt eine öffentliche Verkehrs(erschließungs)fläche. Faktisch hat diese Änderung keine wesentlichen Auswirkungen. Die gesamte Fläche wäre bei Umsetzung der bisherigen Festsetzung ebenso nahezu vollständig versiegelt worden, wie dies bei Umsetzung der jetzigen Festsetzung zulässig ist. Aus verkehrlicher Sicht wird zwar grundsätzlich der Benutzerkreis vergrößert, insbesondere auch auf Fahrradfahrer. Dies stellt aber keine abwägungserhebliche Auswirkung dar. Hinsichtlich der Art und des Umfangs

des zulässigen Kfz-Verkehrs ist davon auszugehen, dass dies straßenverkehrsrechtlich so begrenzt wird, dass hier abwägungserhebliche Auswirkung nicht zu erwarten sind.

Leipzig, den 20.1.2012



Jochem Lünebach
Leiter des
Stadtplanungsamtes



Übersichtskarte – Lage des Plangebietes



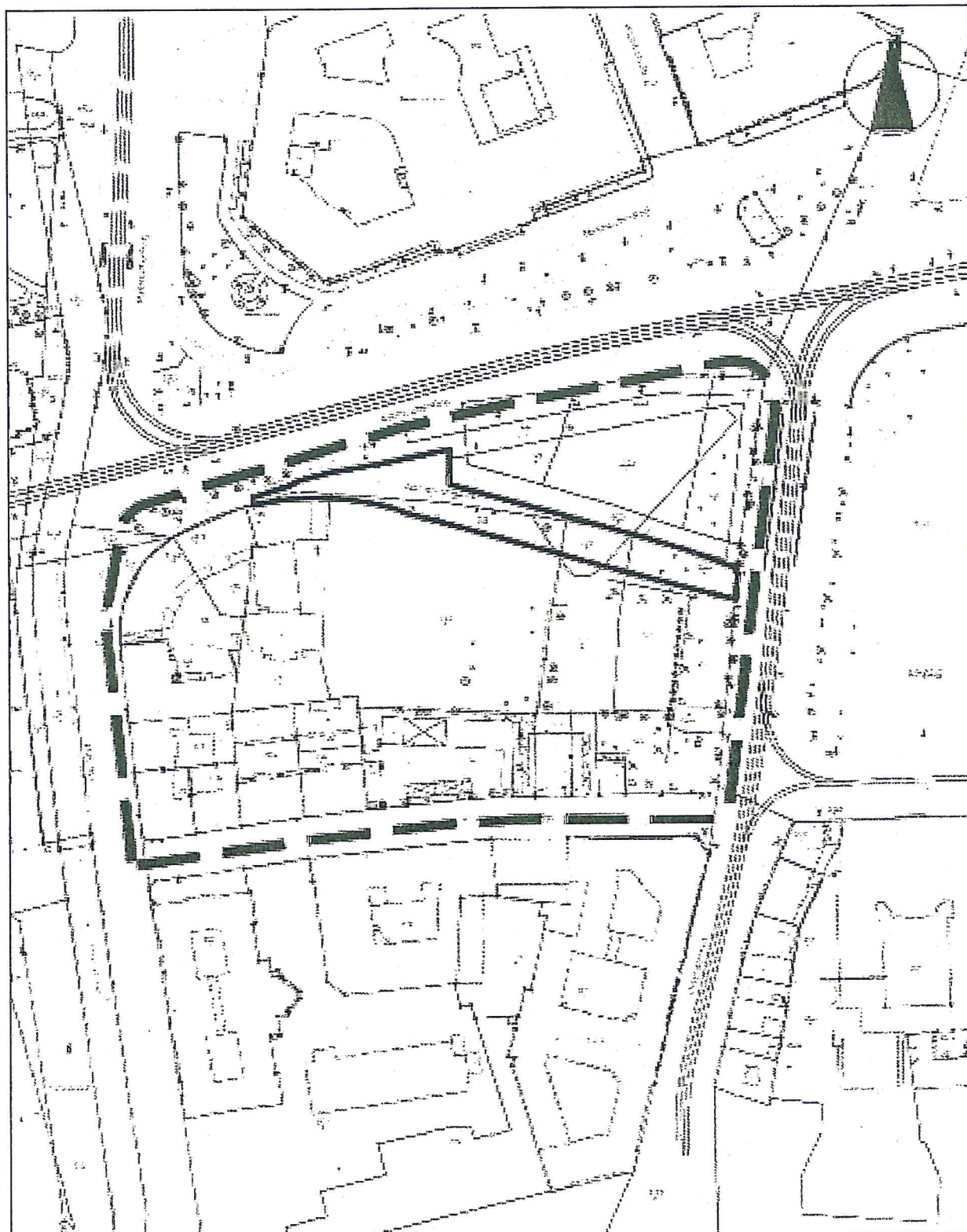
Datengrundlage: Planwerk M 1:30000, Stand Mai 2006

