Stadt Leipzig

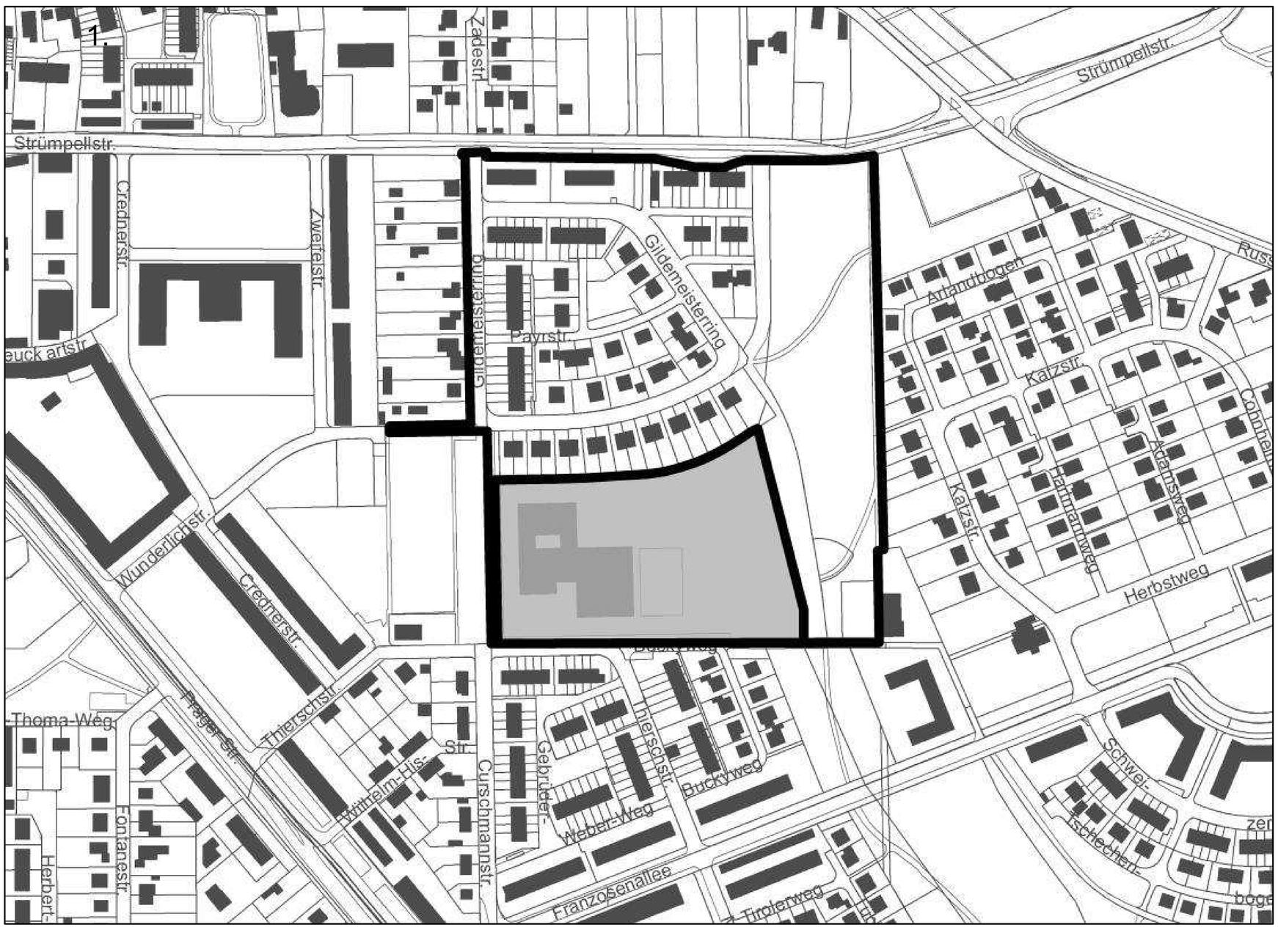
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Curschmannstraße Nord“, 1. Änderung

Stadtbezirk: Südost

Ortsteil: Probstheida

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Änderung



Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser:	Stadtplanungsamt	03.09.2024

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG 2
1. Lage und Größe des Plangebietes 2
2. Planungsanlass und -erfordernis 2
3. Ziele und Zwecke der Planung 4
4. Verfahrensdurchführung 5
B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6
5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes 6
5.1 Topografie 6
5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen 7
5.3 Vorhandene Wohnbevölkerung 7
5.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung 7
5.5 Soziale Infrastruktur 8
5.6 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur 8
5.7 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen 8
6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen 8
6.1 Planungsrechtliche Grundlagen 8
6.1.1 Raumordnung 8
6.1.2 Flächennutzungsplan 9
6.1.3 Landschaftsplan 9
6.1.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben 9
6.2 Sonstige Planungen 10
6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 10
7. Umweltbelange 10
8. Ergebnisse der Beteiligungen 13
8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 13
8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 15
8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf 16
9. Städtebauliches Konzept 18
C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 18
10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 18
11. Fläche für Gemeinbedarf 19
12. Auswirkungen der Änderung 20

Anhänge

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Südost und dort im Ortsteil Probstheida.

Es umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und wird umgrenzt von

- der Doppelhausbebauung des Gildemeisterrings im Norden,
- dem Grünzug im Osten,
- der Reihenhausbebauung der Thierschstraße und des Buckywegs im Süden und
- der Kleingartenanlage „Alt-Probstheida“ im Westen.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Abbildung auf dem Deckblatt bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und das betroffene Flurstück können aus der Planzeichnung bzw. aus dem Kap. 10 dieser Begründung entnommen werden.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Derzeit stehen über 130 Gebäude für Kindertageseinrichtungen im Eigentum der Stadt Leipzig. Über 90 dieser Einrichtungen haben einen sehr komplexen Sanierungsbedarf. Eine Sanierung der Kitas ist im laufenden Betrieb nicht möglich, so dass zwingend eine Auslagerung der jeweiligen Einrichtung während der Bau- und Sanierungsphase erforderlich ist.

In der vom Stadtrat am 13.10.2022 beschlossenen Schul- und Kitabaustrategie (VII-DS-07361) wurde davon ausgegangen, dass insgesamt bis zu 13 Auslagerungsstandorte stadtweit zur Verfügung stehen müssen, um die notwendigen Sanierungen in mehreren Gebäuden gleichzeitig durchführen zu können und um eine weitgehend standortnahe Auslagerung zu gewährleisten. Die Schul- und Kitabaustrategie wird fortlaufend fortgeschrieben.

Mit dem Beschluss wurde auch der Standort Buckyweg als Auslagerungsobjekt für die notwendigen Auslagerungen der Sanierungsobjekte im Versorgungsraum Ost/Südost bestätigt. Folgende Kindertageseinrichtungen sollten in die Interimskita Buckyweg ausgelagert werden:

- Kita Schönbachstraße 63, Komplexsanierung, ab 2025
- Kita Kurt-Tucholsky-Str. 12, Innere Sanierung, ab 2028
- Kita Holsteinstraße 62 – 64, Innere Sanierung, ab 2031
- und weitere Kitas unter Berücksichtigung der fortgeschriebenen Kita-Bedarfsplanung.

Die Prüfung alternativer Flächen oder geplanter Vorhaben im vertretbaren Umkreis zu den zu sanierenden Objekten blieb ebenfalls erfolglos. Geprüft wurden der geplante Kindergartenstandort im Wiesenblumenweg in Zuckelhausen, die Kindertagesstätte in der „Parkstadt Dösen“, die Flächen an der Augustinerstraße, die Grünfläche an der Chemnitzer Straße/Prager Straße sowie Flächen im Bereich der ehemaligen Friedhofsgärtnerei an der Prager Straße. Es konnten im Ergebnis keine anderen Flächen oder Vorhaben identifiziert werden, die

a) im Eigentum oder der Trägerschaft der Stadt Leipzig waren,

b) die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht den Anforderungen entsprechen,

c) die notwendige Flächengröße aufweisen und

d) für die erforderliche Nutzung geeignet sind.

Ebenso steht die sogenannte „Containerschule“ an der Strümpellstraße, die bis zur Inbetriebnahme der Grundschule an der Thierschstraße 2021 als Grundschule im „Sonnenpark“ gedient hat, nicht zur

Verfügung. Derzeit ist in dieses Objekt die Heinrich-Mann-Schule ausgelagert. Im Anschluss wird der Standort für weitere Schulsanierungsmaßnahmen (Grundschule Connewitz, Grundschule Marienbrunn) bis mindestens 2031 benötigt. Voraussichtlich wird der Standort auch noch danach für weitere Schulsanierungsmaßnahmen erforderlich sein.

Zwischenzeitlich wurde jedoch im Rahmen der Fortschreibung der Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-07361-NF-04-DS-02 die Kita-Auslagerungsstrategie für den Versorgungsraum Ost/Südost überprüft. Im Ergebnis soll die Baumaßnahme Kita Buckyweg nicht wie ursprünglich geplant umgesetzt werden.

Das im Eigentum der Stadt Leipzig befindliche Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des am 29.07.2006 in Kraft getretenen B-Planes Nr. 197 „Curschmannstraße Nord“. Es ist dort als Fläche für Gemeinbedarf mit den zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Im Westen dieser Fläche wurde u.a. eine überbaubare Grundstücksfläche sowie im Norden und Süden „Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wurde mit III festgesetzt.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes wurde in den vergangenen Jahren eine vierzügige Grundschule einschließlich notwendiger Hortfreiflächen sowie zugehöriger Sporthalle und notwendigen Sportfreiflächen errichtet und mit Beginn des Winterhalbjahres 2021 in Betrieb genommen.

Aufgrund der kompakten und flächensparenden Anordnung der Gebäude und Freiraumnutzungen verblieb innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche an deren östlichem Rand, angrenzend an den dort verlaufenden und im B-Plan festgesetzten Grünzug, eine ca. 6.000 m² große, bislang brachliegende Fläche.

Unabhängig von der jüngeren Entscheidung zur Kita-Auslagerungsstrategie und der Streichung der ursprünglich angestrebten Interims-Kita Buckyweg sollen die bestehenden Flächenpotenziale für „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ gesichert werden.

Planungsanlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 war die angestrebte Errichtung einer Kindertagesstätte für bis zu 165 Kinder als Auslagerungsobjekt (Interim) innerhalb der nicht zur Grundschule gehörenden festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf.

Alternative Grundstücke im Eigentum der Stadt stehen innerhalb zumutbarer Entfernungen zu den jeweils zu sanierenden Kitas nicht zur Verfügung.

Das **Planungserfordernis** für die Aufstellung des Bebauungsplanes begründete sich insbesondere daraus, dass die bestehenden Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf („Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) zum Zeitpunkt der Planaufstellung (2006) zu eng gefasst wurden. Gleiches gilt auch für die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche. Mit der damaligen Festsetzung eines „Baufensters“ in der westlichen Hälfte der Fläche für Gemeinbedarf – innerhalb dessen befinden sich heute die Schul- und Turnhallengebäude – fehlt nunmehr die rechtliche Grundlage für eine Bebauung in der östlichen Hälfte.

