

Inhaltsverzeichnis

A	EINLEITUNG.....	3
1	Lage und Größe des Plangebietes.....	3
2	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
3	Ziele und Zwecke der Planung.....	3
4	Verfahren.....	4
B	GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	5
5	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	5
5.1	Topografie und Baugrundverhältnisse.....	5
5.2	Vorhandene Bebauung und Nutzung.....	6
5.3	Soziale Infrastruktur.....	7
5.4	Technische Infrastruktur.....	7
5.4.1	Verkehrsinfrastruktur.....	7
5.4.2	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	7
6	Planerische und rechtliche Grundlagen.....	8
6.1	Planungsrechtliche Grundlagen.....	8
6.1.1	Landesentwicklungsplan.....	8
6.1.2	Regionalplan.....	9
6.1.3	Flächennutzungsplan.....	9
6.1.4	Landschaftsplan.....	10
6.1.5	Zulässigkeit von Bauvorhaben.....	11
6.2	Sonstige Planungen.....	12
6.2.1	Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	12
6.2.2	Stadtentwicklungspläne.....	12
6.2.3	Rahmenplan „Altes Messegelände“.....	13
6.3	Standortsuche.....	14
7	Umweltbelange.....	17
7.1	Ziele und Inhalte des Planes.....	17
7.2	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen.....	18
7.3	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	19
7.3.1	Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume; Biodiversität.....	19
7.3.2	Boden, Wasser, Altlasten.....	23
7.3.3	Klima und Luft.....	24
7.3.4	Stadtbild (Schutzgut Landschaft) sowie denkmalpflegerische Aspekte (Kultur- und Sachgüter).....	26

7.3.5	Schutzgut Menschen.....	28
8	Ergebnisse der Beteiligung.....	30
8.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	30
8.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf	30
8.3	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf.....	33
9	Städtebauliches Konzept, Vorhaben- und Erschließungsplan.....	48
9.1	Beschreibung des Vorhabens.....	48
9.1.1	Bestandteile des Funkmastes.....	48
9.1.1	Bauliche Ausführung.....	50
9.1.2	Farbliche Gestaltung.....	50
9.1.3	Tages- und Nachtkennzeichnung.....	50
9.1.4	Gründung und Brandschutzerfordernisse.....	51
9.1.5	Technikstellflächen und sonstige Nebenanlagen.....	51
9.1.6	Einordnung auf dem Baugrundstück.....	51
9.1.7	Befestigungen und Grüngestaltung/Maßnahmen zum Artenschutz.....	51
9.1.8	Umgang mit Niederschlagswasser.....	52
C INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.....		54
10	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.....	54
11	Gliederung des Plangebietes.....	54
12	Baugebiet.....	54
12.1	Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB].....	55
12.1.1	Sondergebiet „Funkmast“ [§ 11 BauNVO].....	55
12.2	Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB].....	55
12.2.1	Höhe baulicher Anlagen.....	55
12.3	Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB].....	55
12.3.1	Abstandsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB].....	55
12.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB].....	56
12.5	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB].....	57
D STÄDTEBAULICHE KALKULATION.....		59

A EINLEITUNG

1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Mitte, Zentrum Südost, im so genannten „Messegrund“, einem Teilbereich des Areals der ehemaligen „Alten Messe“. Es liegt in einer Entfernung von ca. 3 km zum Stadtzentrum südlich der Richard-Lehmann-Straße, westlich der Zwickauer Straße bzw. nördlich des Fortsatzes der Zwickauer Straße sowie nördöstlich der zwischen Richard-Lehmann-Straße und Zwickauer Straße verlaufenden Bahnkurve.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1 ha.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen.

2 Planungsanlass und -erfordernis

Anlass für die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht der Vorhabenträgerin, im Stadtgebiet von Leipzig einen neuen Funkmast zu errichten, insbesondere auch um eine optimale Versorgung der Stadt Leipzig mit digitalem terrestrischen Fernsehen (DVB-T) erreichen zu können. Der neue Funkmast und die daran installierten Antennenanlagen sollen die derzeitig genutzte Anlage auf dem Schornstein der Stadtwerke Leipzig GmbH in der Arno-Nitzsche-Straße ersetzen. Dies ist erforderlich, da der Schornstein aufgrund baulicher bzw. statischer Probleme, die mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht beseitigt werden können, als Träger für die Anlagen aufgegeben werden soll bzw. muss. Im Ergebnis einer intensiven Standortsuche soll nun im Plangebiet ein Funkmast mit einer Höhe von etwa 190 m über Gelände errichtet werden. Näheres siehe vor allem Kap. 6.3 dieser Begründung.

Das **Erfordernis** für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich allein aus der Höhe des Funkmastes. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, namentlich der Höhe baulicher Anlagen, fügt sich der Funkmast nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zudem sind nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Das Bauvorhaben ist folglich nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen unter Beachtung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Rahmenbedingungen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Einordnung des Funkmastes am Standort Richard-Lehmann-Straße/Zwickauer Straße,

- Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten Erschließung der Anlage,
- Beachtung der Belange des Stadtbildes, insbesondere der Stadtsilhouette,
- Gestaltung der Nachbarschaft zu aktuellen und geplanten Nutzungen im Umfeld.

Im Ergebnis soll die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit für die geplante gewerbliche Nutzung unter Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders mit angrenzenden Nutzungen erreicht werden.

4 Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens wurden bislang folgende Verfahrensschritte zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss vom Beschluss Nr. RB V - 1478/12 bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/2012 vom 22.12.2012	12.12.2012
Bekanntmachung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sowie zur Möglichkeit der Unterrichtung und Äußerung für die Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 BauGB) bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 24/2012 vom 22.12.2012	12.12.2012
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB), mit Schreiben vom	24.10.2013
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Leipziger Amtsblatt Nr. 19/2013 vom 19.10.2013	29.10.- 28.11.2013

Dieses Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, da die im § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen. Näheres siehe Kap. 5.2.
- Es wird einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben Rechnung getragen. Näheres siehe Kap. 6.3.
- Der zulässige Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht. Die Größe des Plangebietes beträgt lediglich ca. 1 ha.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Näheres siehe Kap. 7.1.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Näheres siehe Kap. 7.1.

Neben der Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde die Planung auch in öffentlichen Veranstaltungen der Stadtbezirksbeiräte Mitte (am 8.11.2012) und Süd (am 5.12.2012) vorgestellt.

B GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Topografie und Baugrundverhältnisse

Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet lassen sich aus dem aktuellen Baugrundgutachten¹ von Oktober 2011 ableiten. Oberflächlich sind auf der Fläche Auffüllungen jüngeren Datums abgelagert worden.

Regionalgeologisch liegt das Bearbeitungsgebiet im Verbreitungsbereich pleistozäner Geschiebemergel. Die Mächtigkeit der Geschiebemergel kann bis zu 20 m erreichen. Der tieferen Untergrund wird von eozänen Tonen, Sanden und Braunkohlen gebildet. Vorkommende oligozäne und miozäne Tertiärsedimente sind für die Beurteilung der Baugrundeigenschaften nicht von Bedeutung.

Am geplanten Standort stehen, wie bereits erwähnt, anthropogene Auffüllungen aus stark sandig-schluffigen Auffüllungen mit zum Teil geringfügigen Beimengungen aus Ziegelresten und Kohleresten in steifen bis weichen Konsistenzen bis in Tiefen von ca. 4,00 m an.

Die Auffüllungen sind locker bis mitteldicht gelagert.

Unter den Auffüllungen setzen die Geschiebemergel als stark tonige, stark schluffige, schwach kiesige Sande bis in Tiefen > 12,00 m u. Geländeoberkante (GOK) ein.

Bis ca. 7,00 m Tiefe sind gelbbraune bis gelbgraue, saalekaltzeitliche Geschiebemergel vorhanden, welche durch Verwitterung aufgelockert und wenig konsolidiert sind. Ab 7,00 m Tiefe stehen nach den Bohrungen und Sondierungen der Altgutachten aus 2005 dunkelbraune elsterkaltzeitliche Geschiebemergel an, bei denen eine dichte Lagerung und eine hohe glaziale Überprägung (Konsolidierung durch Eisdruck) festzustellen ist.

Grund- bzw. Schichtwasserverhältnisse

Wasser wurde gemäß Gutachten bei 0,20 m Tiefe angeschnitten, dabei handelt es sich um schwebende Schichtwasserleiter in den Auffüllungen infolge stärkerer Niederschläge zum Zeitpunkt der Erstellung des Baugrundgutachtens. Bei Abtrag der Auffüllungen werden diese Schichtwässer relativ schnell „ausbluten“ und haben für das Vorhaben nur untergeordnete Bedeutung.

Der maßgebliche Grundwasserspiegel wurde gemäß Gutachten aus 2005 bei ca. 122,50 m ü. NHN angeschnitten und stellt den relevanten Bemessungswasserstand dar.

Schadstoffbelastungen

Während der Feldarbeiten wurden die Baugrundsichten und die Auffüllungen vor Ort durch den Baugrundingenieur auf organoleptische Besonderheiten untersucht.

Die Auffüllungen und natürlichen Baugrundsichten wiesen dabei keine organoleptisch erkennbaren Besonderheiten bzw. Kontaminationen (Geruch und Färbung) auf.

Es liegt ein Prüfbericht der Firma Analytikum Umweltlabor GmbH Merseburg vor. Die Prüf- und Maßnahmewerte nach BBodSchV für die Auffüllungen hinsichtlich Wirkungspfad Boden

¹ GEOTECHNIK – LANDSCHAFT – UMWELT GLU GMBH JENA Baugrund- und Gründungsgutachten nach DIN 4020 Deklarationsanalyse nach LAGA und BBodSchV Funkmast 170 m Zwickauer Straße Leipzig Bericht Nr. 11-091 vom 06.10.2011

– Mensch (Industrie- und Gewerbegrundstücke) sowie Boden – Grundwasser werden eingehalten.

Gemäß LAGA sind die Auffüllungen aufgrund überhöhter Sulfatgehalte und PAK-Gehalte (nur LAGA 2, 2,80 – 4,00 m Tiefe) als Z 2-Material einzustufen.

Das Plangebiet liegt im so genannten „Messegrund“ der ehemaligen Alten Messe Leipzig auf einer Höhe von ca. 125 m ü. NHN (Urgelände). Die Auffülle auf dem Flurstück 474/34 ist bis zu 4 m hoch. Die aufgefüllten Materialien werden vor der Bebauung des Standortes vollständig entfernt, so dass das ursprüngliche Höhenniveau mit keinen wesentlichen Geländebewegungen wieder erreicht wird.

Ein Gutachten zur Altlastsituation- „Historische Recherche (HR) und Orientierende Untersuchung (OU) inklusive abfalltechnischer Untersuchungen“ vom Februar 2012 sagt aus, dass bezüglich der vorhandenen Aufschüttungen keine signifikanten Hinweise auf ein umweltrelevantes Schadstoffpotenzial bzw. auf Tiefenverlagerungen von Schadstoffen in der ursprünglichen Grundstücksfläche vorliegen.

Für das Untersuchungsgelände unterhalb der vorhandenen Anschüttung ergeben sich aus den Befunden der OU keine Hinweise auf eine nutzungsbedingte Verunreinigung des Untergrundes.

Ein umweltrelevantes Risikopotenzial ist nicht abzuleiten. Weitere Untersuchungen sind derzeit nicht erforderlich.

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit nicht genutzt. Es ist keine Bebauung vorhanden.

Die Flächen wurden bis 1990 als Kohlelagerplatz genutzt.