Stadt Leipzig ,SPA 07/2011



Lage des Plangebietes

Übersichtsplan

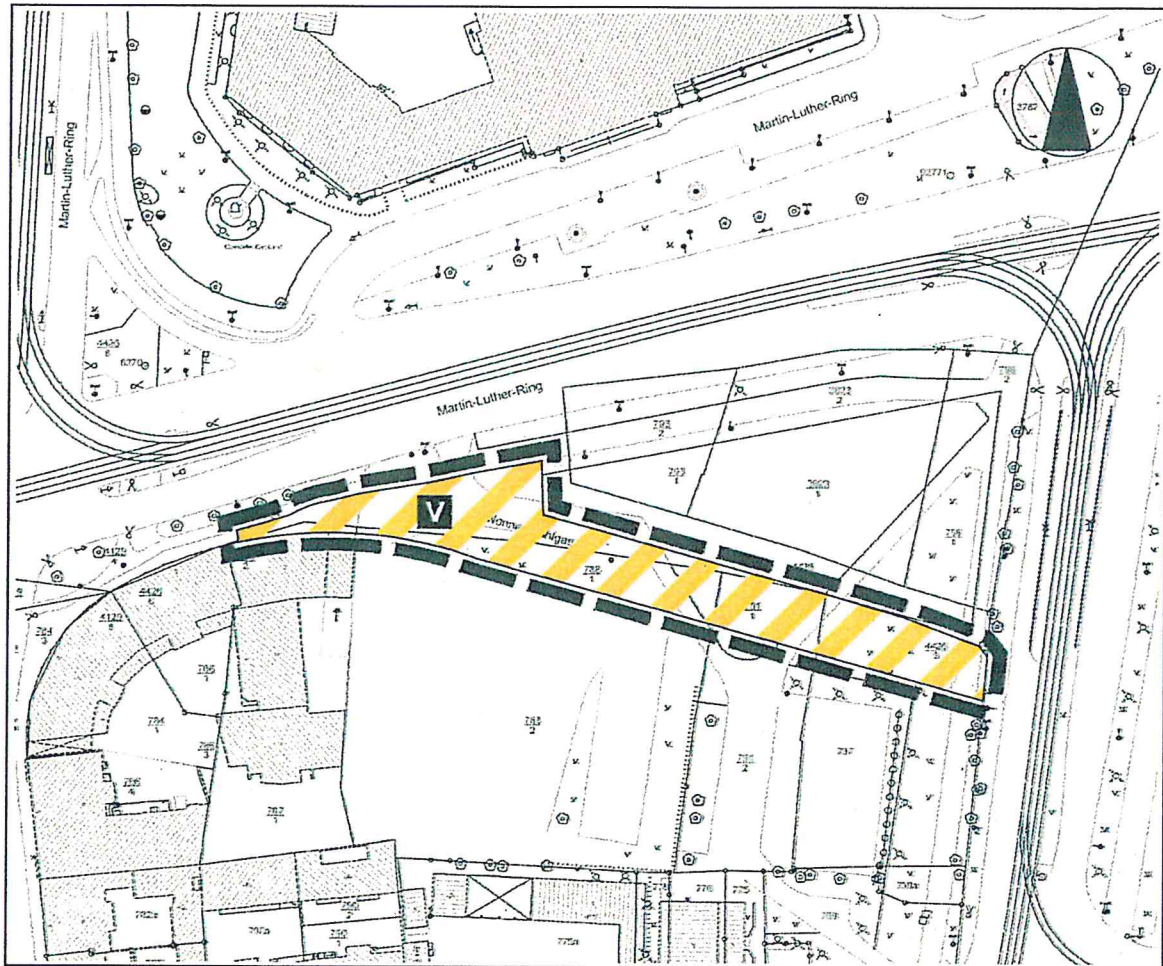


Datengrundlage: Stadtkarte Leipzig (DSK 5), M 1:2000, Stand 2011

Stadt Leipzig ,SPA 07/2011

-  Geltungsbereich B-Plan Nr. 16.1 "City-Süd, Nonnenmühlgasse"
-  Geltungsbereich B-Plan Nr. 16.1 "City-Süd, Nonnenmühlgasse" 1. Änderung

Planzeichnung



Datengrundlage: Stadtkarte Leipzig (DSK 5), M 1:1500, Stand 2011

Stadt Leipzig, SPA 07/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

[entsprechend der PlanzV 90]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Verkehrsflächen [§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB]



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich

1.2 sonstige Planzeichen



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