Grundsätzlich wären dem Gemeinbedarf dienende Kitas oder andere soziale Einrichtungen bei weiter gefassten Festsetzungen innerhalb einer Fläche für Gemeinbedarf zulässig. Aufgrund der beschriebenen eng gefassten Festsetzungen könnten auch i.V.m. einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB solche Anlagen derzeit jedoch nicht rechtssicher zugelassen werden. Die Prüfung im Vorfeld ergab, dass solche Vorhaben den (eng gefassten) Grundzug der Planung (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) berühren würden, da sie weder innerhalb des festgesetzten Baufenster realisiert werden könnten noch unter den zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen aufgeführt sind.

Unabhängig von der Entscheidung, die ursprünglich angestrebte Interims-Kita Buckyweg nicht mehr realisieren zu wollen, bleibt im Hinblick auf eine angestrebte Erweiterung des Nutzungskatalogs der

innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässigen, gemeinwohlorientierten Nutzungen das grundsätzliche Planerfordernis bestehen, da nur so die bestehenden Flächenpotenziale für „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ gesichert werden können.

Nur auf der Grundlage des durchgeführten Bauleitplanverfahrens konnte gewährleistet werden, dass die bestehende Rechtsgrundlage, der B-Plan Nr. 197, zweckentsprechend geändert und in diesem Zusammenhang die öffentlichen wie auch privaten Belange angemessen berücksichtigt und abgewogen sind.

Für das Erreichen der nachfolgend skizzierten Planungsziele und der hierfür notwendigen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen war es daher gemäß § 1 Abs. 3 BauGB geboten und erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren zur Änderung des B-Plans 197 durchzuführen, über das

- der bislang bestehende bauplanungsrechtliche Rahmen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet so verändert werden konnte, dass das Erreichen der zugrundeliegenden Planungsziele ermöglicht wird und
- städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden und die notwendigen, verbindlichen planerischen Vorgaben für eine angemessene städtebauliche und freiräumliche Gesamtlösung sichergestellt sind.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurden ausschließlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- **Schaffung der Voraussetzungen zur Umsetzung der beschlossenen Schul- und Kitabaustrategie um weiterhin im Versorgungsraum Südost die notwendigen Kitaplätze vorhalten zu können.**

Nach dem weitgehenden Abschluss des Neubauprogramms für Kindertagesstätten rückt die notwendige Kapazitätssicherung zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge in den Fokus der städtischen Maßnahmen. Diese umfassen insbesondere die mittelfristige Sanierung der bestehenden, unsanierten Gebäude um deren Betrieb zu sichern und ein Defizit an Plätzen langfristig zu vermeiden. Hierzu hat der Stadtrat die Schul- und Kitabaustrategie beschlossen (**VII-DS-07361**). Diese beinhaltet Realisierungszeiträume und entsprechende Baumaßnahmen, welche in gegenseitigen Abhängigkeiten stehen. Die Änderung der Planinhalte war zweckmäßig und Voraussetzung für die Umsetzung der beschlossenen Strategie.

- **Änderung der bestehenden Festsetzungen in der Fläche für Gemeinbedarf zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit auch anderer dem Gemeinbedarf dienender Einrichtungen, z.B. eines Kita-Neubaus als Interim**

Auf der Grundlage dieser Baumaßnahme könnten dann notwendige Sanierungsmaßnahmen für die im südöstlichen Stadtgebiet gelegenen Kitas vorgenommen werden. Durch die Sanierung dieser Kitas wird der Fortbestand einer ausreichenden und gut erreichbaren Bildungsinfrastruktur in der Stadt und den Ortsteilen gesichert und ein wichtiger Beitrag zur sozialen Stadtentwicklung geleistet. Zugleich wäre die Voraussetzung geschaffen, auch andere soziale Einrichtungen innerhalb des derzeit nicht ausgenutzten Grundstücks anzusiedeln.

- **Überprüfung und Anpassung der bestehenden Festsetzungen im Hinblick auf deren weitere Erforderlichkeit und Zweckdienlichkeit zur Erreichung der städtebaulichen Entwicklungsziele des B-Planes Nr. 197**

Insbesondere vor dem Hintergrund der Realisierung der Grundschule und der dort getroffenen Entscheidungen zur Flächennutzung, der in diesem Zusammenhang errichteten Verkehrsflächen und zwischenzeitlich wirksam gewordenen Änderungen der Rechtslage (z.B. Bundes-Immissionsschutzgesetz), waren die bisherigen Planinhalte im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf auf deren weiteren

Erhalt hin zu überprüfen. So hat sich z.B. aus der zwischenzeitlichen Fortentwicklung der Rechtsprechung zum Immissionsschutz, insbesondere zu den Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, ein weiterer Änderungsbedarf, z.B. Wegfall der bisherigen Festsetzungen ergeben, weil es an der Erforderlichkeit für eine solche Festsetzung fehlt. Andererseits blieben Schutzansprüche gegenüber z.B. Freizeitaktivitäten auf den Schulsportflächen bestehen.

- **Prüfen erforderlicher Festsetzungen zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen**

Insbesondere in den östlichen Teilbereichen, angrenzend zum öffentlichen Grünzug haben sich Gehölzstrukturen auch während der Bauzeit der Schule erhalten, welche einen wichtigen Lebens- und Rückzugsraum für Vögel und andere Tierarten bilden. Vor dem Hintergrund der Erweiterung des möglichen Nutzungsspektrums, welches auch mit einer Intensivierung der Flächennutzung verbunden sein kann, war zu prüfen, ob und in welchem Umfang Maßnahmen zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen erforderlich werden und wie diese verbindlich geregelt werden können.

4. Verfahrensdurchführung

Folgende **Verfahrensschritte** wurden zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. VII-DS-07509, bekannt gemacht im Elektronisches Amtsblatt Stadt Leipzig Nr. 20/22 vom 29.10.2022	13.10.2022
Bekanntmachung zum beschleunigten Verfahren Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 BauGB a) zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sowie b) zur Möglichkeit der Unterrichtung und Äußerung für die Öffentlichkeit, bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 20/22 erfolgte verbunden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	13.10.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie **Unterrichtung der Naturschutzvereinigungen** über die öffentliche Auslegung (§ 33 Abs. 2 Satz 2 SächsNatSchG), mit Schreiben vom	27.11.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 18/2023 vom 30.09.2023	17.10.2023 bis 17.11.2023

Folgende **Besonderheiten der Durchführung des Verfahrens** sind zu nennen:

- **Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Für die Änderung des Bebauungsplanes kam das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung.

Die im § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Voraussetzungen sind wie folgt erfüllt

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Nachverdichtung. Innerhalb der als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Fläche sollen weitere Bebauungen für soziale Zwecke, z.B. in Form einer Kindertagesstätte ermöglicht werden. Näheres siehe Kap. 2.

- Es wird einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von dringend benötigten sozialen Infrastrukturvorhaben Rechnung getragen, indem z.B. die Voraussetzungen geschaffen werden können, andere im näheren Umfeld gelegene Kindertagesstätten zu sanieren. Damit kann die zukünftige Versorgung mit den erforderlichen Angeboten in den dicht bebauten Stadtgebieten gewährleistet werden. Näheres siehe Kap. 2.
- Der zulässige Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht. Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 23.000 qm, wobei die für zusätzliche Gemeinbedarfseinrichtungen grundsätzlich zur Verfügung stehende Fläche ca. 6.000 qm bemisst. Die Freiflächenanteile innerhalb des bestehenden und von der angestrebten Entwicklung nicht betroffenen Schulgrundstücks betragen ca. 4.500 qm. Allein dadurch ist gewährleistet, dass die Schwelle des zulässigen Größenwertes innerhalb des Änderungsbereiches nicht erreicht wird.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Die Änderung des Bebauungsplanes dient der geplanten Errichtung sozialer Einrichtungen (z.B. Kita) innerhalb der bereits heute schon als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Fläche.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Da sich keine derartigen Gebiete im Plangebiet selbst oder in relevanter Umgebung befinden, sind Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter nicht zu erwarten. Mit der Änderung sollen die heute schon zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf um die „Sozialen Zwecken dienenden bauliche Anlagen“ (z.B. Kindertagesstätte) ergänzt und die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche wie auch der Fläche für Stellplätze entfallen. Näheres siehe Kap. 7.
- Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), bestehen nicht. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie auch der Änderungsbereich, befinden sich nicht in der Nähe eines Betriebes nach der Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Der nächste Betriebsbereich einer Anlage nach der Störfall-Verordnung befindet sich in südlicher Richtung, in einer Entfernung von ca. 3 km an der Güldengossaer Straße (Biogasanlage der Wachauer Agrar und Transport GmbH).

- **Absehen von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der TöB**

  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 § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- **Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung**

  Der FNP wird im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13a Abs. 4 BauGB) angepasst. Näheres siehe Kap. 6.1.2 und Anhang I dieser Begründung.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Topografie

Das Plangebiet des B-Plan 197 ist praktisch eben. Es steigt leicht von 146,7 NN im Südosten auf 147,8 NN im Nordwesten. Dies gilt grundsätzlich auch für den Änderungsbereich, wobei davon ausgegangen werden kann, dass das Areal des heutigen Schulgrundstücks nahezu eben ist.

Im Plangebiet stehen unterhalb des Bodens mit nicht auszuschließenden Auffüllungen saalezeitliche Geschiebemergel und Lehme mit Mächtigkeiten über 5 m an. Darunter folgen pleistozäne Kiese. Ab etwa 10 m Tiefe sind tertiäre schluffige bis tonige Bodensedimente zu erwarten.

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Der Bebauungsplanes Nr. 197 ist Bestandteil des über 46 ha großen, seit Mitte der 1990 Jahre realisierten Wohngebiets „Sonnenpark“, welches in mehreren Bauabschnitten planmäßig entwickelt wurde. Insgesamt sind in dieser Zeit ca. 500 Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau und etwa 450 Wohneinheiten in Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser entstanden. Zugleich sind soziale Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindergarten und Seniorenwohnen) sowie Handels- und Gewerbeflächen errichtet worden.

Erst jüngst wurden die bestehenden Handelsflächen an der Franzosenallee erweitert und der im Änderungsgebiet dieses B-Planes gelegene Neubau der Grundschule an der Thierschstraße zum Winterhalbjahr 2021 in Betrieb genommen.

5.3 Vorhandene Wohnbevölkerung

In dem Gebiet zwischen Prager Straße, Strümpelstraße und Russenstraße, im Süden begrenzt durch die Landwirtschaftsflächen, lebten 2021 insgesamt etwa 3.900 Personen. Davon wohnten innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes 197 ca. 210 Personen.