Auf dem Gelände wurden nach 1990 Erdmassen aufgefüllt bzw. teilweise zwischengelagert. Die Erdmassen nehmen fast die gesamte Fläche des Vorhabengrundstücks ein. Sie werden vor Realisierung der Bebauung entfernt. Die Auffüllmassen haben sich mit einer Ruderalflur begrünt.

Im Plangebiet befindet sich ein von Süd nach Nord verlaufender befestigter und befahrbarer Weg von der öffentlichen Straßenfläche der Rampe der Zwickauer Straße abzweigend.

Westlich angrenzend befindet sich die Fläche des ehemaligen Gleisbogens – Bahngelände der DB AG.

Südlich angrenzend befindet sich die öffentlich gewidmete Straße – Rampe von der Zwickauer Straße, die gleichzeitig auch die südlich daran angrenzend gelegene Gewerbefläche des Fleischer-Einkaufs Leipzig e. G. erschließt.

Die Gartenvorstadt Marienbrunn bzw. die Wohnblöcke an der Zwickauer Straße / Arno-Nitzsche-Straße sind die nächstgelegenen Wohnbebauungen. Als nächstgelegene schützenswerte Nutzung sind südlich des Bahn Bogens in ca. 110 m Entfernung von der südlichen Plangebietsgrenze gelegene Kleingärten anzusehen. In diesem Bereich befindet sich auch in etwa 220 m Entfernung ein aktuell zu Wohnzwecken genutztes mehrgeschossiges Gebäude. Als weitere relevante Bauungen, die nicht einer Wohn- oder Erholungsnutzung dienen, sind im Umfeld des Vorhabens das Gelände der Alten Messe und das Völkerschlachtdenkmal anzusehen.

5.3 Soziale Infrastruktur

Soziale Infrastruktureinrichtungen sind bei der Aufstellung dieses Planes nicht relevant. Das Planungsziel- verträgliche Einordnung des Funkmastes im Stadtgebiet- hat keine Relevanz für die soziale Infrastruktur.

5.4 Technische Infrastruktur

5.4.1 Verkehrsinfrastruktur

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine öffentlichen Straßen. Das Gelände ist über die öffentlich gewidmete Straße Zwickauer Straße südlich des Plangebietes an das städtische Straßennetz angebunden. Über diese Straße kann die Andienung des Grundstückes und des Bauwerkes erfolgen, die sich jedoch auf die Erfordernisse während der Bauzeit sowie laufende Wartungsaktivitäten beschränkt. Nach Inbetriebnahme des Funkmastes wird dieser lediglich zu Wartungszwecken angefahren werden. Es wird kein täglicher An- und Abfahrtsverkehr erfolgen.

5.4.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Nördlich des Plangebietes verläuft eine nicht mehr genutzte Abwasserleitung DN 300. Im Umfeld des Standortes sind Ver- und Entsorgungssysteme vorhanden.

Das Plangebiet Nr. 361.1 tangiert den Leitungsbestand der Kommunalen Wasserwerke (KWL) an der südlichen Plangrenze hinsichtlich des Schutzstreifens der bestehenden Trinkwasserleitung DN 200 GGG. Weitere Berührungspunkte mit dem Anlagenbestand der KWL gibt es nicht. Der Leitungsbestand ist insbesondere bei der medientechnischen Anbindung zu beachten.

In der südlich gelegenen Verlängerung der Zwickauer Straße befindet sich ein Ringsammler DN 800 bzw. 1000 in der unteren Ebene mit bis ca. 3,5 m Sohltiefe, bezogen auf das vorhandene Gelände. Von den bestehenden, das Plangebiet tangierenden Abwasserschächten des Ringsammlers (insg. 9 Stück) können vier Schächte für einen Grundstücksanschluss DN 400 genutzt werden. Da es sich bei dem öffentlichen Kanalnetz um ein Mischwassersystem handelt, kann sowohl Oberflächenwasser als auch häusliches Schmutzwasser eingelei-

tet werden. Allerdings weisen die KWL auch auf satzungsgemäße Entsorgungsbedingungen hin (Inhaltsstoffe des Abwassers).

Der Vorhabensbeschreibung folgend ist kein Trinkwasseranschluss und demzufolge kein Schmutzwasseranschluss vorgesehen und erforderlich.

Anfallendes Regenwasser wird primär auf dem Grundstück zurückgehalten, versickert bzw. verdunstet. Im Bebauungsplan wird eine Fläche zur Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung von Regenwasser ausgewiesen. Die Größe der erforderlichen Fläche wurde nach Erfahrungswerten abgeschätzt. Sollte im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zum Bauantrag und der damit zusammenhängenden Vorplanung die Niederschlagswasserberechnung ergeben, dass über die Kapazitäten der vorgesehenen Rückhaltung hinaus Niederschlagswasser anfällt, kann dieses in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Mögliche Kapazitäten zur Aufnahme von Regenwasser in den Mischwasserkanal wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermittelt und sind grundsätzlich gegeben. Eine konkrete Berechnung zu Regenwasseranfall, Rückhaltekapazität und ggf. Einleitmenge erfolgt in der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben.

Eine Löschwasserbereitstellung für das Vorhaben ist nicht erforderlich. Die Containeranlage ist feuerhemmend mit F 30 projektiert. Der Container ist nicht für den Aufenthalt von Personen vorgesehen. Zwischen der Containeranlage und dem Funkmast besteht ein brandschutztechnisch bestimmter Abstand.

Ein Brand der Containeranlage bzw. der Kabeltrassen am Funkmast gefährdet insofern kein Menschenleben und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit des Mastes.

6 Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1 Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2013 wurde am 30. August 2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und ist zum 31. August in Kraft getreten. Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst. Notwendig wurde die Fortschreibung, weil sich die sozialen und wirtschaftlichen aber auch die ökologischen Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung in den letzten zehn Jahren weiter verändert haben.

Folgenden Zielen und Grundsätzen des LEP 2013 trägt der Bebauungsplan Rechnung:

Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie

- ihre Aufgaben als Schwerpunkte des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens im Freistaat Sachsen wahrnehmen können und

- zur Sicherung der Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen bündeln und in zumutbarer Entfernung sicherstellen (Ziel 1.3.1, LEP 2013).
- Oberzentren sind die Städte Dresden, Leipzig, Chemnitz, Zwickau und Plauen. ... Die Oberzentren sind als überregionale Wirtschafts-, Innovations-, Bildungs-, Kultur- und Verwaltungszentren weiter zu entwickeln (Z 1.3.6, LEP 2013).
- Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen (Grundsatz 2.3.1.1, LEP 2013).
- Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. ... (Z 2.2.1.7, LEP 2013).
- In allen Landesteilen ist auf eine flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen, einschließlich des Zugangs zu leistungsfähigem Breitbandinternet nach dem Stand der Technik, hinzuwirken. Der Ausbau der Breitbandversorgung soll technologieoffen erfolgen. Bei der Inanspruchnahme von Flächen sind mögliche Synergien zu nutzen (Z 5.3.1, LEP 2013).

Die Wiedernutzung der Flächen im Messegrund entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes. Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

6.1.2 Regionalplan

Im verbindlichen Regionalplan (RP) Westsachsen vom 25. Juli 2008² ist das Plangebiet mit seinen angrenzenden Flächen in Karte 14 'Raumnutzung' als bebaute Fläche dargestellt.

Folgenden Zielen und Grundsätzen trägt der Bebauungsplan Rechnung:

- Grundsatz G 2.1.6: Ausprägung der Stadt Leipzig als bundesweit bedeutsamen Wissenschafts- und Gewerbestandort.
- Ziel 5.1.2: Anstreben einer an die natürlichen und baulichen Gegebenheiten angepassten baulichen Dichte.
- Ziel 5.1.7: Im Rahmen der Bauleitplanung sind Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zuzuordnen, dass Nutzungskonflikte durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen vermieden werden.

6.1.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan³ (FNP) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 361 zwei Bauflächenarten dar. Das westliche Drittel ist als Wohnbaufläche dargestellt, das übrige Gebiet als Fläche für Kerngebiete.

² Regionalplan Westsachsen in der Fassung vom 25.7.2008

³ Stadt Leipzig, Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig in der Fassung vom 15.4.1995

Das Verfahren zur Änderung und Ergänzung wurde bereits mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im April/Mai 2008 begonnen. Die Vermarktung der Flächen der Alten Messe der letzten Jahre macht eine Neubestimmung zukünftiger Nutzungsziele bezüglich einer großräumig stärker differenzierten Nutzungszonierung – beispielsweise mit dem Forschungsschwerpunkt am Deutschen Platz oder der "Automeile" - notwendig.

Daher soll im Rahmen des Verfahrens der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 361 "Messegrund-West" wie folgt geändert werden:

- Rücknahme der Darstellung „Wohnbaufläche“,
- Rücknahme der Darstellung „Kernfläche“, stattdessen
- Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“

Die Nutzung einer Sendeanlage steht den gesamtstädtischen Zielen zur Entwicklung einer Gewerbefläche nicht entgegen.

Aufgrund der städtebaulichen Auswirkungen, die der Bau eines ca. 190 m hohen Funkmastes hervorruft, wird der fortgeschriebene FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 361.1 eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Funkmast“ darstellen.

6.1.4 Landschaftsplan

Gemäß § 7 SächsNatSchG i.V. m. § 11 Abs. 3 BNatSchG hat die Stadt Leipzig einen Landschaftsplan für die Umsetzung der örtlichen Ziele des Umweltschutzes und als ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Ratsversammlung hat diesen Landschaftsplan am 16.10.2013 als flächendeckenden Landschaftsplan der Stadt Leipzig beschlossen (Nr. RBV-1606/13). Er enthält die für das Plangebiet relevanten Schlüsselinformationen und Ziele zum Umweltschutz einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S. der §§ 1 und 1a BauGB, die u.a. die Grundlage für Festsetzungen gemäß § 9 BauGB im Bebauungsplan bilden.

Als zentrales Ergebnis des Landschaftsplans umfasst das Integrierte Entwicklungskonzept (IEKO) alle wichtigen Aussagen und Planungsziele aus der Erfassung und Bewertung aller Schutzgüter sowie die wichtigsten Aussagen zu Erhalt und Entwicklung der besonders empfindlichen natürlichen Potenziale oder solcher mit besonderem Entwicklungserfordernis. Das integrierte Entwicklungskonzept ist auf die Entwicklung, Erhaltung und nachhaltige Sicherung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes unter Einschluss aller seiner Potenziale und einer lebenswerten Stadtlandschaft gerichtet. Es enthält darüber hinaus teilträumliche Leitbilder für alle typischen Stadt- und Landschaftsräume Leipzigs.

Das Integrierte Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes stellt für das gesamte Gelände der alten Messe, welches das Plangebiet beinhaltet, das Leitbild 11 für Gebiete und Komplexe mit Prägung durch bauliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Bildung, Kliniken, Kultur, Sport/Freizeit) dar. Das Ziel ist hier die Erhaltung bzw. Entwicklung mit den Baukörpern korrespondierender Freiräume als integrierte Bestandteile des städtischen Grünsystems mit spezifischen Gestaltungsmerkmalen, Nutzungsvielfalt und öffentlichen Durchwegungen mit Anschluss an das Geh- und Radwegenetz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bezüglich der Flächennutzung als „Industrie-, Gewerbegebiet, großflächiger Einzelhandel, stadttechnische Ver- u. Entsorgungsanlagen“ dargestellt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes – bei Fortführung nach Nordwesten und Osten - wird vom Landschaftsplan die Entwicklung von Grünflächen entlang eines Bogens vorgeschlagen. Gleichzeitig ist hier – in den westlichen bis südlichen Randbereichen zwischen Plangebiet und (ehemaligen) Bahn- bzw. Gleisanlagen entlang ziehend - die Einbindung in das Hauptwegenetz der Stadt Leipzig bzgl. Erholung vorgesehen. Es besteht die Absicht, einen Radweg von der Zwickauer Straße entlang eines Grünzuges bis zum Bayrischen Bahnhof zu führen.

