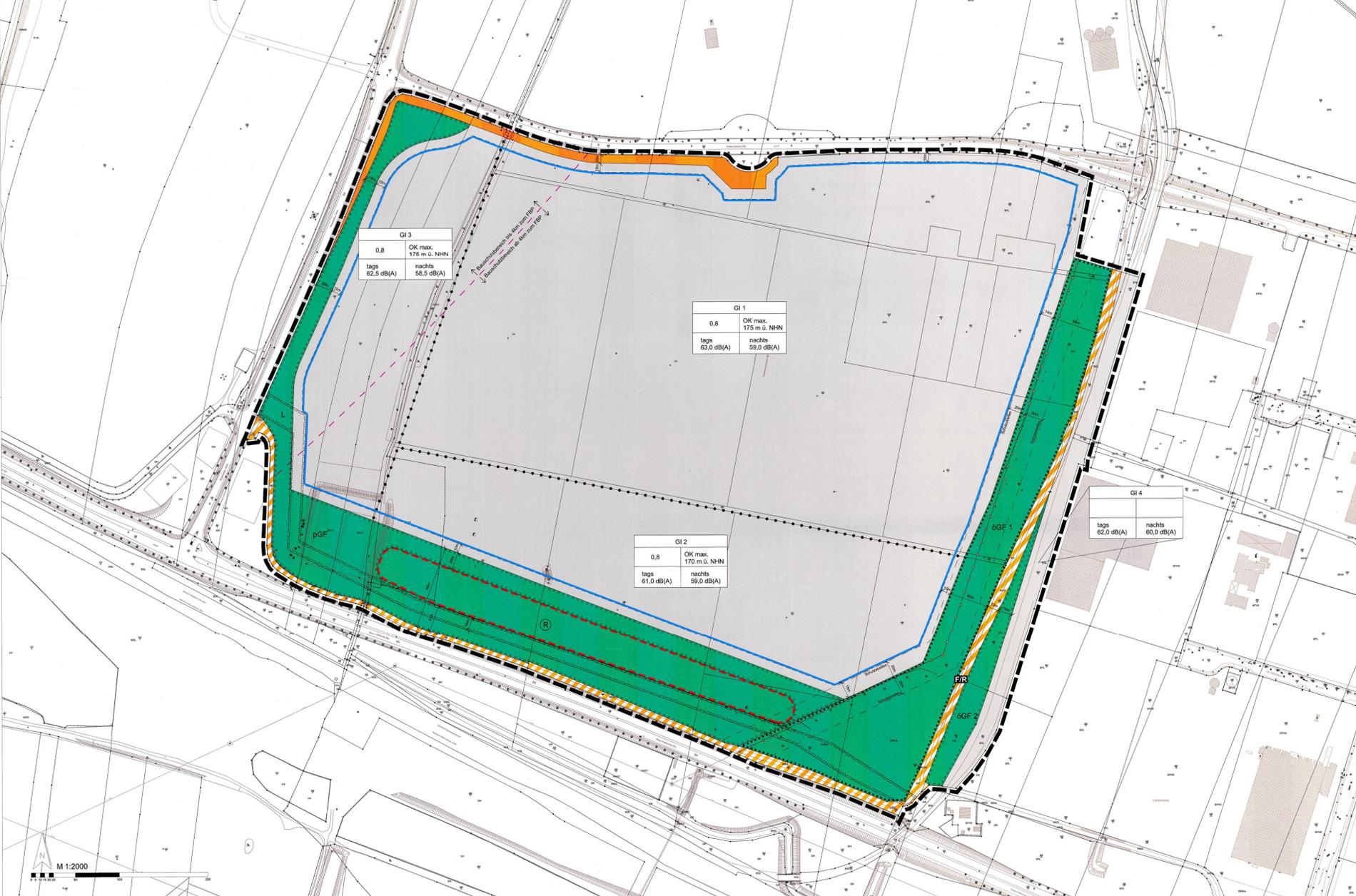


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**
 - Industriegebiete GI 1 bis GI 3 [§ 1 Abs. 3 BauNVO]**
 - Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - Gewerbebetriebe aller Art,
 - Lagerhäuser,
 - Lagerplätze,
 - öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen
 - Ausnahmsweise zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - [§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]
 - Abweichend von 1.1.3 Buchstabe a) sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten ("Verkaufsort") ausnahmsweise zulässig, wenn
 - die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Verarbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
 - die Größe der dem Verkauf dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.
 - In den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen IV (1.500 m) entsprechend Anhang 1 des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" (Kommission für Anlagenicherheit KAS-16, Stand November 2010), in denen die entsprechenden Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung bei Überschreitung der dort genannten Mengenschwelle be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, unzulässig. Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit physikalischen und toxischen Eigenschaften gemäß der in Anhang I benannten Kriterien be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, sind ebenso unzulässig.
- Industriegebiet GI 4 [§ 1 Abs. 3 BauNVO]**