In den Doppel- und Reihenhäusern der unmittelbar angrenzenden Thierschstraße, Buckyweg und Gildemeisterring leben etwa 40 Familien.

Innerhalb des B-Plan-Änderungsbereiches befindet sich keine Wohnnutzung.

5.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Verbunden mit der baulichen Entwicklung des „Sonnenparks“ war die Anlage und Entwicklung eines großzügig geplanten, von Nord nach Süd verlaufenden öffentlichen Grünzugs. Dieser Grünzug verbindet die nördlich und südlich des „Sonnenparks“ gelegenen Landschaftsräume über vielfältige Wegebeziehungen und unterschiedlich entwickelte Gehölzbestände und Wiesenflächen.

Bis zur Realisierung der Grundschule ab 2019 war auch das Änderungsgebiet, die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Jahr 2000 Teil des Landschaftsraums im „Sonnenpark“. Es grenzt westlich an den Grünzug an.

Die Fläche wurde nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Sukzession überlassen. Dadurch konnten sich bis zur Realisierung der Grundschule ab 2019 Gehölze wie Birke, Walnuss, Hasel, Weide und Kirschpflaume ansiedeln. Im nördlichen Bereich sind auf Grund von Gartennutzungen durch die nördlichen Anrainer einzelne Nutzobstgehölze vorhanden. Im Westen und Nordwesten hatten sich ausgedehnte Brombeerbestände entwickelt. Offene Bereiche waren durch Goldrute und andere Ruderalpflanzen sowie durch ruderalisierte Glatthaferbestände geprägt.

Für den Schulneubau wurde der vorhandene junge Baumbestand weitgehend entfernt und große Teile der Fläche mit den Grundflächen des Schulgebäudes, der Sporthalle, des Sportfeldes sowie den Pausen- und Hofflächen überdeckt. Innerhalb des Schulgeländes befinden sich einzelne, gärtnerisch angelegte Grünflächen sowie solitär stehende junge Bäume.

Auf der nicht zum Schulgrundstück gehörenden Fläche ist entlang des äußersten östlichen Rands umlaufend ein ca. 20 m breiter Gehölzstreifen erhalten geblieben, der im Gebiet einen wichtigen Lebens- und Rückzugsraum für verschiedene Tierarten bildet.

Innerhalb dieses Gehölzstreifens, in der südöstlichen Ecke des Plangebietes, befindet sich am Buckyweg eine mehrstämmige Salweide, die aufgrund ihres Wuchses und Zustands nach der Offenlage des Planentwurfs als Biotop (höhlenreicher Einzelbaum) unter der Nummer 32034.E registriert wurde.

Die übrigen, an das Schulgrundstück unmittelbar angrenzenden Flächen, dienten zwischenzeitlich der Baustelleneinrichtung. Hier haben sich bis heute wieder ruderale Grasflächen gebildet.

5.5 Soziale Infrastruktur

Innerhalb des „Sonnenparks“ befinden sich die schon erwähnte Grundschule mit der Sporthalle an der Thierschstraße, die sogenannte „Containerschule“ an der Franzosenallee, die als Interim für zu sanierende Schulobjekte genutzt wird, eine Kindertagesstätte am Mattheuerbogen und eine Berufsschule zwischen Crednerstraße und Zweifelstraße.

Nördlich des „Sonnenparks“ liegt der Klinikstandort Probstheida mit der Herzklinik, der Somatischen Klinik sowie der Soteria-Klinik und der Psychatrischen Klinik.

Weitere soziale Einrichtungen liegen im Bereich des im STEP Zentren als D-Zentrum Franzosenallee dargestellten zentralen Versorgungsbereichs an der Prager Straße. Neben Lebensmittelmarkt, kleinteiligen Läden und Gewerbeeinheiten befindet sich dort ein Seniorenheim des Arbeiter-Samariter-Bundes einschließlich Sozialstation und die schon erwähnte Kindertagesstätte des gleichen Trägers.

5.6 Technische Infrastruktur: Verkehrsinfrastruktur

Der „Sonnenpark“ ist im Südwesten über die Prager Straße und den dort verkehrenden ÖPNV (Straßenbahn und Bus) sowie über die Russenstraße und Franzosenallee und der dort verkehrenden Buslinie sehr gut an das bestehende Verkehrsnetz der Stadt Leipzig angebunden.

Der Änderungsbereich ist durch eine direkte Anbindung an die Curschmannstraße, Thierschstraße bzw. den Buckyweg bereits erschlossen. Zudem bestehen über den westlich gelegenen Fuß- und Radweg auch Anbindungen in nördliche Richtung zum Gildemeisterring sowie über den Fußweg in Verlängerung des Buckywegs Anbindungen an das innerhalb des Grünzugs gelegen Wegenetz.

5.7 Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen

Der Änderungsbereich ist über die bestehenden Anlagen und Netze der medientechnischen Ver- und Entsorgungsträger erschlossen.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen in den bereits hergestellten öffentlichen Verkehrsflächen auf der Nordseite der Thierschstraße sowie innerhalb des nicht zum Änderungsbereich gehörenden Buckywegs Leitungen der Stadtwerke Leipzig GmbH (Strom und Gas) sowie der Kommunalen Wasserwerke Leipzig mbH. Die Leitungen sind bereits durch entsprechende Dienstbarkeiten in den Grundbüchern gesichert. Eine Überbauung oder Bepflanzung der Leitungen ist nicht zulässig.

6. Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Raumordnung

Der **Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP) stellt die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen dar. Er ist seit dem 31.08.2013 verbindlich.

Der **Regionalplan Leipzig-Westsachsen** stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Westsachsen dar. Er ist seit dem 16.12.2021 verbindlich. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Sowohl im Hinblick auf den LEP als auch den Regionalplan sind keine raumordnerischen Ziele und Grundsätze ersichtlich, welche der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst und steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

6.1.2 Flächennutzungsplan

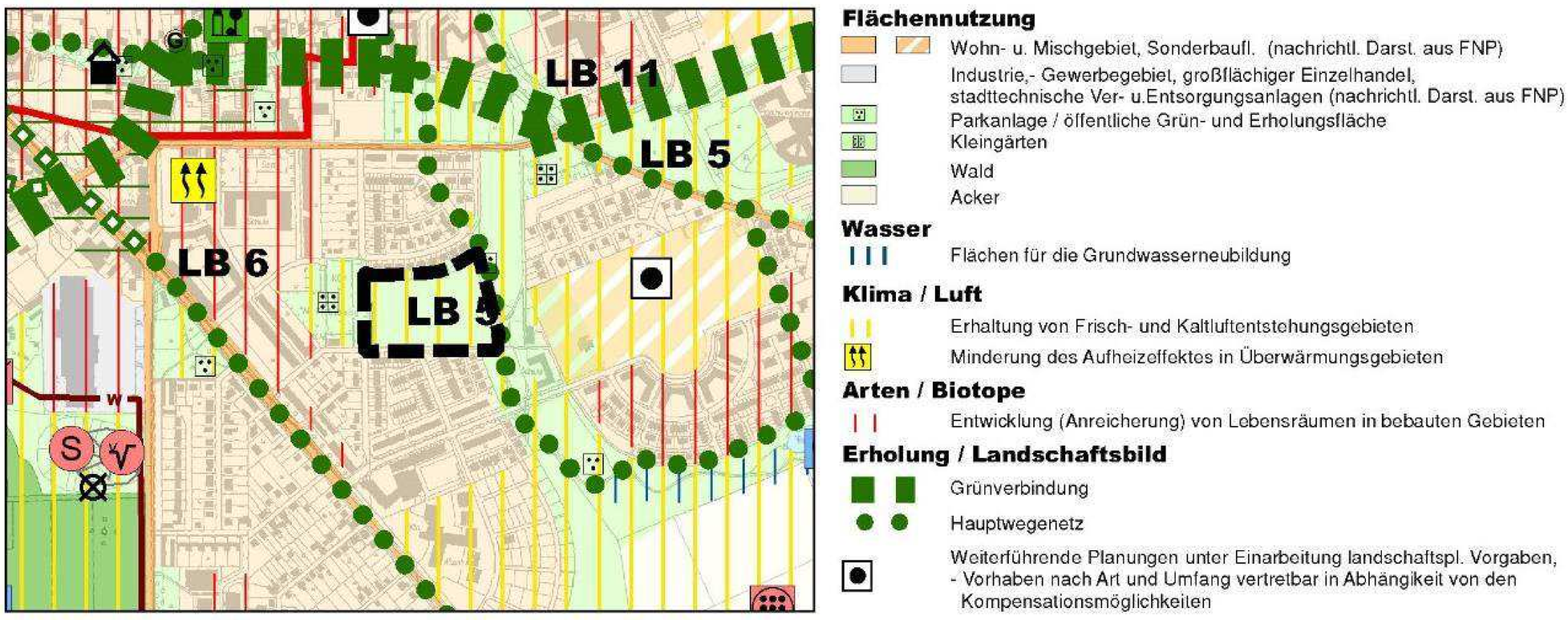
Aufgrund der Änderung des B-Planes ist eine **Anpassung des Flächennutzungsplanes** erforderlich.

Die Darstellung des FNP wird im Wege der **Berichtigung** (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13a Abs. 4 BauGB) angepasst in: „Fläche für Gemeinbedarf“ ergänzt mit den Symbolen „Bildung / Schule“ und „Sportliche Einrichtung“. Weiteres siehe Anhang I dieser Begründung.

6.1.3 Landschaftsplan

Gemäß § 11 BNatSchG ist für die örtlichen Ziele des Umweltschutzes im Stadtgebiet Leipzig ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan aufgestellt worden (bestätigt durch den Stadtrat am 16.10.2013). Er enthält neben den Zielen die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Für den Bereich der Änderung stellt das Integrierte Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes folgendes dar:



Im Landschaftsplan (LP) der Stadt Leipzig wird das Änderungsgebiet als Grünfläche dem Bereich des landschaftsräumlichen Leitbildes (LB 5) „Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenparke, weitgehend unbebaute Sportflächen / Natur- und Freibäder“ zugeordnet. Im Fokus steht hierbei die Entwicklung, Wiederherstellung sowie der Erhalt großer, zusammenhängender, städtischer Freiräume mit Nutzungsvielfalt, stadtbildprägendem Charakter sowie stadtstruktureller Bedeutung. Angestrebt werden soll die Vernetzung zu einem Radial- und Ringsystem von Grünräumen und die Stärkung ihrer Stellung im Biotopverbund.

Die Zuordnung sowie die Entwicklungsziele für den Geltungsbereich der 1. Änderung basieren auf den Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan sowie der in 2013 aktuellen Flächennutzung. Erst im Jahr 2020 ist der westliche Abschnitt des Geltungsbereiches mit einer Grundschule (auf Grundlage des rechtskräftigen B-Planes Nr. 197) bebaut worden und mit der 1. Anderung soll nun eine Bebauung eines Teilbereiches für den Zweck soziale Einrichtung (z.B. Kita) ermöglicht werden. Eine Anpassung des Landschaftsplanes korreliert mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes und wird im Nachgang erfolgen.