Entlang des Straßenhauptnetzes östlich des Plangebietes, d. h. entlang der Zwickauer Straße, ist eine bedeutende Allee vorhanden, nördlich des Plangebietes entlang der Richard-Lehmann-Straße ist eine solche geplant.

Für die nordwestlich des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung und südöstlich des Plangebietes Nord-Ost-Richtung verlaufenden Bahnanlagen wird die Freihaltung von Ventilationsbahnen vorgegeben. Hier ist auch die Erhaltung/Entwicklung von Trockenbiotopen, Ruderalfluren, Gehölzen entlang von Gleisen vorgesehen.

Weitere konkret im Landschaftsplan dargestellte Ziele bzgl. einzelner Schutzgüter im Plangebiet sind:

- Klima/Luft: Das Plangebiet liegt randlich, aber noch innerhalb des intensiven städtischen Überwärmungsbereiches (Innenstadtklima) - vgl. Kap. 7.3.3.

Die Ziele des Landschaftsplanes können im Plangebiet weitgehend eingehalten werden, da die randlichen Bäume erhalten und durch eine mindestens 5 m breite Baumhecke ergänzt werden sowie der größte Teil der Flächen als Extensivwiese gestaltet wird. Diese naturnahen Vegetationsflächen können in einen grünen Bogen eingebunden werden.

Westlich bis südlich außerhalb des Plangebietes steht der Anlage eines öffentlichen Erholungsweges zur Einbindung in das Hauptwegenetz der Stadt Leipzig bzgl. Erholung nichts entgegen: Die geplante Radwegführung wird durch die vorliegende Planung nicht beeinflusst, sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

6.1.5 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Planungsrechtlich sind die Flächen dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Insofern wären Bau- und Nutzungsabsichten, welche den Kriterien des § 34 BauGB entsprechen, zulässig. Das Plangebiet wird im Nutzungsartenkataster der Stadt bereits als BPL (Bauland) geführt.

Auf Grund der Höhe des geplanten Bauwerkes und der damit verbundenen Auswirkungen ist jedoch eine planungsrechtliche Sicherung über einen Bebauungsplan erforderlich. Es wer-

den durch das konkrete Vorhaben verschiedene öffentliche Belange berührt, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erörtert sowie einer Abwägung unterzogen werden müssen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 361 „Messegelände West“ der Stadt Leipzig. Planungsziel ist in diesem Verfahren die Ausweisung einer gewerblichen Nutzung in Übereinstimmung mit den Aussagen des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans sowie des Rahmenplanes „Altes Messegelände“. Für dieses Planverfahren wurde bislang nur die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In nördlicher Richtung, jenseits der Richard-Lehmann-Straße liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1. "Hauptstraßensystem Alte Messe und Umfeld", der seit dem 27. September 1997 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan dient dazu, die verkehrstechnischen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Areals der Alten Messe zu schaffen. Er beinhaltet die Flächen für den Ausbau der Semmelweisstraße, die neue Zwickauer Straße und einen Teil der Richard-Lehmann-Straße.

Südlich der Richard-Lehmann-Straße legt dieser Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage zur Einbindung der Bereiche des so genannten Messegeländes-West und des Messegeländes-Ost über Stichstraßen an einem Kreuzungspunkt in die Zwickauer Straße.

Nordwestlich des Plangebietes, getrennt durch Kleingartenanlage und Anlagen der Deutschen Bahn AG, befindet sich das Gelände der Zentrale des Mitteldeutschen Rundfunks **mdr** Leipzig. Für diesen Bereich wurde der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 26.1 aufgestellt, der am 31. Januar 1996 Rechtskraft erlangte. Mit diesem Rechtsplan wurde die Entwicklung des Geländes des ehemaligen Schlachthofes an der Kantstraße zu einem zentralen Standort des **mdr**-Fernsehens planungsrechtlich gesichert.

6.2 Sonstige Planungen

6.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (SEKo) ist als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 11) am 20. Mai 2009 vom Stadtrat beschlossen worden (RB IV – 1595-09).

Im SEKo wird eine fachübergreifende Stadtentwicklungsstrategie für die Stadt Leipzig bis 2020 formuliert. Auf der Basis der Vernetzung sektoraler Planungen (Stadtentwicklungspläne und Fachplanungen) benennt es inhaltliche und stadträumliche Ziele und Handlungsschwerpunkte sowie zentrale Maßnahmeschwerpunkte zu deren Umsetzung.

6.2.2 Stadtentwicklungspläne

Der Stadtentwicklungsplan (STEP) Gewerbliche Bauflächen ist die planerische Zielkonzeption der Stadt Leipzig für die Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet. Die

Fortschreibung des STEP Gewerbliche Bauflächen von 1999 wurde am 13. Juli 2005 durch die Ratsversammlung beschlossen (Beschlussnummer RB IV 330/05).

Vorrangiges Ziel des Stadtentwicklungsplans ist es, mit einem quantitativ ausreichenden und qualitativ differenzierten Angebot an Gewerbeflächen den Wirtschaftsstandort Leipzig zu stärken. Im STEP Gewerbliche Bauflächen wird der Sicherung und der nachfragegerechten Entwicklung von Flächen für Neuansiedlungen eine hohe Priorität eingeräumt (Ziel "Flächenvorsorge").

Für das Plangebiet ist im STEP Gewerbliche Bauflächen die Revitalisierung von Flächen mit Sicherung der gewerblichen Nutzung vorgesehen. Es wird als Gewerbegebiet Messegrund geführt. Insofern ordnet sich die geplante Nutzung in die Vorgaben des STEP „Gewerbliche Bauflächen“ ein.

Die weiteren Stadtentwicklungspläne (Zentren, Wohnungsbau und Stadterneuerung, Verkehr und öffentlicher Raum) treffen keine Aussagen mit Bedeutung für diesen Bebauungsplan.

6.2.3 Rahmenplan „Altes Messegelände“

Der Rahmenplan „Altes Messegelände“ sieht Gebäudefluchten entlang der Richard-Lehmann- und der Zwickauer Straße vor. Die Lage der Gebäudefront orientiert sich entlang der Richard-Lehmann-Straße am Bestandsgebäude von Mercedes-Benz. Entlang der Zwickauer Straße sollen die Gebäude auf der vorderen Grundstücksgrenze errichtet werden. Entsprechend dem Inhalt des Rahmenplanes müssen die Gebäude, über eine Höhe von mindestens 10 Metern verfügen, um sicherzustellen, dass die Kubaturen städtebaulich wirksame Raumkanten ausbilden.

Der Rahmenplan sieht des Weiteren vor, den bestehenden „Straßenstummel“, der im Zusammenhang mit dem Ausbau der Zwickauer Straße gebaut wurde, nach Norden gekrümmt bis an die, die Gleisanlagen überquerende Brücke der Richard-Lehmann-Straße, heranzuführen. Zukünftig besteht die Möglichkeit diese Straße nach Norden hin unter der Brücke hindurch zu legen und sie dort in das geplante Nebenstraßennetz einzubinden.

Die möglichen Bebauungstiefen variieren. So soll entlang der Zwickauer Straße und im kreuzungsnahen Abschnitt der Richard-Lehmann-Straße eine Überbauung bis in eine Tiefe von ca. 20 Metern möglich sein. Im westlich anschließenden Abschnitt bis zur Brücke kann nach Rahmenplan eine vollständige Überbauung von der Richard-Lehmann-Straße nach Süden bis fast an die im Bogen verlaufende Erschließungsstraße erfolgen.

Der vorliegende Bebauungsplan hat auf die Möglichkeiten zur Realisierung der im Rahmenplan vorgesehenen straßenbegleitenden Bebauung entlang der Richard-Lehmann-Straße und Zwickauer Straße keine Auswirkungen.

6.3 Standortsuche

Erforderlichkeit eines DVB-T Funkmastes im Leipziger Stadtgebiet

Die Erforderlichkeit eines Funkmastes für digitales terrestrisches Fernsehen (DVB-T) im Leipziger Stadtgebiet ergibt sich aus den technischen Unterschieden zu dem früheren analogen Fernsehen.

Die mittlerweile abgeschalteten analogen Sendernetze waren so strukturiert, dass von einem möglichst hoch gelegenen Sender mit hoher Leistung die Fernsehteilnehmer mit einer Empfangsantenne auf dem Dach versorgt werden konnten. Da dafür am Empfangsort relativ niedrige Werte der Feldstärke ausreichten, konnte der Sender verhältnismäßig weit vom Versorgungsort (z. B. Stadtgebiet) entfernt sein. Diesem Vorteil, einen Sender nicht unmittelbar im Stadtgebiet aufbauen zu müssen, stand der Nachteil entgegen, dass jeder Fernsehteilnehmer eine aufwendige Dachantenne installieren musste. Abgesehen von dem Umstand, dass im Zeitalter von Kabel- und Satellitenempfang die Fernsehteilnehmer diesen Installationsaufwand scheuen, trugen die vielen Antennen nicht zu einem attraktiven Stadtbild bei (das gleiche gilt ebenso für die zum Satellitenempfang notwendigen Parabolspiegel).

Der Vorteil des digitalen terrestrischen Fernsehens (DVB-T) besteht u.a. darin, auf eine Dachantenne verzichten zu können. Zum Empfang reicht nunmehr im Nahbereich des Senders eine kleine, beigestellte oder sogar im Fernsehgerät integrierte Antenne.

Voraussetzung dafür ist, dass die Entfernung Sender - Empfänger möglichst klein gehalten wird. Der optimale Senderstandort zur Versorgung einer Stadt liegt somit in Zentrumsnähe. Damit auch die Peripherie einer Großstadt noch versorgt werden kann, muss die Sendeanenne darüber hinaus eine bestimmte Mindesthöhe haben.

Szenarien zur Prognose des Empfangs zeigen deutlich, wie sich die Lage des Senderstandortes auf die Versorgungsgröße und das Gebiet auswirken. Ganz deutlich ist zu erkennen, dass ein stadtferner Sender (z. B. Senderstandort Wiederau) zur Versorgung der Stadt Leipzig mit dem Standard „portabler im Haus Empfang“ nicht geeignet ist.

Auch ein schon etwas mehr am Stadtrand gelegener Standort zeigt gegenüber dem nun gewählten Standort nicht unerhebliche Defizite in der Versorgung.

Fazit: Um eine optimale Versorgung der Stadt Leipzig mit DVB-T im Standard „portabel im Haus“ erreichen zu können, ist ein zentrumsnaher Standort mit einer gewissen Mindesthöhe erforderlich.

Bisheriger Standort

Der vorhandene in seiner ursprünglichen Funktion außer Betrieb befindliche Schornstein der Stadtwerke Leipzig GmbH wurde 2005 in der Spitze rückgebaut und erhielt einen Antennenträger als Aufsatz zur Erlangung der erforderlichen Sendehöhe.

In dieser Ausbildung ist der Schornstein statisch maximal zulässig ausgelastet. Weitergehende Antennenflächen sind nicht mehr aufnehmbar. Aufgrund der baulichen Ausbildung zwischen dem Schornstein und dem Antennenträger ist es erforderlich, diesen Bereich aufwändig dauerhaft zu überprüfen. Eine Verstärkung des Schornsteins ist technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll möglich.