Ausschließlich zulässig ist im Industriegebiet GI 4 eine den Gewerbebetrieben dienende private Bahnhofsanlage. [§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO]

- Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen in den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 überschritten werden:

 - im Industriegebiet GI 1 durch Kaminanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 195 m über NNH,
 - als Ausnahme durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 5 m über der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 20% der Dachfläche. [§ 16 Abs. 6 BauNVO]
- Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

Für die Industriegebiete GI 1 bis GI 3 wird die abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten. [§ 22 Abs. 4 BauNVO]
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]**

Entlang der Bundesstraße 6 (Neue Halesche Straße) und der Staatsstraße 6 (Radefelder Allee) sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.
- Querung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

In der Fläche zwischen den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sowie dem Industriegebiet GI 4, die zeichnerisch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt ist, sind drei ebenerdige verkehrstechnische Querungen in einer höchstzulässigen Breite von jeweils 10 m zulässig. [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- Nebenanlagen**

In den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, als Ausnahmen zulässig. [§ 23 Abs. 5 BauNVO]
- Externe Ausgleichsmaßnahmen [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

Zuordnungsfestsetzung:
Zur Kompensation von nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgleichbaren Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Vogelarten werden als vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen zwecks Optimierung und Erhaltung von Offenlandschaft zur Förderung von Feldvögeln (insbesondere Feldlerche, Wiesenschafstelze, Neuntöter und Graumauer) folgende Maßnahmen herangezogen, die dem Plangebiet insgesamt zugeordnet werden: extensive Ackernutzung auf dem Flurstück Nr. 143 der Gemarkung Gundorf (2,7 ha), Stadt Leipzig und auf dem Flurstück Nr. 693 TF (3,3 ha) der Gemarkung Stahmeln, Stadt Leipzig sowie die Herstellung von Gebüschstrukturen und Säumen auf den Flurstücken Nr. 211/1 TF, 205 TF und 204 TF (zusammen 1,4 ha) der Gemarkung Lindenthal, Stadt Leipzig.

Inhalt der Maßnahme:
Auf den insgesamt ca. 7,4 ha großen oben parzellenscharf benannten Ackerkflächen ist insbesondere durch die Herstellung von Gebüschstrukturen und Säumen und die extensive Ackernutzung mit den 5 Varianten selbstbegrünte einjährige Brache, selbstbegrünte mehrjährige Brache, einjährige Blühfläche, mehrjährige Blühfläche und naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel der Feldflur die ökologische Funktion der Lebensräume im näheren Umfeld des Plangebietes gemäß Artenschutzplanung betroffenen Arten der Avifauna zu erhalten und zu verbessern. Die Zuordnung der Maßnahmen zu den genannten Flurstücken ist wie folgt vorgesehen:

 - Flurstück Nr. 143 der Gemarkung Gundorf, Stadt Leipzig (Große Maßnahme insgesamt 2,7 ha): 1,7 ha naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel der Feldflur sowie 0,5 ha selbstbegrünte einjährige Brache und 0,5 ha selbstbegrünte mehrjährige Brache.
 - Flurstück Nr. 693 TF der Gemarkung Stahmeln, Stadt Leipzig (Große Maßnahme insgesamt 3,3 ha): 2,3 ha naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung für Vögel der Feldflur sowie 0,5 ha einjährige Blühfläche und 0,5 ha mehrjährige Blühfläche.