6.1.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ergibt sich aus den Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen B-Plan Nr. 197 und richtet sich somit nach § 30 BauGB. Im Zuge der Realisierung der Grundschule wurden mehrere Befreiungen für die Abweichungen von Festsetzungen des B-Planes erteilt. Diese

betrafen sowohl die Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen als auch die Zahl der Vollgeschosse.

Die angestrebte Errichtung einer z.B. Kindertagesstätte im östlichen Teilbereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wäre auf der Grundlage von Befreiungen nach § 31 BauGB nicht zulässig, da dies die Grundzüge der Planung berühren würde.

Auch nach Inkrafttreten der Änderung ist die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 30 BauGB zu beurteilen.

6.2 Sonstige Planungen

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Relevanz für die Inhalte der Stadtentwicklungspläne Wohnen, Zentren, gewerbliche Bauflächen sowie Verkehr und öffentlicher Raum.

Sonstige städtische Planungen sind für diesen Bebauungsplan ausschließlich wie folgt relevant:

6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das am 31.05.2018 vom Stadtrat beschlossene **Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK)** stellt ein ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept und städtebauliches Entwicklungskonzept dar. Relevant für das Plangebiet ist insbesondere folgender Handlungsschwerpunkt aus den strategischen Zielen:

„Zukunftsorientierte Kitas, Schul- und Bildungsangebote und Lebenslanges Lernen“*:* Eine ausreichende und gut erreichbare Bildungsinfrastruktur ist sowohl eine Pflichtaufgabe als auch eine wichtige Grundbedingung für soziale Stabilität und die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes. Ziel ist es, ein bedarfsgerechtes Angebot an Kindertagesstätten und Schulen zu schaffen, das sich an den Bedürfnissen der Familien orientiert, aber auch zur Verbesserung der Chancengerechtigkeit beiträgt.

7. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 wurde im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) durchgeführt (s. auch Kap. 4). Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB gelten, war die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) nicht erforderlich.

Inhalt der Planänderung war der teilweise Wegfall der bislang innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf geltenden Festsetzungen (u.a. überbaubare Grundstücksfläche, Fläche für Stellplätze) bzw. die Erweiterung der Zulässigkeit baulicher Anlagen und Einrichtungen soweit sie sozialen Zwecken dienen. Ergänzt wurde ebenfalls eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze.

Mit der Planänderung ändern sich die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele für diese Fläche nicht. Wie auch schon vorher, können innerhalb der Fläche bauliche Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

Gegenüber den Festsetzungen des Ausgangs-Bebauungsplans Nr. 197 ergaben sich durch die Planänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden** und **Wasser**. Im Ausgangs-Bebauungsplan war der Anteil der durch bauliche Anlagen zu überdeckenden Grundstücksfläche **nicht** über entsprechende Festsetzungen, z.B. zur GRZ geregelt. Lediglich der Bereich, in denen die baulichen Anlagen für eine Schule konzentriert werden sollen, war durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt. Dort wurde letztlich auch die Schule einschließlich der Sporthalle errichtet. Darüber hinaus waren jedoch weitere Versiegelungen in nicht quantifizierten Maß für die „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ mangels sonstiger begrenzender Festsetzungen zulässig. Mit der Planänderung wurde der zulässige Anteil der durch bauliche Anlagen zu überdeckenden Grundstücksfläche nicht geändert, d.h. es wurden keine Festsetzungen getroffen, die sich unmittelbar auf den zulässigen Anteil versiegelter bzw. nicht versiegelter Flächen auswirken.

Gleichwohl wurde durch die Festsetzung einer ca. 5.100 qm umfassenden Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern der Bereich eingeengt, in dem künftig bauliche Anlagen errichtet werden können. Dadurch wird die Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt und die Funktionen des Bodens und des Bodenwasserhaushalts können erhalten werden.

Auch zum **Schutzgut Klima** ergaben sich keine erheblichen Auswirkungen gegenüber den Festsetzungen des Ausgangs-Bebauungsplanes Nr. 197, da lediglich eine Erweiterung des bisherigen Nutzungsspektrums innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ermöglicht wurde. Leitziel aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 in 2006 war es, die Wärmespeicherung von versiegelten und überbauten Flächen zu minimieren. Dies wurde durch eine intensive Durchgrünung des Plangebietes und die Anlage des jetzt östlich an das Änderungsgebiet angrenzenden Grünzuges erreicht. Hier wurde eine für die Kaltluftentstehung wichtige Fläche erhalten. Im Rahmen der Stadtklimaanalyse 2019 wurden zudem auch im Plangebiet Bereiche mit einer Bedeutung für die Frischluftproduktion identifiziert. Durch die Festsetzung der das Plangebiet umfassenden Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können diese positiven klimatischen Funktionen der Flächen erhalten werden. Zusätzlich können im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen, die im Flächenverbrauch auf das angemessene und notwendige Maß zu begrenzen sind sowie durch die Baukörperstellung und durch eine entsprechende Bauausführung z.B. mit Gründach, wenig versiegelten Flächenanteilen und einer intensiven Begrünung sowie der Verschattung von Aufenthaltsbereichen die Auswirkungen der Bebauung auf die lokalen klimatischen Bedingungen minimiert werden.

Der östliche Bereich der von der Änderung betroffenen Fläche wurde seit Beschluss des B-Planes Nr. 197 im Jahr 2006 nicht bebaut, so dass sich hier, wie auch auf der heutigen Schulfläche, eine Sukzessionsfläche mit jungen Bäumen und einem Unterwuchs aus Hochstaudenfluren, Brombeeren und Gräsern entwickelt hatte. Im Rahmen des Schulneubaus wurde 2018 ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (hensen - Büro für Naturschutz, Cospudener Straße 2 in 04416 Markkleeberg-Zöbigker) erstellt. Der Untersuchungsraum erstreckte sich über die gesamte, im B-Plan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche und damit auch auf den heute noch unbebauten östlichen Bereich. Im Rahmen der Bestandserfassung konnten 2018 zahlreiche europäische Brutvogelarten nachgewiesen werden, wobei eine unmittelbare Betroffenheit nur für den Kuckuck festgestellt wurde. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG konnte jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen (keine Fällung von Gehölzen und keine Baufeldfreimachung zwischen 01. März und 30. September, Prüfung auf Nester unmittelbar vor der Baufeldfreimachung) ausgeschlossen werden. Für die im Gebiet nachgewiesenen Amphibien (Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch) war keine weitere artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Säugetierarten, Reptilien und Wirbellose nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden 2018 nicht nachgewiesen.

Es ist möglich, dass durch die fortschreitende Sukzession im Plangebiet neben den in 2018 erfassten Arten weitere, nach europäischem Recht geschützte Brutvogelarten sowie ggf. auch Reptilien und geschützte Insekten (Wildbienen, Hummeln, Kreiselwespen, Hornissen) vorkommen können. Um bei der Realisierung der angestrebten Kita oder sonstigen sozialen Einrichtung das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen zu können, wurde nach Offenlage des Planentwurfs ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der darin festgelegten Vermeidungsmaßnahmen für die vorkommenden Vogelarten sowie die Ausgleichsmaßnahmen für Wildbienen und Hummeln der Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gewährleistet werden kann. Damit sind erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Tiere** durch die Planänderungen nicht zu erwarten.

Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass einige Bäume dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegen. Konkret wurde das Vorhandensein einer gesetzlich geschützten Weide unweit des Buckywegs durch die untere Naturschutzbehörde angegeben. Mittlerweile ist der Baum als höhlenreicher Einzelbaum als geschütztes Biotop erfasst (32034.E). Dieser liegt innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, so dass keine Betroffenheit entsteht. Eine darüber hinaus gehende Dokumentation zu weiteren geschützten Bäumen

liegt nicht vor. Aufgrund des recht jungen Alters der Sukzessionsflächen und des dort entstandenen Gehölzbestandes (ca. 15-20 Jahre) ist jedoch nur von einer geringen Anzahl von weiteren Biotopbäumen auszugehen. Der Baumbestand hat sich überwiegend an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangrenze etabliert. Durch die Festsetzung einer ca. 5.100 qm großen Fläche zum Erhalt der aufgewachsenen Gehölze in diesen Bereichen kann deren Bestand ebenso wie der der nicht besonders geschützten Gehölze langfristig erhalten und entwickelt werden. Da für die übrigen Flächen darüber hinaus keine konkreten Bereiche für eine Bebauung vorgesehen werden, kann im Bedarfsfall auf der Ebene der Vorhabenrealisierung auf das Vorhandensein von Biotopbäumen reagiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Pflanzen** sind daher durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Auch der teilweise Wegfall der Festsetzungen zur Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange, die im Rahmen dieses Planverfahrens zu ermitteln und zu bewerten waren. Denn nach den geltenden Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, sind *Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.* Dies bedeutet, dass die von Kindern ausgehenden Geräuscheinwirkungen als sozial angemessen hinzunehmen sind. Besondere Schutzmaßnahmen sind daher gegenüber z.B. Kindertageseinrichtungen regelmäßig nicht (mehr) erforderlich. Der teilweise Wegfall dieser Festsetzungen kann daher auch nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange führen, so dass dazu im Rahmen dieses Planverfahrens keine weiteren Ermittlungen und Bewertungen zum **Schutzgut Mensch** erforderlich waren.

Auf der Grundlage des bestehenden B-Planes wurden weitere gemeinbedarfsorientierte Angebote wie z.B. Sportflächen für die nördlich gelegene Berufsschule oder Anlagen des Freizeitsports (z.B. Streetballanlage) seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 1997 durch die Stadt Leipzig nicht realisiert. Mit der Erweiterung denkbarer gemeinbedarfsorientierter Nutzungen wird der ursprünglich angestrebte Nutzungszweck und die darauf aufbauenden Entwicklungsziele gestärkt.

Im Falle einer Nichtdurchführung dieser Planung würde die heute bestehende Gemeinbedarfsnutzung uneingeschränkt fortbestehen. Gleichzeitig könnten auf dieser Grundlage sowohl bauliche Vorhaben als auch sonstige dem Gemeinwohl dienende Maßnahmen im Rahmen der bestehenden Festsetzungen überall innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsnutzung umgesetzt werden.

Mit der getroffenen Festsetzung zum Erhalt der Bäume und Sträucher entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze werden bestimmte Bereiche vor einer baulichen Nutzung und einer intensiven Beanspruchung durch benachbarte Nutzungen bewahrt. Die bestehenden Gehölzstrukturen können weiterhin als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen erhalten werden und sich entsprechend fortentwickeln. Weitergehende Darlegungen zur Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung erübrigten sich.

Im Rahmen der Planänderung gab es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Derartige Schutzgüter existieren weder im Plangebiet noch in dessen näheren Umfeld.