Der bestehende Schornstein unterliegt entsprechend seiner früheren Nutzung einem erhöhten Alterungsprozess, welcher in absehbarer Zeit zu einem sehr aufwändigen Bauunterhalt führen wird. Im November 2007 wurden bei turnusmäßigen Überprüfungen Beschädigungen

an den Antennentragkonstruktionen festgestellt. Ab diesem Zeitpunkt wurden Sofortsicherungsmaßnahmen (Abspannungen) als Übergangslösung zur Gewährleistung der Standsicherheit geschaffen. Der heute genutzte Schornstein ist durch die bisherige Nutzung an den Grenzen seiner statischen Tragfähigkeit. Der Zustand des Bauwerkes unterliegt einer ständigen, kontinuierlichen Kontrolle, derzeit im Quartalsrhythmus, da sich jederzeit Veränderungen durch die besondere Nutzung des Bauwerkes ergeben können.

Durch das beauftragte Ingenieurbüro wurde die Standsicherheit des Schornsteines inkl. der DVB-T Antennenkonstruktion bis 31. Dezember 2012 bescheinigt. Es erfolgt jeweils eine Freigabe der Standsicherheit im Rahmen eines Prüfprozesses für maximal 1-2 Jahre. Es besteht das Risiko von zusätzlichen größeren baulichen Maßnahmen zur weiteren Gewährleistung der Standsicherheit und ggf. auch der dauerhaften Aufgabe des Standortes. Auf Grund der Bescheinigung zur Standsicherheit wurde 2011/2012 eine dauerhafte Überwachung des Schornsteines und der Antenne mittels Sensorik, Monitoring und visuelle ingenieurtechnische Überprüfung eingerichtet.

Für eine langfristige zukunftsichere Nutzung hat daher der Schornstein weder eine ausreichende Tragfähigkeit noch die notwendige bauliche und betriebliche Substanz.

Fazit: Der Schornstein ist keine zukunftsichere Standortlösung für DVB-T in Leipzig.

Ein neuer Maststandort eröffnet Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich neuer Dienste und Programme für weitere Nutzer. Damit würde eine größere Programmvietfalt wie in anderen deutschen Großstädten (z.B. Hamburg, Köln, Berlin, München, Dortmund) ermöglicht.

Die Nutzung des Gesamtgrundstücks der Stadtwerke Leipzig ist durch den Zwangspunkt Schornstein eingeschränkt. Daher ist der Schornstein auch nur zeitlich begrenzt vermietet. Wie sich die Möglichkeit der Vermietung nach dem Ende der Mietzeit darstellt, wird den Entwicklungen des Gesamtgeländes unterliegen. Zusätzliche Antennenflächen wären bei Beibehaltung des Schornsteins auf einem oder mehreren zusätzlichen Bauwerken mit notwendiger Höhe zu errichten. Dies würden weitere Investitions- und Betriebskosten sowie Bauwerke zusätzlich zur Weiternutzung des Schornsteins bedeuten.

Alternativenprüfung zum Standort

Der nunmehr existente Kundenbestand und die Abstimmung des Standortes im Verbund mit den angrenzenden, umliegenden DVB-T Standorten in Halle, Wittenberg, Dresden, Chemnitz, Gera und Jena bilden die Grundlage dafür, den neuen Standort in unmittelbarer Nähe des bisherigen Sendestandortes (auf dem Schornstein der Stadtwerke Leipzig GmbH in der Arno-Nitzsche-Straße) und mit gleicher Antennenhöhe auszubilden. Sowohl die Verschiebung des Standortes als auch die Veränderung der Antennenhöhe würde in Konsequenz zu massiver Verschlechterung der Versorgung heute versorgter Kunden führen.

Der Standort ist Bestandteil einer durchgängigen DVB-T Versorgung für Mitteldeutschland:

- Inhouse-Versorgung „portabel im Haus“ in den Großstädten wie Leipzig,
- Flächenversorgung außerhalb der Stadt.

Im Rahmen der Alternativenprüfung erfolgte zunächst eine intensive Standortsuche auch über die Stadtgrenzen Leipzig voraus. Es wurde geprüft, ob bei einem Standort jenseits der Stadtgrenze überhaupt eine Versorgung mit DVB-T möglich wäre. Das Ergebnis der Prüfung ergab, dass keine optimale Versorgung gewährleistet werden kann.

Untersucht wurden die folgenden Standorte mit den jeweils genannten Ergebnissen:

- Wiederau MW Sender: Standort liegt zu weit von der Stadt Leipzig entfernt. Somit ist keine „portabel im Haus“-Versorgung der Stadt Leipzig möglich.
- Leipzig-Holzhausen Turm: Durch vertragliche Situation ist eine Installation der Sendeanenne auf diesem Standort nicht möglich, da die Anrainer keine Zustimmung hierzu erteilen. Bei einer Installation wäre aber auch keine „portabel im Haus“-Versorgung der Stadt Leipzig möglich.
- Leipzig Kraftwerk Süd: Schornstein 150 m. Hohe Investitionskosten ohne optimale „portabel im Haus-Versorgung“ der Stadt Leipzig. Einbrüche in der Stadtkernversorgung. Bauunterhalt mit hohem Risiko durch die derzeitige Standsicherheit, die noch verfügbare Restzeit zur Nutzung nicht ausreichend.
- Leipzig-Stahmeln: Vorhandener Mast nicht geeignet – zu niedrig, eine Erhöhung des Mastes ist durch die vorhandene Grundstücksgröße und die sich ergebenden Abstandsflächen nur begrenzt möglich. Keine optimale Versorgung mit nur diesem Standort – große Lücken in der Stadt und im Umland. Somit wären zwei Standort notwendig.
- Leipzig-Uni-Hochhaus: Zentrale Lage. Die notwendige Antennenkonstruktion ist aus statischen Gründen bautechnisch (Windlasten) sehr problematisch. Sehr starke Einschränkungen für die Nutzung der jetzigen Aussichtsplattform.
- Deutsche Nationalbibliothek: Die Konstruktion zur Errichtung der notwendigen Mindesthöhe für den technischen Antennenschwerpunkt ist aus statischen Gründen bautechnisch (Windlasten) nicht realisierbar (derzeitige Gebäudehöhe ca. 80 m)

Aus dieser Standortprognose ist hervorgegangen, dass ein effektiv positionierter Standort in Zentrumsnähe erforderlich ist, um eine möglichst homogene Signalverteilung innerhalb der Stadt und des Umfeldes zu erreichen.

Auf Grund der Anforderung an den neuen Maststandort wurden fünf Standortalternativen innerhalb des Stadtgebietes von Leipzig untersucht und bewertet:

- Leipzig, Plagwitzer Bahnhof,
- Leipzig, Brandenburger Straße,
- Leipzig, Rackwitzer Straße,
- Leipzig, Zwickauer Straße,
- Leipzig, Arno-Nitzsche-Straße.

Im Ergebnis intensiver Untersuchungen wurden die ersten drei Standortalternativen einerseits durch die massive funktechnische Verschlechterung der Versorgungssituation (Leipzig, Plagwitzer Bahnhof) andererseits durch ihre städtebauliche Unverträglichkeit (Leipzig, Brandenburger Straße und Leipzig, Rackwitzer Straße) für untauglich befunden. Die Vorauswahl wurde demgemäß zu Gunsten der Standorte Zwickauer Straße und Arno-Nitzsche-Straße getroffen.

Die Empfehlung für die zwei Standortalternativen Zwickauer Straße und Arno-Nitzsche-Straße erfolgte aus den Gründen:

- Sicherung des bereits vorhandenen Kundenbestands von DVB-T (Forderung der Programmanbieter) in der Stadt Leipzig, d. h. Nähe zum jetzigen Sendestandort Schornstein,
- städtebauliche Vertretbarkeit auf Grund des näheren Umfeldes.

Mit dem Eigentümer des Grundstücks Arno-Nitzsche-Straße konnte keine Einigung über die Nutzung des Grundstücks zur Neuerrichtung eines Funkmasts erzielt werden.

Demzufolge wurde nunmehr der Standort Richard-Lehmann-Straße/Zwickauer Straße der weiteren Vorbereitung sowie der technischen Planung zu Grunde gelegt. Das Grundstück konnte für die Realisierung des Vorhabens erworben werden.

Der geplante Funkmast kann auch für andere Übertragungstechniken genutzt werden. In Betracht kommt eine Nutzung durch die Mobilfunknetzbetreiber, Richtfunkstreckenbetreiber, Bündelfunkanbieter und Behörden mit Sicherheitsaufgaben.

7 Umweltbelange

7.1 Ziele und Inhalte des Planes

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Es werden die Vorschriften gem. § 13 BauGB angewandt.

Demzufolge wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4, von dem **Umweltbericht** nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB **abgesehen**. Auch § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinden) ist nicht anzuwenden.

Dennoch sollen mögliche Umweltbelange betrachtet und bei Relevanz in der Begründung zum Bauleitplan beschrieben und bewertet werden. Im vorliegenden Fall betrifft dies vorrangig die Schutzgüter Landschaft (Landschaftsbild), Menschen (Emissionen - Elektromagnetische Felder) und Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutzbelange – Sichtbeziehungen).

Gemäß § 6 Abs. 2 SächsNatSchG stellen die Gemeinden als ökologische Grundlage eines Bebauungsplanes in der Regel einen Grünordnungsplan (GOP) auf, der eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsgebiet sowie die Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege enthält.

Es wird auf die Erstellung eines eigenständigen GOP verzichtet. Grünordnerische Belange werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt und in der Begründung dargestellt. Aussagen zu den Umweltbelangen erfolgen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, zudem werden Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen erarbeitet.

Als Grundlage für die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Darstellung der Umweltbelange wird der „Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 361“⁴ (Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe, April 2011) verwendet.

Im vorliegenden beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne gelten Eingriffe, die aufgrund der Erstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als „... zulässig“. Damit erübrigt sich die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

⁴ Im Jahr 2011 für den gesamten Geltungsbereich, der heute in geteilten Geltungsbereichen befindlichen Bebauungsplangebiete Nr. 361.1 und Nr. 361.2 erarbeitet.

7.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Ziele ist in den §§ 1, 1a und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB gleichrangig zu berücksichtigen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

Das Plangebiet berührt kein Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) oder Flora-Fauna-Habitat [FFH]-Gebiet und liegt nicht in relevanter Nähe von Natura 2000-Schutzgebieten.

Auch nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, FND, Überschwemmungsgebiete u.a.) befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näherer Umgebung. Das nächstgelegene Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet "Lößnig-Dölitz", beginnt ca. 1,2 km südöstlich des Geländes.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 26 SächsNatSchG sind im Plangebiet selbst im Verzeichnis der Stadt Leipzig nicht aufgeführt und konnten auch bei Ortsbegehungen Ende Februar und Mitte April 2012 nicht festgestellt werden.

An der Böschung zur Richard-Lehmann-Straße nordöstlich des Plangebietes, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 361 „Messegrund West“, stehen zwei ältere Robinien, die höhlenreiche Einzelbäume und damit besonders geschützte Biotope gem. § 26 SächsNatSchG darstellen. Diese werden von dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht tangiert.