- Flurstücke Nr. 211/1 TF, 205 TF und 204 TF der Gemarkung Lindenthal, Stadt Leipzig (Große Maßnahme insgesamt 1,4 ha): Herstellung von Gebüschstrukturen und Säumen, insbesondere für Vögelarten des Halbofenoaltes. [§ 1 Abs. 3 u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Flächengröße in m²	immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)	
		tags (06:00 – 22:00 Uhr)	nachts (22:00 – 06:00 Uhr)
GI 1	271.100	83,0	59,0
GI 2	88.900	81,0	59,0
GI 3	51.100	82,5	58,5
GI 4	13.100	82,0	60,0

Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA Lärm (Ausgabe 1998) zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bereits innerhalb der Industriegebiete bestehenden Anlagen nicht überschreiten.
Die Summation über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig. Die Schallabstrahlungsrechnung zur Ermittlung der Immissionskontingente ist nach der DIN ISO 9813 2 frequenzabhängig in Oktavbändern nach folgender Beziehung durchzuführen:
 $L_{p,i}(D,W) = L_{p,i}(D) - D_{div} - A_{div} - A_{gr} - A_{hor} - A_{ref}$
 $L_{p,i}(L) = L_{p,i}(D) - C_{ext}$
(Bedeutung der Formelzeichen: s. DIN ISO 9813-2 Oktober 1999)

Die zur Berechnung der Immissionskontingente zu verwendenden Flächenschallquellen sind mit dem folgenden Relativspektrum zu versehen:
Tabelle B, A-bewertetes Oktavspektrum $L_{WA,Oct}$ bezogen auf den A-Schalleistungspegel L_{WA} :

Frequenz in Hz	63	125	250	500	1000	2000	4000
$L_{WA,Oct} - L_{WA}$ in dB(A)	-25	-17,5	-10	-7,5	-5	-6	-9

Die Schallquellenhöhe wird einheitlich für alle Teilflächen mit 5 m über Grund angesetzt. Für die Dämpfung Agr aufgrund des Bodeneffektes wird das alternative Verfahren der frequenzunabhängigen Berechnung verwendet.
Es wird mit freier Schallausbreitung gerechnet, d. h. $A_{div} = 0$ dB.

Die Berechnung von Aalm erfolgt für die Parameter 10 °C und 70%.
Der für die standortbezogene meteorologische Korrektur Cmet erforderliche Faktor C0 wird nach folgender Gleichung berechnet:
 $C_0 = -10 \cdot \log_{10} \frac{T_a + T_0 - 10^{-0,5} + T_0}{100}$ in dB
T_a Anteil der Mitwind-Wetterlagen einschließlich Windstille und Inversionswetterlagen in %, T₀ Anteil der Querswind-Wetterlagen in %, T₀ Anteil der Gegenwind-Wetterlagen in %.

- Dabei wird die folgende Windstatistik zugrunde gelegt:
- | Windrichtung | Windrichtungssektor in Grad | relative Häufigkeit in % |
|--------------|-----------------------------|--------------------------|
| Nord | 0 – 30 | 4,2 |
| | 30 – 60 | 5,5 |
| | 60 – 90 | 7,3 |
| Ost | 90 – 120 | 5,8 |
| | 120 – 150 | 5,0 |
| | 150 – 180 | 9,4 |
| Süd | 180 – 210 | 11,9 |
| | 210 – 240 | 14,5 |
| | 240 – 270 | 13,7 |
| West | 270 – 300 | 8,9 |
| | 300 – 330 | 8,1 |
| | 330 – 360 | 5,9 |
| Windstille | | 0,0 |
- Umlaufende Winde und Windstille werden dabei der Mitwindrichtung zugeschlagen.
- Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage(n) (einschließlich Verkehr auf dem Versorpgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallschutzverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, das sich aus dem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.
Beim Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Festsetzungen sind auch bereits bestehende Anlagen innerhalb dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen. [§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO]
- Gründnerische Festsetzungen**

Für die Auswahl der Gehölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzanzahlungen wird auf Anhang I Pflanzempfehlungen der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
 - Begründung der Baugrundstücke**

Der Anteil der Baugrundstücke im GI 1 bis GI 3, der gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist mindestens zu 50 % wie folgt zu begründen:
Die Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m²) und einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum 1. Ordnung (Stammumfang mindestens 20-25 cm) je angelegene 150 m² zu bepflanzen. Der Anteil der beertragenden Bäume und Sträucher darf insgesamt 25 % nicht überschreiten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
 - Begründung der Grünflächen**

Die Berechnung von Aalm erfolgt für die Parameter 10 °C und 70%.
Der für die standortbezogene meteorologische Korrektur Cmet erforderliche Faktor C0 wird nach folgender Gleichung berechnet:
 $C_0 = -10 \cdot \log_{10} \frac{T_a + T_0 - 10^{-0,5} + T_0}{100}$ in dB
T_a Anteil der Mitwind-Wetterlagen einschließlich Windstille und Inversionswetterlagen in %, T₀ Anteil der Querswind-Wetterlagen in %, T₀ Anteil der Gegenwind-Wetterlagen in %.