Im Ergebnis der durchgeführten Ermittlung zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange waren **keine weiteren Ermittlungen zu Umweltbelangen erforderlich.** Dies begründet sich im Wesentlichen daraus, dass

a) sich das Maß der baulichen Nutzung der Fläche grundsätzlich nicht ändert,

b) die baulichen Maßnahmen, die den Umweltzustand verändern können grundsätzlich heute schon möglich sind und

c) die Planung und Realisierung von konkreten Bauvorhaben nicht Inhalt des Änderungsverfahrens war.

8. Ergebnisse der Beteiligungen

8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 gelten, konnte von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20/22 vom 29.10.2022 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich für die Dauer von 14 Tagen nach der Bekanntmachung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Von dieser Möglichkeit wurde während dieses Zeitraums kein Gebrauch gemacht.

Unabhängig davon wurde vorab durch eine Person schriftlich am 02.10.2022 vorgetragen.

- Der geplante Bau der Kita sei nicht erforderlich, da die „Containerschule“ als Auslagerungsobjekt für Schul- und Kindergartensanierungen nutzbar wäre und dies durch eine optimierte Terminplanung auch gewährleistet werden kann.

  Diese Äußerung führt nicht zu Änderung von Planinhalten. Dies ist damit zu begründen, dass neben einem möglichen Interimsbau für zu sanierende Kindergärten im Ortsteil die „Containerschule“ auch weiterhin als Interim für zu sanierende Schulen erforderlich ist. Da Schul- und Kitanutzungen jeweils sehr unterschiedliche Anforderungen an die jeweiligen Gebäude stellen, kann nicht ohne Weiteres zwischen den jeweiligen Interimsnutzungen (Schule bzw. Kita) gewechselt werden. Vielmehr wäre es erforderlich, dass ein als Interim zu nutzendes Gebäude jeweils an die temporär unterzubringende Schul- oder Kindergartennutzung angepasst werden müsste. Ein solches Wechselmodell, wenn es denn überhaupt möglich wäre, würde erhebliche Mehrkosten generieren und die geplanten Zeiträume der beabsichtigten Sanierungen mehr als verdoppeln.

- Die geplante Errichtung der Kita und deren Nutzung würde zu einem weiteren Verlust wertvoller Grünstrukturen mit erheblichen Folgen für das lokale Klima führen, notwendige Rückzugsräume für wildlebende Tierarten vernichten und wichtige Lebensgrundlagen für Mensch und Tier würden verloren gehen.

  Die Äußerung führte zur Änderung bisheriger Planinhalte. Zum Schutz der im östlichen Teilbereich vorhandenen Gehölzstruktur wird eine ca. 5.100 qm umfassende Fläche zum Erhalt der Bäume und Sträucher festgesetzt. Im Rahmen der mehr als 20 Jahre andauernden Entwicklung des Sonnenparks, deren Bestandteil von Beginn an auch die Gemeinbedarfsfläche war, wurden großräumig zusammenhängende Grün- und Freiflächen angelegt, welche die Eingriffe in die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen kompensieren. In diesem Rahmen wurden auch durch entsprechende Pflanzmaßnahmen von Heckenstrukturen notwendige Rückzugsräume für die Tierwelt angelegt. Innerhalb der noch nicht der Schulnutzung dienenden Fläche ist die westliche Teilfläche nicht mit Bäumen bestanden. Die östlichen, mit Bäumen und Gehölzen bestandenen Bereiche sollen vor einer intensiven Beanspruchung durch die angrenzende Schulnutzung bzw. eine angestrebte zusätzliche, sozialen Zwecken dienende Einrichtung wie z.B. eine Kita geschützt werden. So können die Auswirklungen auf den Grünbestand minimiert und ein wertvoller Beitrag zum Erhalt der Lebensräume geleistet werden. Ergänzend kann durch die konkrete Vorhabenplanung zusätzlich Einfluss auf den Erhalt der Gehölzstrukturen genommen werden. Weiteres siehe Kap. 11 dieser Begründung.

Zudem wurden ebenfalls vorab insgesamt zwei Petitionen mit Datum vom 26.09.2022 bzw. 05.10.2022 (einschließlich einer Unterschriftenlisten mit ca. 75 Unterschriften) an den Petitionsausschuss übergeben (VII-P-07797). Darin wurde sich gegen die geplante Errichtung der Kindertagesstätte gewandt und vor allem vorgetragen:

- Die geplante Errichtung der Kita würde zu erheblichen Eingriffen in den vorhandenen Baumbestand führen und diese Eingriffe stünden im Widerspruch zu den klimapolitischen Zielstellungen der Stadt Leipzig.

Die Äußerung führt zur Änderung von Planinhalten. Grundsätzlich werden mit der Rücknahme der unter Kap. 11 beschriebenen Festsetzungen keine Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand ermöglicht, welche nicht schon heute auf der Grundlage dieses B-Planes möglich wären. Auch die Ergänzung der grundsätzlich zulässigen „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ führt nicht dazu, dass über das schon heute mögliche Maß in den Baumbestand eingegriffen werden kann. Dennoch soll der vorhandene Baum- und Gehölzbestand, der sich vornehmlich entlang der östlichen Plangebietsgrenze entwickelt hat, mittels einer Festsetzung erhalten und geschützt werden.

Auch wenn die angestrebte Errichtung einer sozialen Zwecken dienenden Einrichtung wie z.B. einer Kita nicht zwangsläufig zu erheblichen Eingriffen in den Baumbestand führen muss, gewährleistet die Festsetzung auf insgesamt ca. 5.100 qm einen Schutz der Gehölze vor einer Beanspruchung im Rahmen der möglichen gemeinbedarfsorientierten Nutzungen. Im Übrigen können durch eine entsprechend angepasste Lage baulicher Anlagen und deren Bauausführung weitere Beeinträchtigungen des Grünbestandes minimiert oder vermieden werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, sondern der konkreten Vorhabenplanung und der Freiflächengestaltung. Weiteres siehe Kap. 11 dieser Begründung.

- Die geplante Baumaßnahme würde unmittelbar an einen Grünzug grenzen, der sowohl einen hohen Erholungswert hätte und einen unerlässlichen Beitrag für das Stadtklima leisten würde. Auch wenn nicht direkt in den Grüngürtel eingegriffen würde, wären Auswirkungen auf die Durchlüftung der Stadt und das Mikroklima zu befürchten.

Die Äußerung führte zur Änderung der angestrebten Planinhalte. Die nochmalige Auseinandersetzung mit dem Gehölzbestand führt zur Festsetzung einer Fläche, innerhalb der Bäume und Sträucher erhalten werden sollen. Auch wenn mit den angestrebten Änderungen keine Vorgaben zur möglichen Lage der angestrebten sozialen Zwecken dienenden Einrichtung wie z.B. einer Kita verbunden sind, gewährleistet diese Festsetzungen den dauerhaften Erhalt dieser Gehölzstrukturen und somit den Erhalt der Lebens- und Rückzugsräume für verschiedene Tierarten. Änderungen bestehender Abgrenzungen, z.B. zur festgesetzten Grünfläche sind nicht Gegenstand dieser Planänderung. Es ist daher nicht absehbar, dass der Freizeit- und Erholungswert der angrenzenden Grünflächen verringert wird oder der Beitrag der Grünfläche zum Stadtklima durch die Planänderung gemindert wird.

Den befürchteten Auswirkungen auf die Frischluftversorgung ist entgegenzuhalten, dass aufgrund zu erwartender geringer Grundflächen möglicher baulicher Anlagen diese einen kaum messbaren Einfluss haben, insbesondere nicht, weil durch eine mögliche Neubebauung die im Strömungsfeld vorherrschende Windrichtung (aus Süden) nicht beeinträchtigt wird. Klimaaspekte sind großräumiger wirksam und eine Überhitzung im hier maßgeblichen Wirkungsbereich ist aufgrund des angrenzenden Grünzugs nicht zu erwarten.

Im Übrigen können durch eine angepasste Lage einer sozialen Zwecken dienenden Einrichtung wie z.B. einer Kindertagesstätte und deren Bauausführung Beeinträchtigungen auf die genannten Belange minimiert oder vermieden werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, sondern der konkreten Vorhabenplanung.

- Schon der Schulneubau habe zu einer erheblichen Verkehrsbelastung in der als Anliegerstraße konzipierten Thierschstraße geführt. Diese Situation würde durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr erheblich verschlechtert, da die Kinder aus weiter entfernten Stadtgebieten von den Eltern überwiegend mit dem PKW gebracht und geholt würden. Im Ergebnis wären chaotische Zustände mit einer steigenden Gefährdung der Gesundheit und Leben der Kinder, Eltern und Anwohnern zu erwarten.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass es keine sinnvolle Alternative zu dem hier angestrebten Standort der möglichen Kindertagesstätte im Versorgungsraum Südost gibt (siehe dazu Kap. 11 dieser Begründung). Ergänzend wird eingeschätzt, dass die befürchtete Steigerung des Verkehrsaufkommens aufgrund der „Überlagerung“ der verschiedenen Hol- und Bringeverkehre weniger stark ist, da die Hol- und Bringezeiten zwischen Schule und Kindertagesstätte sehr variieren und es nur eine zeitlich geringe Überschneidung unmittelbar vor Schulbeginn gibt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass nicht jede der temporär ausgelagerten Kindertagesstätten die max. zur Verfügung stehende Kapazität von 165 Plätzen ausschöpfen wird. Beispielsweise beträgt die Platzkapazität der auszulagernden Kita Schönbachstraße 63 lediglich 63 Plätze und die Kita Kurt-Tucholsky-Straße 119 Plätze.

Unabhängig davon ist der Standort auch z.B. über den Gildemeisterring mit den dort befindlichen öffentlichen Abstellplätzen und einen Fußweg von ca. 180 m durch den östlich angrenzenden Grünzug zu erreichen. Ferner können verkehrsrechtliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen im Zuge der Realisierung der Kindertagesstätte erarbeitet und angeordnet werden, welche im Zusammenhang mit einem verantwortungsbewussten Handeln der Eltern das notwendige Maß an Verkehrssicherheit für alle Betroffenen gewährleistet. Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, sondern der konkreten Vorhabenplanung.

Ferner liegen einige der auszulagernden Kitas in einer solchen Entfernung zum Interimsstandort, die mit dem OPNV oder Fahrrad noch gut bewältigt werden kann. Die insgesamt zu beobachtenden stadtweiten Veränderungen im Hinblick auf die stärkere Nutzung aktiver Mobilitätsformen, z.B. Fahrrad kann dazu führen, dass in Verbindung mit dem guten Anschluss an das Fuß- und Radwegenetz die befürchteten Auswirkungen im motorisierten Hol- und Bringeverkehr weniger stark sind.