Folgende Sondergutachten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung erstellt:

- M & P Ingenieurgesellschaft (Februar 2012): Zwickauer Str. / Richard-Lehmann-Str. in Leipzig: Historische Recherche (HR) und Orientierende Untersuchung (OU) incl. abfalltechnischer Untersuchungen
- GLU GMBH JENA (06. Oktober 2011): Baugrund- und Gründungsgutachten nach DIN 4020, Deklarationsanalyse nach LAGA und BBodSchV: Funkmast 170 m Zwickauer Straße Leipzig
- Dr. R. Schnabel, Ökologische Gutachten und Planungen (05. Mai 2012): Amphibienerfassung zum Bebauungsplan „Funkmast Richard-Lehmann-/Zwickauer Straße“.

Als weitere Grundlagen für die Bearbeitung der Umweltbelange wurden verwendet:

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 361 „Messegrund - West“, Stadt Leipzig Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe, April 2011)
- Landschaftsplan der Stadt Leipzig (Ratsbeschluss 16.10.2013/RBV 1606/13)
- Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig (Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, 2009).

7.3 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

7.3.1 Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume; Biodiversität

Flächennutzung/Biototypen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 361 „Messeggrund West“ liegt ein Plan „Bestand Flächennutzungs- und Biototypen“ mit Stand 05/2009 vor, der im Rahmen des GOP zum Bebauungsplan Nr. 361 „Messeggrund - West erstellt wurde (Hauffe 2011).

Dieser Bestandsplan wird auch für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Ausgangssituation zu Grunde gelegt.

Veränderungen haben sich in der Zwischenzeit durch neu hinzugekommene Aufschüttungen und entsprechende Neuentwicklung der Vegetation – i. d. R. Ruderalfluren in verschiedenen Sukzessionsstadien z. T. bereits mit junger Gehölzsukzession – ergeben. Wesentliche Veränderungen sind seitdem nicht zu verzeichnen.

Zusammenfassend befindet sich im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 361.1

- im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes auf steilen Böschungsflächen ein schmaler, dichter Gehölzstreifen mit insgesamt 5 Bäumen mittleren bis höheren Alters - es handelt sich um Hybrid-Pappeln, sowie Jungwuchs, der noch nicht unter die Baumschutzsatzung fällt
- von Süden in nord- bis nordöstliche Richtung verlaufend ein vollversiegelter Zufahrtsweg mit ca. 7 m Breite, der im Süden an einem Tor zur Zwickauer Straße beginnt
- im gesamten übrigen Plangebiet Aufschüttungen mit Ruderalfluren in unterschiedlichen Sukzessionsstadien, z. T. mit jungem Gehölzaufkommen.

Die unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume im Gesamtgebiet wurden bereits vom Büro Hauffe (2011) in einer Baumbestandsliste aufgeführt und aktuell im Oktober 2011 vom Vermessungsbüro Hilscher erneut erfasst. Es handelt sich im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 361.1 um fünf vitale Hybrid-Pappeln mit Stammdurchmessern von ca. 0,25 bis 0,40 m und Kronendurchmessern von bis zu 12 m. Weitere Bäume, insbesondere Höhlenbäume, die i.d.R. ein geschütztes Biotop darstellen, oder heimische Bäume, sind im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 361.1 **nicht** vorhanden.

Fauna

Die Gehölze bieten Lebensraum u.a. für Brutvögel, die Ruderalfluren sind vor allem für Insekten von Bedeutung. Im Rahmen der Ortsbegehungen zum GOP zum Bebauungsplan Nr. 361 „Messeggrund - West (Hauffe 2011) wurden im damaligen Gesamt-Plangebiet folgende 17 Vogelarten beobachtet:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Aaskrähe	Corvus corone
Amsel	Turdus merula
Bachstelze	Motacilla alba
Blaumeise	Parus caeruleus
Buchfink	Fringilla coelebs
Elster	Pica pica

Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
Haustaube	<i>Columba livia f. domestica</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>

Dabei wurde nicht zwischen Brutvogel, Durchzügler oder Nahrungsgast unterschieden. Auch bei Annahme aller Arten als Brutvogelvorkommen handelt es sich dabei – ohne Ausnahme - um sogenannte häufige Brutvogelarten gemäß der Legende zur Tabelle „Regelmäßig in Sachsen auftretende Vogelarten“ (LfULG; <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm>, aktueller Zugriff am 01. Oktober 2012: Arbeitshilfen für artenschutzrechtliche Bewertungen; u. a. Tabelle „Regelmäßig in Sachsen auftretende Vogelarten“ inkl. Legende), die in der Regel einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen. Daher sowie aufgrund der vorliegenden Biotopstrukturen (s.o. – vgl. Abb. 1) und des vollständigen Erhalts sowie der Ergänzung des vorhandenen Gehölzstreifens im Nordwesten des Plangebietes wurde eine aktuelle Kartierung der Brutvögel 2012 als nicht erforderlich erachtet.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet historische Nachweise zum Vorkommen verschiedener Amphibien, insbesondere der Wechselkröte, vorliegen. Aus diesem Grunde erfolgte bereits im Frühjahr 2011 eine dreimalige Kontrolle der Flächen durch Dipl.-Ing. agr. H. Hauffe, um zu prüfen, ob auf der Fläche aktuell Amphibien vorkommen. Ein entsprechender Nachweis konnte nicht erbracht werden. (Hauffe 2011).

In der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 28. März 2012 wird auf eine aktuelle Aufnahme möglicher Amphibienvorkommen im Frühjahr 2012 abgestellt.

Zur Prüfung des Vorhandenseins relevanter Amphibien wurde daher am 2. Mai 2012 eine Kontrollbegehung gemeinsam mit dem Fachgutachter Herrn Dr. Schnabel durchgeführt.

Dabei wurde das Plangebiet abgesucht und mögliche Rufer verhört. Die Begehung fand am Abend zwischen 19.00 und etwa 21.00 Uhr statt, als bereits 1-2 Tage bis in die Dämmerung hinein mehr als 15°C Lufttemperatur erreicht und der Boden entsprechend erwärmt wurde. Dies ist ein günstiger Zeitpunkt insbesondere für das Verhören der Wechselkröte, die sich auch im Boden aufhält.

Im Rahmen der Begehung wurde nach Restgewässern (Pfützen, Gruben) und potenziellen Versteckmöglichkeiten (Steinplatten, Totholz, Folienreste o.ä.) sowie leicht grabbaren Bodenbereichen gesucht und diese überprüft. Nach Eintritt der Dämmerung wurde das Gelände nochmals verhört.

Infolge der konvexen Ausbildung der Aufschüttung mit nur wenigen flachen Einsenkungen waren keine Restgewässer feststellbar. Kleinstgewässer waren auch im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Die einzige Wasserfläche befand sich in einer früheren Trafostation westlich des Untersuchungsgebiets.

Ergebnis: Die schütter bewachsene Oberfläche der Aufschüttung bot sehr wenig Deckungs- und Versteckmöglichkeiten. Höhlen von Kleinsäugern, die manchmal als Unterschlupf dienen können, waren nur in den randlichen Hangbereichen in geringer Zahl vorhanden.

Grabbare Bodenpartien wurden im Bereich der Aufschüttung nur an wenigen Stellen vorgefunden und erwiesen sich in allen Fällen als sehr flach (max. ca. 10 cm). Die Wasserfläche im Gebäude westlich der Untersuchungsfläche wurde gründlich ausgeleuchtet. Es konnten keine Amphibien, auch kein Laich und keine Quappen, festgestellt werden.

Auch das Verhören ergab weder am Gebäude noch auf der Fläche Hinweise auf das Vorkommen von Amphibien.

Weitere relevante Tierarten sind nicht bekannt und konnten bei den Ortsbegehungen (Zufallsbeobachtungen) auch nicht festgestellt werden.

Für das Plangebiet ist aufgrund der o.g. Flächenausprägung nicht von einer hohen Biodiversität auszugehen.

Voraussichtliche relevante Umweltauswirkungen der Planung

Mit Durchführung der Planung können die fünf vorhandenen Bäume (Hybrid-Pappeln) am Nordwestrand des Plangebietes und damit alle im Plangebiet befindlichen Bäume gem. Baumschutzsatzung vollständig erhalten bleiben. Sie werden durch die Anpflanzung einer mindestens 5 m breiten Baumhecke aus einheimischen, standortgerechten Arten als naturnahe lineare Randeingrünung des Plangebietes nach Süden und Westen ergänzt.

Der Flächenentzug – hier: von Ruderalfluren ggf. mit jungem Gehölzaufwuchs – beschränkt sich auf wenige vollversiegelte Flächen für die Mastfundamente sowie eine Technikstellfläche für das Aufstellen einer Containeranlage und teilversiegelte Flächen mit Schottertragschicht für die notwendige Umfahrung.

Eine kleine Fläche im Süden dient der Regenrückhaltung. Sie soll, soweit möglich, naturnah gestaltet werden.

Die übrigen Flächen – inkl. Teile eines zu entsiegelnden vorhandenen Zufahrtsweges - können als extensive Wiese entwickelt und gepflegt werden.

Für Tiere sind ebenfalls keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten:

Es wurden keine **Amphibien** und auch keine geeigneten Laichgewässer oder andere bedeutsame Habitatstrukturen im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung festgestellt.

Für **Fledermäuse** ist kein relevanter Verlust von Habitatstrukturen zu erwarten.

Für **Brutvögel** ist kein relevanter Verlust von Lebensstätten zu erwarten. Aufgrund der geringen flächenhaften Ausmaße und der Struktur der betroffenen Habitate ist nicht damit zu rechnen, dass hierdurch der Erhaltungszustand von potenziell in diesen Bereichen brütenden Arten beeinträchtigt werden könnte.

Die oben genannten häufigen Brutvogelarten wurden hinsichtlich ihres möglichen Vorkommens im Planungsgebiet sowie hinsichtlich einer Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes im Planungsgebiet in Folge der Realisierung des geplanten Vorhabens überschlägig geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für Vögel und Fledermäuse wurde auch auf die Betrachtung eines möglichen Kollisionsrisikos hingewiesen:

Da Vögel (zu Zugvögeln s. u.) in der Regel bei Tageslicht fliegen und gute Augen besitzen, ist der Mast für sie i. d. R. optisch wahrnehmbar und kann umflogen werden. Ein Verwirbelungsrisiko wie bei Rotorblättern von Windenergieanlagen besteht bei dem ortsfesten Funkmast nicht. Nachts und bei schlechter Sicht steigt das Kollisionsrisiko an. Unter den o.g. häufigen Brutvogelarten sind keine nachtaktiven Vögel. Auch bei schlechter Sicht ist mit einer Habituation durch bestehende Ortskenntnis zu rechnen. Für die häufigen Brutvogelarten ist davon auszugehen, dass selbst bei einer vereinzelt auftretenden Kollision keine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nach § 44 Abs. 4 BNatSchG eintritt.

Fledermäuse nehmen ihre Umgebung durch ihr Echoortungssystem (Ultraschallortung) wahr, das es ihnen ermöglicht, sich auch im Dunkeln bzw. generell bei schlechter Sicht zu rechtzufinden. Dabei stoßen sie Ultraschallwellen aus, die von Objekten als Reflexionen zurückgeworfen werden. Die einzelnen Echos werden von der Fledermaus aufgenommen und in die richtige Abfolge gebracht. Durch die Zeitunterschiede kann das Gehirn die Umgebung erfassen und somit orten, wie weit ein Gegenstand entfernt ist. Nur sich schnell bewegende Objekte (ca. > 60 km/h) können nicht vom Ortungssystem der Fledermäuse wahrgenommen werden. Da der Funkmast keine beweglichen Teile wie die Rotorblätter von Windenergieanlagen o. ä. umfasst und vollständig ortsfest ist, besteht diesbezüglich keine Kollisionsgefahr.