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - GI 1 Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO) hier z.B. GI 1
 - Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO, § 19 BauNVO]
 - Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO]
 - Baugrenze [§ 23 BauNVO]
 - Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
 - öGF 1 öffentliche Grünfläche mit Angabe der Nr., hier z.B. öGF 1
 - pGF private Grünfläche
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]
 - Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung zwischen Baugebieten
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Zweckbestimmung
 - privates naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Nachrichtliche Übernahmen** [§ 9 Abs. 6 BauGB]
 - oberirdische 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Hinweisliche Darstellungen**
 - Bauschutzbereiche gemäß § 12 LuftVG, z.B. Bauschutzbereich bis 4 km zum FBP (Flughafenbezugspunkt)
 - Standort Grundwasseremissionsstelle LMBV
- Darstellungen ohne Normcharakter**

GI 1	Erläuterung Nutzungsschablone	Baugebiet	
		GRZ	Höhe Oberkante baulicher Anlagen
0,8 tags 63,0 dB(A) / nachts 59,0 dB(A)		Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel tags	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nachts

 - Vermaßung
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand

Anforderung

Die Bauvernehmung hat den Bebauungsplan Nr. 236 „Radefelder Allee Südost“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leipzig, den **07. NOV. 2016**

i.v. K.
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom **21.10.2016**, überein.

Leipzig, den **05. NOV. 2016**

J. K.
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Anstellungsbeschluss
Die Ratversammlung hat am 24.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 09/2002 vom 04.05.2002 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 03.02.2015 bis zum 20.02.2015. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2015 über die Planung unterrichtet und zur Ausfertigung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **02.05.2016** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Die Ratversammlung hat am **22.05.2016** den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. **9/2016** vom **01.05.2016** bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **02.05.2016** von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom **18.05.2016** bis zum **19.06.2016**. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Betroffenstellbeteiligung
Die von der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes Betroffenen sind mit Schreiben vom **28.10.2016** beteiligt worden. [§ 4 Abs. 3 BauGB]

Satzungsbeschluss
Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am **21.10.2016** als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den **07. NOV. 2016**

Stellert
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. **20/2016** am **10.11.2016**. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den **21. NOV. 2016**

Stellert
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

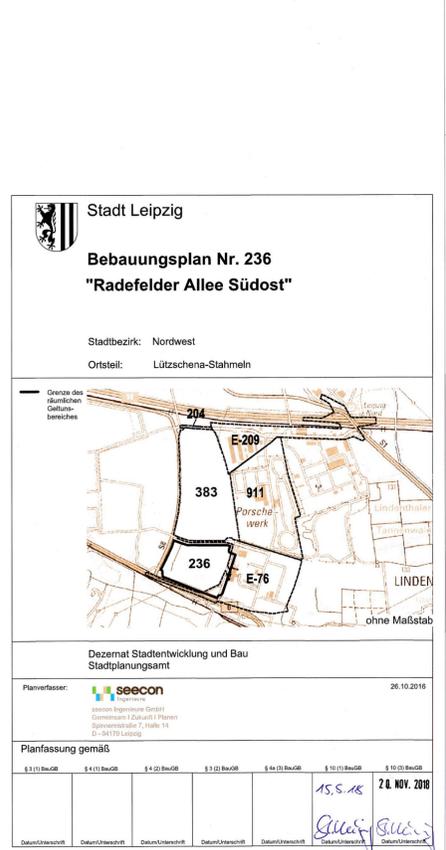
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Inhalts eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den **06. NOV. 2020**

Stellert
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig
Bebauungsplan Nr. 236
"Radefelder Allee Südost"

Stadtbezirk: Nordwest
Ortsteil: Lützschena-Stahmeln



Planverfasser: **SECON** 26.10.2016

Planfassung gemäß: § 11 BauGB, § 12 BauGB, § 13 BauGB, § 14 BauGB, § 15 BauGB, § 16 BauGB, § 17 BauGB, § 18 BauGB, § 19 BauGB

Datum/Übersicht: Datum/Übersicht, Datum/Übersicht, Datum/Übersicht, Datum/Übersicht, Datum/Übersicht, Datum/Übersicht, Datum/Übersicht

15.11.16 21. NOV. 2016

Stellert