8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Wichtigste Ergebnisse sind:

• Es wird die Klarstellung der tatsächlichen Abgrenzung des Änderungsbereiches gefordert, da die Aussagen in der Begründung mit der Planzeichnung nicht übereinstimmen.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass in der Begründung der Sachverhalt klargestellt wurde. Weiteres siehe Kap. 10 dieser Begründung.

• Es wird gefordert, zum Schutz der vorhandenen Trinkwasserleitung VW 150 GGG diese als Leitung mit einem beidseitigen Schutzstreifen darzustellen und als nicht überbaubaren oder bepflanzbaren Bereich durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen oder Flächen, die mit Leitungsrechten zu belegen sind, zu schützen.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass im Grundbuch bereits eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen ist. Zudem liegt die Leitung weitestgehend innerhalb des im Rahmen des Schulneubaus hergestellten öffentlichen Gehwegs. Der geforderten Festsetzungen bedarf es daher nicht. Weiteres siehe Kap. 5.7 dieser Begründung.

• Es wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan das Änderungsgebiet als Grünfläche darstellt und die Planänderung somit nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen würde.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Der FNP wird im Rahmen der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13a Abs. 4 BauGB) angepasst. Weiteres siehe Kap. 6 dieser Begründung.

• Es wird die Klarstellung der tatsächlichen Abgrenzung des Änderungsbereiches gefordert, da die Aussagen in der Begründung mit der Planzeichnung nicht übereinstimmen.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass in der Begründung der Sachverhalt klargestellt wurde. Weiteres siehe Kap. 10 dieser Begründung.

• Es wurden Hinweise zur Radonsituation und zum vorsorgenden Radonschutz gegeben. Näheres siehe Anhang II: Hinweise.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Die Äußerungen erfolgten insbesondere vor dem Hintergrund der zum Zeitpunkt der Beteiligung noch angestrebten Errichtung einer Interims-Kita, welche als Auslagerungsstandort für im Stadtbezirk zu sanierende Kitas dienen sollte. Die Äußerungen richteten sich daher im Wesentlichen auf ein konkretes Vorhaben und weniger auf die inhaltlichen Änderungen des B-Planes.

Wichtigste Ergebnisse sind:

• Es wurde mehrfach vorgetragen, dass die Planänderung zu einer weitgehenden Versiegelung der bestehenden Grünfläche mit der damit einhergehenden Vernichtung der Lebensgrundlage für die dort lebenden schützenswerten Tierarten führen würde. In diesem Zusammenhang wurde kritisiert, dass während der Planänderung kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet wurde.

Die Äußerung, die in ähnlicher Form bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getätigt wurde, führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass die Planänderung selbst, sich nur auf die Ergänzung der im Änderungsgebiet bereits zuvor schon zulässigen baulichen Anlagen für soziale Zwecke bezieht. Aus der Erweiterung der grundsätzlich zulässigen Nutzungen resultieren nicht die befürchteten Auswirkungen. Tatsächlich werden mit der Planänderung die bestehenden Gehölzbestände bis zu einer Breite von 20 m auf Erhalt gesetzt. Diese Maßnahme dient dem Erhalt der Lebenswelten und Rückzugsräume für die vorhandenen Tiere. Weiteres siehe Kap. 7, 8.1, 11 und 12 dieser Begründung.

• Es wurde mehrfach vorgetragen, dass die mit der Planänderung angestrebte Bebauung negative Auswirkungen auf das Mikroklima haben würde und die bestehende klimatische Situation verschärfen würde. Zudem würde sich durch eine weitere Bebauung der parkartige Charakter des „Sonnenparks“ verändern.

Die Äußerung, die in ähnlicher Form bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getätigt wurde sowie Inhalt der Petition (VII-P-07797) war, führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies wird damit begründet, dass die Erweiterung des zulässigen Nutzungsspektrums keine Auswirkungen auf die klimatische Situation hat, zumal auch vor der Planänderung eine bauliche Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig gewesen ist. Die für die Kaltluftentstehung wichtigen Flächen im Sonnenpark sind nicht Gegenstand dieser Planänderung. Weiteres siehe Kapitel 7 und 12 dieser Begründung.

• Es wurde mehrfach vorgetragen, dass die mit der Planänderung angestrebte Nutzung einer Interims-Kita zu einer erheblichen Steigerung der Verkehrsbelegung der Straßen kommen würde. Schon der Hol- und Bringeverkehr der Grundschule sei zu viel. Die angrenzenden Straßen seien dafür nicht ausgelegt, teilweise fehlt der Fußweg, so dass die Sicherheit der verschiedenen Verkehrsteil-

nehmer nicht gewährleistet werden kann. Aufgrund der Lage und der angestrebten Interims-Nutzungen würde zudem der Hol- und Bringeverkehr überwiegend nicht mittels ÖPNV oder Fahrrad abgewickelt.

Die Äußerung, die in ähnlicher Form bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getätigt wurde sowie Inhalt der Petition (VII-P-07797) war, führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies wird damit begründet, dass die Erweiterung des zulässigen Nutzungsspektrums zunächst keine tatsächlichen Auswirkungen auf die bestehende verkehrliche Situation hat. Zudem könnte auf der Grundlage der Planänderung zwar eine Kita mit 165 Plätzen errichtet werden, jedoch weisen die auszulagernden Kitas zumeist geringere Platzzahlen auf. Ferner sind die Zeiträume des Hol- und Bringeverkehrs aufgrund der in einer Kita weniger eng als in Grundschulen. Zuletzt stehen im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches in erheblichem Umfang Stellplätze zur Verfügung, z.B. am Gildemeisterring oder dem Einkaufszentrum an der Franzosenallee. Weiteres siehe Kap. 8.1 dieser Begründung.

• Es wurde vorgetragen, dass mit dem Schulneubau sich der Geräuschpegel im Gebiet enorm erhöht hätte und durch die angestrebte Kita-Nutzung eine weitere Zunahme befürchtet wird. Den Bewohnerinnen des Gebietes seien die beiden Einrichtungen (Grundschule + Kita) wegen der damit verbundenen Geräuschpegel nicht zuzumuten. Im Übrigen würden die Geräuschpegel zur Vertreibung der vorhandenen Tiere führen.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass der Gesetzgeber mit der Fortentwicklung der Rechtsprechung und der Anpassung der rechtlichen Vorschriften davon ausgeht, dass die von Kindern ausgehenden Geräuscheinwirkungen als sozial angemessen hinzunehmen sind. Besondere Schutzmaßnahmen sind daher gegenüber z.B. Kindertageseinrichtungen regelmäßig nicht (mehr) erforderlich. In den vorliegenden Artenschutzgutachten wurden im Hinblick auf die Auswirkungen einer Schule oder Kindergartens auf die Ruhebedürftigkeit von Tiere keine besonderen Schutzmaßnahmen für erforderlich gehalten. Weiteres siehe Kap. 7, 11 und 12 dieser Begründung.

• Es wurde die Befürchtung vorgetragen, dass eine weitere Versiegelung des Bodens Auswirkungen auf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hätte bzw. die natürlichen Bodenfunktionen durch die Planänderung gestört würde.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass sich durch die Planänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Im Ausgangs-Bebauungsplan war der Anteil der durch bauliche Anlagen zu überdeckenden Grundstücksfläche nicht über entsprechende Festsetzungen, z.B. zur GRZ geregelt, so dass auch ohne die Planänderung weitere bauliche Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche hätten errichtet werden können. Die Erweiterung des zulässigen Nutzungsspektrums hat keine Auswirkungen auf den Erhalt der Bodenfunktionen. Unabhängig davon führt jedoch die mit der Planänderung einhergehende Festsetzung einer ca. 5.100 qm umfassenden Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern dazu, dass der Bereich erheblich eingeengt, in dem künftig bauliche Anlagen errichtet werden können. Dadurch wird im Sinne der Einwendung dem Erhalt der Bodenfunktionen und des Bodenwasserhaushalts entsprochen. Weiteres siehe Kap. 7 und 11 dieser Begründung.

• Es wurde mehrfach vorgetragen, dass in Probstheida kein Bedarf für eine weitere Kita bestehen würde und die Planänderung somit nicht erforderlich wäre. Zudem würde sich die ehemalige Containerschule an der Franzosenallee als Interim-Nutzung anbieten. Die Nachnutzung dieses Gebäudes wäre im Sinne der Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz zu favorisieren.

Die Äußerung, die in ähnlicher Form bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung getätigt wurde, führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass trotz des tatsächlich im südöstlichen Stadtgebiet nicht vorhandenen Bedarfs, zahlreiche im genannten Stadtgebiet liegende Kitas einen erheblichen Sanierungsstau aufweisen. Um diese Kitas in den

nächsten Jahren sanieren zu können, sind entsprechende Ausweichstandorte erforderlich. Hierfür sind auch Neubauten zu errichten. Mit Beschluss zur Schul- und Kitabaustrategie (VII-DS-07361) vom 13.10.2022 hat der Stadtrat die hierfür notwendigen Weichen gestellt. Weiteres siehe Kap. 2 dieser Begründung.

Die vorgeschlagene Nutzung der ehemaligen Containerschule als Interim ist nicht möglich, da dieses Gebäude als Ausweichquartier für ebenfalls zu sanierende Grundschulen erforderlich ist. Zudem kann nicht ohne Weiteres zwischen den jeweiligen Interimsnutzungen (Schule bzw. Kita) gewechselt werden, insbesondere weil das als Interim zu nutzende Gebäude jeweils an die temporär unterzubringende Schul- oder Kindergartennutzung angepasst werden müsste. Ein solches Wechselmodell würde daher erhebliche Mehrkosten generieren und die geplanten Zeiträume der beabsichtigten Sanierungen mehr als verdoppeln. Weiteres siehe Kap. 2 und 8.1 dieser Begründung.

• Es wurde mehrfach vorgetragen, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vor dem Hintergrund der befürchteten Auswirkungen der Planänderung auf den Klimawandel und das Artensterben unverständlich sein und eine umfassende Umweltprüfung fehlen würde.

Die Äußerung führte nicht zur Änderung von Planinhalten. Dies ist damit begründet, dass die vom Gesetzgeber definierten Voraussetzungen für die Durchführung des sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorliegen. Da keine Erweiterung des Maßes der baulichen Nutzung oder eine grundsätzlich andere Flächennutzung mit der Planänderung verfolgt wurde, resultieren daraus auch keine Auswirkungen auf die bereits erfolgten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen des Ausgangs-Planes. Weiteres siehe Kap. 4 und 12 dieser Begründung.

9. Städtebauliches Konzept

Das grundsätzliche städtebauliche Konzept des B-Plan Nr. 197 wird durch die beabsichtigte Änderung nicht in Frage gestellt, da sich die Planänderungen nur auf die Fläche für Gemeinbedarf bezieht.