Auch ein mögliches Kollisionsrisiko für **Zugvögel** ist sehr gering: Die inneren, besiedelten Bereiche der Stadt Leipzig sind für Zugvögel i. d. R. nicht relevant und werden umflogen (im Gegensatz z. B. zu den Seen der Umgebung, die als Rast- und Schlafplätze für ziehende Wasservögel dienen).

Ein (potenzieller) reiner Überflug größerer Vögel wie z. B. Kraniche, Gänse und Saatkrähen findet in größeren Höhen statt, da diese in ca. ein bis drei Kilometer Flughöhe über dem Boden ziehen. Zudem ist auch hier am Tage und bei guter Sicht die optische Wahrnehmbarkeit des Mastes gegeben.

Nachts und bei schlechter Sicht steigt das Kollisionsrisiko an. Da der Maststandort sich nicht in einem Gebiet mit relevanter Zugvogelkonzentration befindet und die Kollisionswirkungen des Mastes grundsätzlich nur im Ausnahmefall spürbare Auswirkungen auf die Population einer Art haben können, werden die Kollisionsgefahr bzw. die hierdurch ggf. zu erwartenden Beeinträchtigungen als unerheblich betrachtet.

Als Aufwertungsmaßnahme, ohne artenschutzrechtliche Erforderlichkeit, ist die Montage einer Nisthilfe für den Turmfalken am Funkmast vorgesehen und wird im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Leipzig vereinbart.

Der Turmfalke, ein Greifvogel, ist ein klassischer Kulturfolger, der den Lebensraum des Menschen, auch die Stadt, für sich erobert hat. So nistet er gerne auf Kirchtürmen oder anderen hohen Gebäuden. Der Turmfalke zählt zu den Halbhöhlenbrütern. Im städtischen Raum mit immer weniger alten Gebäuden, die mit ihren Nischen und Löchern dem Turmfalken „natürliche“ Nistmöglichkeiten bieten, empfiehlt sich die Anbringung eines speziellen Nistkastens. Der Funkmast ist als Niststandort geeignet. Die für Turmfalken geeignete Nisthöhe beginnt

bei etwa 10 m. Die Anbringung auf der Süd- oder Ostseite schützt vor den meist vorherrschenden Westwinden und verhindert ein übermäßiges Eindringen von Regen.

7.3.2 Boden, Wasser, Altlasten

Vor den umfangreichen Bodenaufschüttungen seit etwa 2008 war nach STOEY (1994) im Plangebiet der Bodentyp eines Regosol-Syrosem-Stagnogley anzutreffen (Hauffe 2011).

Derzeit überdecken anthropogene Aufschüttungen aus überwiegend stark sandig-schluffigen Auffüllungen bis in Tiefen von ca. 4,00 m die ursprünglichen Substrate. Zum Teil sind geringfügig Ziegelreste und Kohlereste beigemischt. Unter den Auffüllungen liegen Geschiebemergel (stark tonige, stark schluffige, schwach kiesige Sande) bis in Tiefen von mehr als 12 m unter GOK (GLU GMBH JENA, 06. Oktober 2011).

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden die Auffüllungen beprobt, sie können nach AVV der Abfallschlüsselnummer 170504 – Boden und Steine, die keine gefährlichen Stoffe beinhalten – zugeordnet werden. Aufgrund etwas überhöhter Sulfatgehalte sowie Gehalte von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sind sie als Z 2-Material einzuordnen, d.h. Böden die nur im eingeschränkten Einbau wieder eingebaut werden dürfen.

Die Bewertung der Auffüllungen nach der Bundesbodenschutzverordnung ergab, dass in beiden Proben für alle beprobten Parameter die Maßnahme- bzw. Prüfwerte der BBodSchVO hinsichtlich Wirkungspfad Boden – Mensch (Industrie- und Gewerbegebiete) sowie Boden – Grundwasser eingehalten werden. Damit gingen auch bei Verbleib der Aufschüttungen auf dem Grundstück von diesen Auffüllungen keine Gefährdungen aus (GLU GMBH JENA, 06. Oktober 2011). Es ist vorgesehen, die bis zu 4 m mächtigen Auffüllungen bis auf die Oberkante des Geschiebemergels abzutragen.

Zusätzlich wurde ein aktuelles Gutachten zur Altlastensituation erstellt (M & P Ingenieurgesellschaft (Februar 2012): Zwickauer Str./Richard-Lehmann-Str. in Leipzig: Historische Recherche (HR) und Orientierende Untersuchung (OU) inkl. abfalltechnischer Untersuchungen).

Die historische Recherche kommt zu folgenden Ergebnissen: Bei der Gesamtfläche handelte es sich ursprünglich um einen Sportplatz, der etwa 1984 befestigt und anschließend bis maximal 1991 als Kohlelagerplatz genutzt wurde. Von der geplanten Errichtung von Lagerhallen wurde im Zuge der politischen Wende abgesehen. Lediglich Fundamente für die Baukörper waren bereichsweise angelegt. Nach 1991 diente die Fläche teilweise als Lagerplatz für benachbarte Baumaßnahmen. Vermutlich ab 2008 erfolgte eine Zwischenlagerung von Erdaushub aus dem BV City-Tunnel Leipzig auf der Fläche. Diese Anschüttung wird noch vor der geplanten Errichtung des Funkmastes entfernt werden.

Bezüglich der vorhandenen Anschüttung bestand eine behördliche Auflage zur abfalltechnischen Untersuchung der gelagerten Materialien. Abgesehen von der vorhandenen Anschüttung und der früheren Nutzung als Kohlelagerfläche liegen keine konkreten Hinweise auf eine potenzielle Verunreinigung des Bodens durch umweltrelevante Nutzungen vor. Auf dieser Grundlage wurde Anfang 2012 eine Orientierende Untersuchung OU einschließlich Abfalltechnischer Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen der OU wurden insgesamt 17

Rammkernsondierungen (RKS) rasterförmig auf dem Grundstück abgeteuft, zusätzlich wurden zwei Referenzsondierungen außerhalb der Anschüttung niedergebracht.

Auf Grundlage der Ergebnisse der OU ergeben sich für die vorhandenen Anschüttungen keine signifikanten Hinweise auf ein umweltrelevantes Schadstoffpotenzial bzw. auf eine Tiefenverlagerung von Schadstoffen in die ursprüngliche Grundstücksfläche.

Für das Untersuchungsgelände unterhalb der vorhandenen Anschüttung ergeben sich aus den Befunden der OU keine Hinweise auf eine nutzungsbedingte Verunreinigung des Untergrundes bzw. auf eine schädliche Bodenveränderung. Es wird daher keine Gefährdung von Schutzgütern abgeleitet.

Ein umweltrelevantes Risikopotenzial ist nicht abzuleiten. Weitere Untersuchungen sind derzeit nicht erforderlich (M & P Ingenieurgesellschaft, Februar 2012).

Unterhalb der pleistozänen Geschiebemergel bilden fluviatile Schotter den Hauptgrundwasserleiter, der im Untersuchungsgebiet vermutlich in einem Niveau von ca. 109 m NHN bzw. ca. 15 m unterhalb der ehemaligen Geländeoberfläche liegt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft tendenziell in westliche Richtung zum Vorfluter Pleiße.

Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Pleiße in etwa 2,2 km Entfernung westlich des Grundstücks. Nach den vorliegenden Befunden des o.g. Altlastengutachtens ergeben sich keine Hinweise auf eine Grundwassergefährdung (M & P Ingenieurgesellschaft, Februar 2012).

Voraussichtliche relevante Umweltauswirkungen der Planung

Mit Durchführung der Planung kommt es nur in geringem Umfang zu Neuversiegelungen. Der vorhandene, bereits vollversiegelte Zufahrtsweg wird im Südteil weiter genutzt, daneben kommen kleinflächig Vollversiegelungen für die Mastfundamente sowie eine Technikstellfläche für das Aufstellen einer Containeranlage und teilversiegelte Flächen mit Schottertragschicht für die notwendige Umfahrung hinzu. Eine kleine Fläche im Südosten dient der Regenrückhaltung. Sie soll, soweit möglich, naturnah gestaltet werden.

Der nördliche Teil des vorhandenen Zufahrtsweges wird entsiegelt. Dieser und die übrigen Flächen des Plangebietes können unversiegelt bleiben und als extensive, naturnahe Vegetationsflächen entwickelt und gepflegt werden.

Die anthropogenen Aufschüttungen werden entfernt, der Umgang mit den anfallenden Bodenaushubmassen erfolgt sachgerecht. Es gehen keine Gefährdungen von der Fläche aus. Insgesamt werden durch die Versiegelung nur sehr kleinräumig eng begrenzte negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erwartet.

7.3.3 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt randlich, aber noch innerhalb des intensiven städtischen Überwärmungsbereiches (Innenstadtklima) - (Landschaftsplan, Entwurf Stand 25. Januar 2012).

Dieser ist durch folgende Parameter gekennzeichnet:

- hohe Tages- und Nachttemperaturen
- geringe nächtliche Abkühlung

- geringe relative Feuchte
- stark reduzierter Luftaustausch
- erhöhter Aerosolgehalt der Luft
- bioklimatisch stark belastet.

Die Durchlüftung und Abkühlung der thermisch belasteten Innenstadtbereiche ist nur durch Ventilationsbahnen mit lokalen Windsystemen möglich, die eine Verbindung zu Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten herstellen. Im Plangebiet sind solche nicht vorhanden. Außerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich sekundäre, belastete Luftleitbahnen entlang der Gleisanlagen (Hauffe 2011).

Das Plangebiet ist nicht als Kaltluftgebiet oder Luftleitbahn ausgewiesen und ist derzeit nicht vorbelastet. Gemäß Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig (2009) sind im das Plangebiet umfassenden Rasterquadrat die Stickstoff-Emissionen mit 1-2,5 NO_x [t/km²*a] durch Hausbrand und Kleinverbraucher sowie 10-25 NO_x [t/km²*a] aus dem Verkehr sowie die Feinstaub-Emissionen mit 0,05-0,1 PM₁₀ [t/km²*a] durch Kleinverbraucher und Hausbrand sowie 2,5-5 PM₁₀ [t/km²*a] aus dem Verkehr aber hoch (Stand 2005).

Besondere Bedeutung hat die Lage des Plangebietes innerhalb des klimatisch-lufthygienischen Sanierungsbereiches der Stadt Leipzig (Landschaftsplan, Entwurf Stand 25. Januar 2012).

Zu beachten ist hier insbesondere

- die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- die Rekultivierung nicht benötigter Flächen,
- der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen,
- die Ergänzung durch weitere hochwertige Grünstrukturen.

Voraussichtliche relevante Umweltauswirkungen der Planung

Mit Durchführung der Planung kommt es nur in geringem Umfang zu Neuversiegelungen.

Eine kleine, der Regenrückhaltung dienende Fläche im Südosten soll, soweit möglich, naturnah gestaltet werden.

Der nördliche Teil des vorhandenen Zufahrtsweges kann entsiegelt werden. Dieser und die übrigen Flächen des Plangebietes können unversiegelt bleiben und als extensive, naturnahe Vegetationsflächen entwickelt und gepflegt werden.

Die Bäume am Nordwestrand der Fläche können erhalten werden. Sie werden durch die Anpflanzung einer mindestens 5 m breiten Baumhecke in hoher Pflanzqualität Richtung Süden bzw. Westen hin um eine hochwertige, vertikal strukturierte Randeingrünung ergänzt.

Daher sind durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Errichtung des Funkmastes keine relevanten Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten. Insgesamt werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erwartet.

7.3.4 Stadtbild (Schutzgut Landschaft) sowie denkmalpflegerische Aspekte (Kultur- und Sachgüter)

Im Plangebiet selbst sind außer den wenigen Pappeln am Nordwestrand keine landschaftsbildprägenden Elemente vorhanden, die Brachfläche mit den unregelmäßigen Aufschüttungen und dem Sukzessionsaufwuchs bietet derzeit einen verwilderten, eher negativen Eindruck im Stadtbild. Südlich der Stichstraße von der Zwickauer Straße schließt ein fleischverarbeitender bzw. -handelnder Betrieb mit Zweckgebäude und Parkplätzen an.



Foto des Plangebietes vom 18.April 2012 (Foto: L. Adrian)

Schützenswerte Nutzungen wie Erholungs- und Freizeitnutzungen sind in der direkten Nachbarschaft des Plangebietes – d.h. unmittelbar angrenzend - nicht vorhanden. Südlich des Bahnbogens befinden sich, beginnend in ca. 110 m Entfernung von der südlichen Plangebietsgrenze, Kleingärten.

Voraussichtliche relevante Umweltauswirkungen der Planung

Mit Durchführung der Planung kommt es zur dauerhaften Errichtung eines neuen Höhenbauwerks mit 190,7 m Gesamthöhe (vgl. Kap. 9.1).

Für die Einbindung in das Stadtbild und zur Beachtung denkmalschützerischer Belange spielt daher die Gestaltung des Funkmastes eine herausragende Rolle. Parallel zur Standortevaluierung erfolgte eine eingehende Erörterung und Darstellung des Planvorhabens im Gestaltungsforum der Stadt Leipzig. Dem Sachverständigengremium wurden am 06. Mai 2011 die beiden verbleibenden Standortalternativen (Arno-Nitzsche-Straße bzw. Zwickauer Straße) als gleichwertige Standortalternativen zur Bewertung vorgelegt und durch dessen Fachleute bestätigt.

Dem Vorhaben (auf beiden vorgelegten Standorten) wurde seitens des Gestaltungsforums mit folgender Beurteilung zugestimmt: „Der als ein technisches Bauwerk für einen bestimmten Zweck entworfene Funkmast wird über viele Jahre im Leipziger Stadtbild sehr präsent sein. Die vorgeschlagene Gitterträger- Konstruktion ist funktional begründet und kann bei einer sorgfältigen Durcharbeitung durchaus eine positive stadträumliche Wirkung entfalten.“

Bei der technischen Planung sollte nach Maßgabe des Forums mit dem Ziel der angestrebten „zurückhaltenden, stadtbildverträglichen Ausformung eines technischen Bauwerkes“ ein gestalterischer Entwurf eines mit derartigen Projekten vertrauten Fachmannes erfolgen.

Im Vorfeld wurde das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege um eine Stellungnahme gebeten. Relevant ist für die Belange des Denkmalschutzes insbesondere die Fernwirkung bzw. die Einfügung des hohen Funkmastes in die Stadtsilhouette, wobei die vorhandenen Höhendominanten der Stadt wie die im Stadtzentrum befindlichen Türme des Neuen Rathauses, die Kirchen, das Hochhaus des **mdr** und das Wintergartenhochhaus, sowie das Völkerschlachtdenkmal, die Gasometer und der nahegelegene Turm des Krematoriums zu beachten sind.

Es wurde eine Visualisierung des künftigen Funkmastes aus verschiedenen Blickrichtungen erstellt, um die Wirkung des Mastes im Stadtbild und seine Relation zu anderen dominanten Bauwerken zu erkennen.

An Hand der fotorealistischen Visualisierungen kann eingeschätzt werden, dass der künftige Funkmast im Stadtbild der südlichen und östlichen Stadtperipherie nahe dem Völkerschlachtdenkmal, der Alte Messe oder dem mdr- Gelände deutlich wahrnehmbar sein wird. Der Funkmast ist aufgrund seiner Größe eindeutig sichtbar im Verlauf der Straßenzüge von Richard-Lehmann-Straße als auch von der Zwickauer Straße. Seine Platzierung im Stadtbild und in der Stadtsilhouette ist jedoch vergleichbar mit dem bestehenden Schornstein der Stadtwerke (dem heutigen Sendestandort mit einer Gesamthöhe mit Sendeanlage von ebenfalls 190 m). Beide Bauwerke haben somit die gleiche Höhe.

Eine optische Beeinflussung von einzelnen Sichtbezügen z.B. hinsichtlich des Völkerschlachtdenkmals, der Gasometer oder des Krematoriums des Südfriedhofes findet statt.

Aufgrund der Ausgestaltung des Stahlgittermast als bewusst technisch gestaltetes Bauwerk, den möglichen Variationen der Gestaltung und Verteilung der Gefache sowie der Farbwahl, welche in der gewählten ursprünglichen Verzinkungsfarbe „lichtgrau“ am unauffälligsten ist, nimmt sich der geplante Funkmast gegenüber den vorhandenen, einer potentiellen Beeinträchtigung unterliegenden Gebäuden jedoch auch deutlich zurück.

Darüber hinaus wurden durch Abstimmungen mit dem Vorhabenträger zu ggf. weiteren in zeitlicher Abfolge erforderlichen am Funkmast anzubringenden Antennen z.B. für Sprach- und/oder Datendienste Bereiche ermittelt, in denen sowohl zusätzliche Antennen außerhalb der Konstruktionsausführung des Grundmastes grundsätzlich möglich sind (mit einer Begrenzung des Hervortretens aus der Mastkontur) möglich sind, als auch Bereiche definiert, in denen keine Anlagenmontage außerhalb der Stahlgitterkonstruktion vorgenommen werden sollen. Dies erfolgt insbesondere, um einer Beeinträchtigung der Silhouette der äußeren Stahlgitterkonstruktion entgegen zu wirken (siehe dazu Vorhabenbeschreibung und Ansicht des Mastes mit exemplarischer Darstellung der Antennen in Planteil C).

Eine in Ergänzung eines kleinen Pappelbestandes mit der vorliegenden Planung festzusetzende Baumhecke übernimmt wichtige gestalterische Funktionen der Grundstückseingrö-

nung; als naturnahe lineare Großgrün- bzw. Gehölzfläche stellt sie eine abwechslungsreiche, vertikal strukturierte Randeingrünung des Plangebietes nach Süden und Westen hin dar.

Der Eingriff, der durch die dauerhafte Veränderung des Orts- oder Stadtbildes erzeugt wird, ist nicht auszugleichen. Es muss von erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft und Kultur- und Sachgüter (hier: Denkmalschutzbelange) ausgegangen werden. Mit der frühzeitigen Einbindung des Gestaltungsforums und der Erarbeitung eines gestalterischen Entwurfes wurde dem Vermeidungsgebot aber ausreichend gefolgt, indem man die diesbezüglichen Möglichkeiten geprüft und mit dem Entwurf einen Lösungsvorschlag vorgelegt hat, der zur Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen beiträgt.

7.3.5 Schutzgut Menschen

Schützenswerte Nutzungen wie Wohnnutzung, Erholungs- und Freizeitnutzungen sind in der direkten Nachbarschaft des Plangebietes – d.h. unmittelbar angrenzend - nicht vorhanden. An die südlich des Plangebietes verlaufende Stichstraße von der Zwickauer Straße schließt ein fleischverarbeitender bzw. -handelnder Betrieb mit Zweckgebäude und Parkplätzen an. Südlich des Bahnbogens befinden sich, beginnend in ca. 110 m Entfernung von der südlichen Plangebietsgrenze, Kleingärten. In diesem Bereich steht auch ein aktuell als Wohngebäude genutztes Mehrfamilienhaus, das etwa 220 m von der südlichen Plangebietsgrenze entfernt ist. In einer Entfernung von ca. 300 m südöstlich des Plangebietes beginnt die Wohnbebauung des Ortsteils Marienbrunn.

Die für den neuen Funkmast vorgesehene Funktion besteht derzeit bereits in Form einer Antennenanlage der DFMG an dem nahegelegenen Standort auf dem Schornstein der Stadtwerke Leipzig in der Arno-Nitzsche-Straße.

Voraussichtliche relevante Umweltauswirkungen der Planung

Mit Durchführung der Planung kommt es zur Errichtung eines Funkmastes. Auf und an dem Mast werden Antennen angebracht werden, bei deren Betrieb elektromagnetische Felder entstehen. Bei den Antennen handelt es sich um nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Anforderungen werden in der seit Januar 1997 geltenden Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 26. BImSchV) gestellt. In der Verordnung sind Grenzwerte für die elektrische und magnetische Feldstärke von Niederfrequenzanlagen wie beispielsweise Stromversorgungsanlagen und Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkantennen, DVB-T-Antennen) festgelegt.

Ziel der Verordnung ist es, den Schutz der Bevölkerung vor wissenschaftlich nachgewiesenen, gesundheitlichen Risiken durch elektromagnetische Felder sicherzustellen. Dazu werden für den Betrieb der Anlagen Grenzwerte festgelegt, die eingehalten werden müssen. Der Betreiber entsprechender Funkanlagen hat mindestens zwei Wochen vor Inbetriebnahme oder wesentlicher Änderung der Anlagen dies der zuständigen Behörde gegenüber anzuzeigen.

Zusätzliche Anforderungen enthalten telekommunikationsrechtliche Vorschriften. Die auf dem Gesetz über Funkanlagen und Telekommunikationsendeinrichtungen (FTEG) basierende Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) regelt das Verfahren zur Gewährleistung des Schutzes von Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern. Danach darf eine ortsfeste Funkanlage mit einer äquivalenten isotropen Strahlungsleistung (EIRP) von 10 Watt und mehr nur betrieben werden, wenn zuvor die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) eine Standortbescheinigung erteilt hat. Im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung der Standortbescheinigung prüft die BNetzA, ob die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

Die nationalen Grenzwerte entsprechen den von internationalen Organisationen wie der [Weltgesundheitsorganisation \(WHO\)](#) und der [Internationalen Kommission zum Schutz vor nicht-ionisierenden Strahlen \(ICNIRP\)](#) empfohlenen Grenzwerten. Sie beinhalten hohe Sicherheitszuschläge und stützen sich auf den internationalen Konsens wissenschaftlicher Erkenntnisse von Fachleuten interdisziplinärer Fachrichtungen (Biologie, Medizin, Biophysik und Technik).

Die Grenzwerte für elektromagnetische Felder legen fest, welcher Wert unterschritten werden muss, damit – auch bei dauerhaftem Aufenthalt – gesundheitliche Auswirkungen ausgeschlossen sind. Die Grenzwerte berücksichtigen auch empfindlichere Personengruppen wie Kinder, Behinderte, Kranke und ältere Menschen. Im Bereich von Funkanlagen wird durch die [Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen \(BNetzA\)](#) festgelegt, wie groß der Sicherheitsabstand um Sendeantennen herum sein muss, damit die Grenzwerte sicher eingehalten werden. Der Sicherheitsabstand ist in der Standortbescheinigung der BNetzA ausgewiesen. Diese Standortbescheinigung ist bindender Bestandteil für die Betriebsgenehmigung einer Sendeanlage.⁵

Für den Betrieb der auf dem geplanten Funkmast anzubringenden Antennen hat die BNetzA bereits am 04. Juni 2012 eine Standortbescheinigung erteilt. Danach werden die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten. Bei künftigen Änderungen hat der jeweilige Betreiber gegenüber der BNetzA nachzuweisen, dass die geltenden Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Insofern ist sichergestellt, dass die geltenden Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Aufgrund dessen werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf Menschen erwartet.