Innerhalb dieser Fläche für Gemeinbedarf wurde im östlichen Teilbereich die III-geschossige Grundschule mit der östlich angrenzenden, etwas niedrigeren Sporthalle errichtet. Östlich der Sporthalle liegt das Kunstrasenfeld. Der Pausenhof liegt im nördlichen Bereich des Schulgrundstücks, hinter der Sporthalle und dem Kunstrasenfeld, südlich angrenzend an die Einfamilienhausbebauung des Gildemeisterrings.

Innerhalb der zwischen Schulgrundstück und dem östlich angrenzenden Grünzug gelegenen Restfläche der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf kann nunmehr in deren südlichen Teilbereich eine zusätzliche, sozialen Zwecken dienende Einrichtung wie z.B. eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Die im Osten des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen werden durch eine entsprechende Festsetzung im Bestand erhalten und grenzen die Gemeinbedarfsfläche gegenüber den Grünflächen ab.

C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung umfasst nahezu vollständig das Flurstück 163/20 der Gemarkung Probstheida. Nicht Bestandteil der 1. Änderung ist der ebenfalls auf dem genannten Flurstück verlaufende Fuß- und Radweg der als solcher im Bebauungsplan 197 festgesetzt ist („Fuß- und Radweg in öffentlicher Grünfläche“).

Der Änderungsbereich ist identisch mit der bislang festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf und so bemessen, dass die Planungsziele – die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb des als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Gebietes – erreicht werden können.

11. Fläche für Gemeinbedarf

Es war erforderlich, dass mit diesem Änderungsverfahren innerhalb der bereits festgesetzten und im Eigentum der Stadt Leipzig befindlichen Fläche für Gemeinbedarf die Voraussetzungen geschaffen wurden, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen wie z.B. eine Kita als Ausweichstandort für andere, im angrenzenden Stadtgebiet liegende und zu sanierende Kindertagesstätten realisieren zu können.

Mit der 1. Änderung erfolgten daher Änderungen innerhalb der bereits festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, da weiterhin an der Gemeinbedarfsnutzung festgehalten wird. Damit wird den weiterhin bestehenden Anforderungen an die Flächenvorsorge für Gemeinbedarfsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie des Stadtteils und des Stadtbezirks entsprochen.

Erhalten blieben vor diesem Hintergrund die Festsetzungen zu baulichen Anlagen und Einrichtungen „Schule“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Hierdurch wird klargestellt, dass die heutige Flächennutzung auch künftig Bestand haben und fortgesetzt werden soll. Um neben der bereits zulässigen und ausgeübten Schul- und Sportnutzung auch die Errichtung und Nutzung von sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen wie z.B. einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, wurde im Katalog der innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen die **„Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ergänzt.**

Mit der Realisierung einer Kindertagesstätte wäre gewährleistet, dass für die anstehenden Sanierungen der im Stadtteil und im Stadtbezirk liegenden und dringend sanierungsbedürftigen städtischen Kindertagesstäten ein entsprechendes Angebot an Ausweichplätzen vorgehalten werden könnte, da ansonsten die Unterbringung der betreuungsbedürftigen Kinder nicht gewährleistet wäre.

Zugleich wurden mit dieser Ergänzung die Voraussetzungen geschaffen, dass in Abhängigkeit bestehender Bedarfe auch andere sozialen Zwecken dienende Einrichtungen errichtet oder bestehende Nutzungen entsprechend erweitert werden können. Darunter fallen z.B. Einrichtungen für ältere Menschen oder für Menschen, die sich in sozialen Notlagen befinden.

Zum Schutz der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze wurde eine **Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ergänzt.** Auf dieser Grundlage soll der dauerhafte Fortbestand dieser Grünkulisse als Lebens- und Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere gesichert werden. Die Fläche wird im Norden durch die Einzäunung des Schulgrundstücks begrenzt, hat im Osten eine Tiefe von 20 m und entlang des Buckywegs von 15 m. Die Festsetzung dient insbesondere auch dazu, die durch die möglichen Gemeinbedarfsnutzungen intensiver zu nutzenden Bereiche von den weniger zu beanspruchenden (Rand)Bereichen abzugrenzen und jene der stärkeren natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Nicht mehr erforderlich sind die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Fläche für Stellplätze sowie zur Zahl der Vollgeschosse (bislang III). Die Festsetzungen sollen nicht länger Bestandteil der Planinhalte sein.

Mit der Realisierung der Grundschule sind diese Festsetzungen einerseits nicht länger erforderlich. Andererseits besteht innerhalb festgesetzter Flächen für den Gemeinbedarf nicht die Notwendigkeit für eine solche Festsetzung; hier muss sich die Gemeinde nicht selbst unnötig binden.

Darüber hinaus sind durch den Wegfall keine planungsrechtlich relevanten nachbarschaftlichen oder privatrechtlichen Belange berührt, da diese Festsetzungen nicht drittschützend wirken.

Teilweise erhalten bleiben die festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes. Während die nördliche Festsetzung zur Umgrenzung solcher Flächen erhalten bleibt, soll die südliche Fläche entlang der Thierschstraße bzw. des Buckyweges entfallen.

Der unterschiedliche Umgang mit dem Fortbestand dieser Festsetzungen ist dem Umstand geschuldet, dass sich die rechtlichen Rahmenbedingungen seit Inkrafttreten des B-Planes Nr. 197 im Hinblick

auf die Beurteilung von Emissionen, die durch Kinder begründet sind, erheblich verändert haben. So hat sich seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine immer größere Toleranz gegenüber „Kinderlärm“ gesetzlich und auch rechtlich durchgesetzt. Mit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes 2012 werden die durch Kinder verursachten Geräuscheinwirkungen nicht als belastender (störender) Lärm, sondern als normale Begleiterscheinung des sozialen Lebens angesehen und bewertet. Dies bedeutet, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindern ausgehen **keine schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem Bundesimmissionsschutz** darstellen, sondern als sozial angemessen hinzunehmen sind und besondere Schutzmaßnahmen gegenüber z.B. Kindertageseinrichtungen regelmäßig nicht (mehr) eingefordert werden können. Damit entfällt im Sinne der Festsetzung die anzuwendende Rechtsgrundlage für die hier festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes.

Dennoch wurde die Festsetzung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze beibehalten. Denn auch wenn seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Geräuscheinwirkungen von Kindern anders bewertet werden, als zum Zeitpunkt der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption zum B-Plan 197 und den darauf aufbauenden Festsetzungen, war die Verortung der Flächen darauf ausgelegt, ggf. entstehende Konfliktsituationen zu minimieren. Die Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes haben im Hinblick auf den Schutz der angrenzenden Nachbarn vor unzumutbaren „Kinderlärm“ auch weiterhin Bestand.

Darüber ist der Erhalt der Festsetzung damit begründet, dass damit auch die notwendige Flächenvorsorge getroffen ist, um z.B. bei Öffnung des Schulhofes für Freizeitaktivitäten und damit ggf. einhergehenden störenden Geräuscheinwirkungen diesen angemessen begegnen zu können.

Zusammengefasst bestehen künftig für die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf folgende Festsetzungen zu zulässigen Einrichtungen und Anlagen: a) Schule, b) Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie c) Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Zusätzlich wird die nördliche Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes erhalten sowie entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze zum Schutz und Erhalt der dort vorhandenen Gehölzstrukturen eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ergänzt. Durch die Ergänzung und Klarstellung der zulässigen Einrichtungen und Anlagen wurde der konkrete gemeinbedarfsorientierte Nutzungszweck dieser Fläche fest umrissen.

12. Auswirkungen der Änderung

Mit Inkrafttreten der Planänderung wird auch weiterhin an der Gemeinbedarfsnutzung der Fläche festgehalten und das Angebot zulässiger Gebäude und Einrichtungen um jene erweitert, die „Sozialen Zwecken dienen“, z.B. eine Kindertagesstätte. Die Planung und Genehmigung der möglichenNutzungen sowie die Beurteilung von sonstigen Vorhaben erfolgt weiterhin auf der planungsrechtlichen Grundlage nach § 30 BauGB.

Die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes, der Wegfall der bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Fläche für Stellplätze führen nicht zu Beeinträchtigungen, welche über das Vorhandene hinausgehende konkrete planerische Bewältigung erfordern. Zwar können aufgrund des Wegfalls der überbaubaren Grundstücksfläche künftig überall im Änderungsbereich räumlich wirksame Gebäude oder bauliche Anlagen entstehen, jedoch war dies grundsätzlich auch vorher möglich, soweit es sich um Gebäude oder bauliche Anlagen für schulische oder sportliche Zwecke handelte. Lediglich wurde die Lage des Schulgebäudes durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im westlichen Teilbereich und dem darin liegenden Symbol „Schule“ konkretisiert.

Die Reduzierung der Festsetzung ermöglicht nunmehr auch die Errichtung von weiteren Gebäuden innerhalb der verbleibenden, bislang noch nicht baulich genutzten Teilfläche der Fläche für Gemeinbedarf. Hierdurch sind jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die angrenzenden Reihenhäuser südlich des Buckywegs oder die Doppelhäuser südlich des Gildemeisterrings durch die Errichtung einer baulichen Anlage oder eines Gebäudes zu erwarten. Die weiterhin bestehende Festsetzung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze setzt möglichen baulichen Entwicklungen weiterhin eine Grenze in diese Richtung und somit in Richtung der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen und deren Gartenbereiche.

Mit der Planänderung sind keine Auswirkungen auf die ehemals vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erwarten. Im Zuge der Realisierung des B-Plan Nr. 197 wurde auch der östlich angrenzende Grünzug angelegt. Dieser beinhaltet die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die mit dem B-Plan Nr. 197 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h, auch für die zu erwartenden Eingriffe innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf. Die Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche führt nicht zur Erhöhung der Eingriffe und zu einem zusätzlichen Kompensationsbedarf, da diese Festsetzung nur dem Zweck diente, eine räumliche „Konzentration“ der für eine Schule notwendigen Baumassen im östlichen Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf zu gewährleisten. Auf eine entsprechende Festsetzung die die zulässige Grundfläche der baulichen Nutzungen beschränken würde, wurde schon damals verzichtet. Die getroffene Festsetzung zum Erhalt der Bäume und Sträucher gewährleistet für eine Fläche von ca. 5.100 qm, dass diese der möglichen Versiegelung durch bestimmte bauliche Anlagen grundsätzlich entzogen ist.

Mit der Erweiterung des Nutzungsspektrums durch die künftige Zulässigkeit von „Sozialen Nutzungen dienenden Gebäude und Einrichtungen“ ist nicht zwangsläufig eine Erhöhung der Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, da auch mit den bislang zulässigen „Sportlichen Nutzungen dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ grundsätzlich bauliche Anlagen verbunden waren, die ggf. mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind. Auch für diese Anlagen wurde auf eine Festsetzung verzichtet, die deren zulässige Grundfläche beschränken würde.

Mit der Planänderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Entsprechend der Festsetzung im B-Plan Nr. 197 ist auch eine Bebauung der Fläche zugunsten sportlicher Anlagen zulässig, unabhängig davon ob diese unmittelbar der Schulnutzung zugeordnet sind. Durch die in Verantwortung der Stadt Leipzig zu errichtenden baulichen Anlagen für soziale Zwecke kann durch einen viel geringeren Überbauungsgrad und eine entsprechende Baukörperanordnung ein Großteil des Baumbestandes erhalten werden. Durch z.B. eine Nord-Süd-Ausrichtung eines Baukörpers und die Herstellung eines Gründaches einschließlich des weitgehenden Erhalts des vorhandenen Grünbestands entlang der östlichen Grenze des Änderungsgebietes wird die Durchströmung des Gebiets mit Frischluft aus der vorherrschende Windrichtung (aus Süden) im Wesentlichen nicht beeinträchtigt bzw. die Kaltluftproduktion nicht merklich gestört.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden, wie in Kap. 7 beschrieben, durch die Änderung der Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche und die damit verbundene Festsetzung zum umfassenden Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Rand des Plangebietes im Wesentlichen nicht berührt. Im Rahmen der konkreten Bauausführung können Maßnahmen zur Dachbegrünung, einem sorgsamen Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sowie der behutsame Umgang mit dem vorhandenen Grünbestand bei der Gartengestaltung und Gartennutzung umfassend Berücksichtigung finden.

Dennoch sind Auswirkungen mit der zum Zeitpunkt der Planaufstellung angestrebten gegenständlichen Umsetzung der Kindertagesstätte, für die diese Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, verbunden. Konkret stehen diese mit der spezifischen Nutzungsart (Interim für die in Sanierung befindlichen Kindertagesstätten im Stadtteil) im Zusammenhang. Insbesondere betrifft dies voraussichtlich eine in geringem Maß höhere Verkehrsbelastung der schmalen Wohngebietsstraßen.

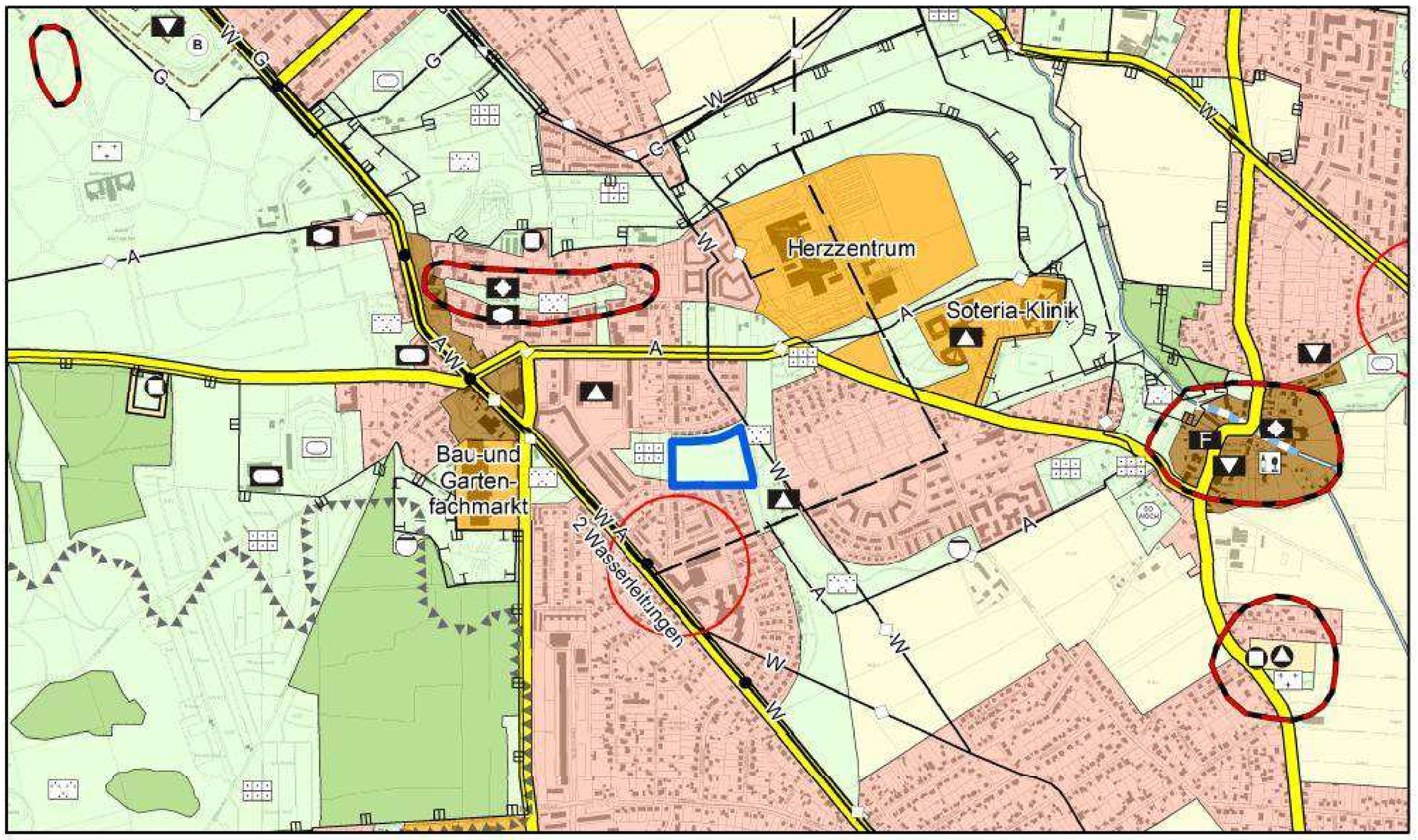
Damit einhergehende Beeinträchtigungen der heutigen Verkehrsabläufe sowie damit eine ggf. persönlich empfundene Störung der privaten Wohnruhe sind nicht Gegenstand bzw. relevante Auswirkung dieses Änderungsverfahrens. Sie sind im Einzelfall Teil der konkreten Vorhabengestaltung und daher auf anderer rechtlicher Grundlage im Rahmen des dazu erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen und zu lösen.

Ebenso sind die vorgebrachten Befürchtungen zu den Auswirkungen auf die heutige Klimasituation durch eine entsprechend sorgfältige und angepasste Planung eines konkreten Vorhabens zu minimieren. Dies betrifft sowohl die konkrete Lage eines Gebäudes, dessen Ausrichtung und Höhe, aber auch den Umgang mit den Freiflächen und den Erhalt der dort schon vorhandenen Grünstrukturen.

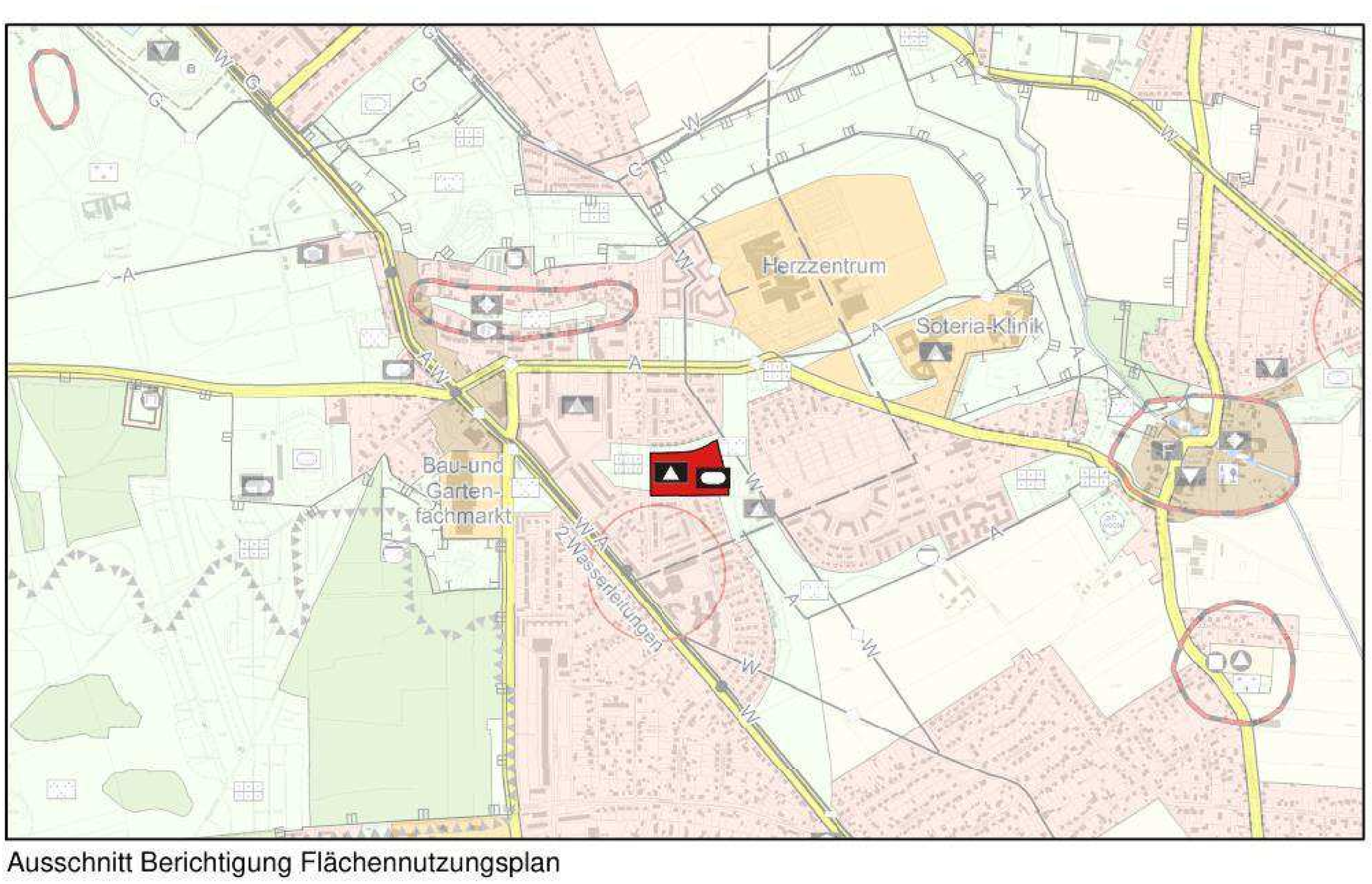
gez. i.V. Teismann

Dr.-Ing. Brigitta Ziegenbein
Amtsleiterin

Anhang



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand: 09.01.2023



Ausschnitt Berichtigung Flächennutzungsplan

Vorsorgender Radonschutz

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hat mit Stellungnahme vom 18.12.2023 mitgeteilt:

Das Plangebiet befindet sich

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG / §§ 153 – 158 StrlSchV).

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft vom 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Weiteres siehe: www.umwelt.sachsen.de >> Strahlenschutz >> Radon.