Für den Standort wurde durch die DFMG eine Standortbescheinigung bei der Bundesnetzagentur beantragt und die Bescheinigung erteilt.⁶

Nach den der Bundesnetzagentur vorgelegten Antragsdaten wurde der Standort:

STOB-Nr: 89010973,

04103 Leipzig, Gemarkung Connewitz, Flurstück 474/ 27

nach den Regelungen der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes über Funkanlagen und Telekommunikationsendeinrichtungen vom 31. Januar 2001 (BGBl. I S. 170), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 6 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), bewertet und die Bescheinigung erteilt.

⁵ Quelle: www.dfm.de

⁶ Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig für STOB-Nr. 89010973, Erteilungsdatum 04.Juni 12 bzw. 07.Juni 12

Mit dem Antrag auf Erteilung einer Standortbescheinigung müssen die Betreiber sämtliche Betriebsdaten (Bauplan, Antennen, Sendeleistung und Senderichtung) einer neuen Anlage der Behörde vorlegen. Die BNetzA ermittelt auf der Grundlage der pro Funkanlage errechneten systembezogenen Sicherheitsabstände und unter Berücksichtigung eines ortsspezifischen Umfeldfaktors, der die relevante Feldstärke von benachbarten Funkanlagen berücksichtigt, den standortbezogenen Sicherheitsabstand. Dieser Sicherheitsabstand ist der erforderliche Abstand zwischen der Bezugsantenne (Antenne mit niedrigster Montagehöhe) und dem Bereich, in dem die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Eine Standortbescheinigung wird dann erteilt, wenn der Betreiber diesen Bereich entweder aufgrund tatsächlicher (z. B. Luftraum) oder rechtlicher Verhältnisse kontrollieren kann und sicherstellen kann, dass sich keine Menschen dauerhaft in diesem Bereich aufhalten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Verlegung einer bestehenden Funkanlage (Antennenanlage der Media Broadcast GmbH) in der Arno-Nitzsche-Straße um ca. 500 m zum neuen Standort. Mit Inbetriebnahme des neuen Standortes erfolgt die Außerbetriebnahme der Antennenanlage am Schornstein der Stadtwerke in der Arno-Nitzsche-Straße.

Funkmaste sind als technische Objekte konzipiert und daher in der Regel für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Bei einer technischen Nutzung erfolgt der Zugang nur durch speziell ausgebildetes und geschultes Personal.

8 Ergebnisse der Beteiligung

8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bekanntmachung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sowie zur Möglichkeit der Unterrichtung und Äußerung für die Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 24 am 22.12.2012. Danach bestand die Möglichkeit zur Unterrichtung und zur Äußerung zu der Planung bis zum 25.1.2013.

Innerhalb dieser Frist wurden zwei Hinweise von Bürgern schriftlich abgegeben. Darin wird insbesondere die Sorge um Einhaltung zulässiger Grenzwerte zum Ausdruck gebracht. Es erfolgen außerdem Einwendungen gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren und die der Standortwahl zu Grunde liegenden städtebaulichen Aspekte.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden die Darlegungen der Planbegründung zu den jeweiligen Aspekten weiter ergänzt. Die Änderung von Planinhalten erfolgte nicht.

8.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Mit Schreiben vom 24.10.2013 gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) gebeten, eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 22.08.2013 abzugeben.

Am Planverfahren wurden 14 TöBs beteiligt. Die Stellungnahmen von Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig und vom Landesamt für Denkmalpflege blieben aus. Ohne planungsrelevante Hinweise oder Anregungen blieben die Stellungnahmen des Deutschen Wetterdienstes, der Flughafen Leipzig/Halle GmbH und des Mitteldeutschen Rundfunks mdr.

Einige TÖB äußerten Anregungen und Hinweise zum Planentwurf. Sie wurden folgendermaßen in der Planung berücksichtigt:

Der Hinweis **der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH** zum Leitungsbestand findet in der vorliegenden Planung in Kap. 5.4.2. bereits Berücksichtigung, als die Trinkwasserleitung DN 200 GGG min. 2,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt im Gehweg, der Mischwasserkanal in der Straße in einer Entfernung von mindestens 8 m zur Grundstücksgrenze liegen. Details zur medientechnischen Anbindung erfolgen in einem späteren Baugenehmigungsverfahren. Allerdings werden gemäß Anregung in Kap. 5.4.2. die Aussagen auf das vorliegende Bebauungsplangebiet Nr. 361.1 beschränkt. Es wird klargestellt, dass ein Trinkwasser- bzw. Schmutzwasseranschluss für das Grundstück nicht vorgesehen und nicht erforderlich ist.

Gemäß textlicher Festsetzung wird anfallendes Regenwasser primär auf dem Grundstück zurückgehalten, versickert bzw. verdunstet. Im Bebauungsplan wird eine Fläche zur Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung von Regenwasser ausgewiesen. Die Größe der erforderlichen Fläche wurde im vorliegenden Verfahren nach Erfahrungswerten abgeschätzt. Sollte im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zum Bauantrag und der damit zusammenhängenden Vorplanung die Niederschlagswasserberechnung ergeben, dass über die Kapazitäten der vorgesehenen Rückhaltung hinaus Niederschlagswasser anfällt, kann dieses in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Mögliche Kapazitäten zur Aufnahme von Regenwasser in den Mischwasserkanal wurden im vorliegenden Verfahren im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermittelt und sind grundsätzlich gegeben. Eine konkrete Berechnung zu Regenwasseranfall, Rückhaltekapazität und ggf. Einleitmenge erfolgt in der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben.

Eine Löschwasserbereitstellung für das Vorhaben ist nicht erforderlich. Die Containeranlage ist feuerhemmend mit F 30 projektiert. Der Container ist nicht für den Aufenthalt von Personen vorgesehen. Zwischen der Containeranlage und dem Funkmast besteht ein brandschutztechnisch bestimmter Abstand.

Ein Brand der Containeranlage bzw. der Kabeltrassen am Funkmast gefährdet insofern kein Menschenleben und führt auch nicht zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit des Mastes.

Das **Landesamt für Archäologie** bittet darum, dass vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden muss. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareales belegen aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Das Ergebnis der Grabung kann entweder die Erhaltung der archäologischen Substanz nach § 8 Abs. 1 SächsDSchG oder weitere archäologische

Untersuchungen erforderlich machen. Allerdings sind die erforderlichen Grabungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die **Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig Referat Raumordnung, Stadtentwicklung** weist auf den mittlerweile in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan 2013 hin. Dessen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind aufzunehmen. Damit wird die Begründung redaktionell, bezogen auf den mittlerweile in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan 2013, geändert. Die Anpassung erfolgt in Kap. 6.1.1.

Die Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde wird über den Planungsfortgang und beim Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 361.1 „Funkmast Richard-Lehmann-Straße/ Zwickauer Straße“ zum Zwecke der Führung des Digitalen Raumordnungskatasters (DIGROK) informiert.

Die Anmerkung der **Landesdirektion Sachsen Referat Luftverkehr und Binnenschiffahrt** zur Zustimmung der Luftfahrtbehörde gemäß § 14 Abs. 1 i. V. m. § 15 LuftVG zur Erteilung einer Baugenehmigung ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Das Vorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren der zuständigen Landesluftfahrtbehörde angezeigt bzw. zur Zustimmung vorgelegt.

Die **Polizeidirektion Leipzig** regt an, dem Vorhabenträger mitzuteilen, dass kriminalpräventive Maßnahmen am und im Umfeld der Anlage vorgesehen werden sollten. Die Sicherung der Anlage vor Vandalismus sowie unbefugtem Betreten bzw. Besteigen erscheint während und nach der Baumaßnahme dringend geboten. Diese Hinweise zur Sicherung der Anlage sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.

Der **Regionale Planungsverband Westsachsen Regionale Planungsstelle** weist ebenfalls auf den Landesentwicklungsplan 2013 hin. Die Begründung wird redaktionell, bezogen auf den mittlerweile in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan 2013, geändert. Die Anpassung erfolgt in Kap. 6.1.1..

Die fachlichen Hinweise des **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)** zu den zur Verfügung stehenden Geodaten werden beachtet. Die Formulierungen zum Grund- und Schichtenwasser wurden wörtlich aus dem Gutachten von GLU 2011 übernommen. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem Stahlgittermast ist mit den Aussagen des Gutachters möglich, inwieweit für die Ausführungsplanungen detaillierter Baugrundaussagen erforderlich werden, ist im Rahmen der Bauausführung abzustimmen.

Hinweise zu weiteren Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Hydrogeologische Fragen (z. B. Ermittlung der Durchlässigkeit spezifischer Lockergesteine) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem LfULG ist ebenfalls nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.

8.3 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seiner Begründung wurde vom 29.10. bis zum 28.11.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen ein:

- vier Stellungnahmen von drei Umweltverbänden (davon zwei gleichlautende Stellungnahmen einmal des Landesverbandes Sachsen und einmal der Regionalgruppe Leipzig des selben Verbandes),
- eine Stellungnahme eines sonstiges Bürgervereines sowie
- die Stellungnahme der Eigentümerin eines angrenzenden Grundstückes.

Zwei der Umweltverbände haben mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen bzw. dass der Planung zugestimmt wird. Darüber hinaus wurden lediglich Anregungen hinsichtlich der Anbringung von Nisthilfen für Turmfalken und für Fledermäuse sowie hinsichtlich der Einbringung von Insektenpflanzen zur Verbesserung des Nahrungsangebotes (Insekten) für Fledermäuse und die Jungen der Turmfalken gegeben. Diese Anregungen waren durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen M 2 und M 3 bzw. die Regelungen des Durchführungsvertrages bereits berücksichtigt.

Der dritte Umweltverband, die Grundstückseigentümerin und der Bürgerverein und haben sich gegen die Planung ausgesprochen.

Der **Umweltverband** erhebt – mit zwei gleichlautenden – Einwendungen gegen das Vorhaben. Bedenken bestehen vor allem aus Sicht der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Strahlung auf den Menschen

Begründet wird dies insbesondere mit Darlegungen zu wissenschaftlichen Untersuchungen und sonstigen Erkenntnissen, die sich insbesondere auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit durch die Nutzung von Mobiltelefonen, aber auch durch Elektrosmog und Funkstrahlung (auch von Sendeanlagen) allgemein beziehen.

Bedenken bestehen auch hinsichtlich der erheblichen Beeinträchtigung des Stadtbildes.

Im Einzelnen wird vorgetragen (*wörtliche Wiedergabe*):

- a) Der beschriebenen Alternativenprüfung soll eine intensive Standortsuche auch über die Stadtgrenzen Leipzig vorausgegangen sein. Der [Umweltverband] fordert hier die Offenlegung der geprüften außerstädtischen Alternativen.*
- b) Ausweislich der Planbegründung [Entwurfssfassung] hat die Bundesnetzagentur für den Betrieb der auf dem geplanten Funkmast anzubringenden Antennen bereits am 04. Juli 2012 eine Standortbescheinigung erteilt. Danach werden die Grenzwerte der 26. BImSchV [Bundes-Immissionsschutzverordnung] eingehalten. Bei künftigen Änderungen habe der jeweilige Betreiber gegenüber der Bundesnetzagentur nachzuweisen, dass die geltenden Grenzwerte der 26 BImSchV eingehalten werden. Insofern sei sichergestellt, dass die geltenden Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Aufgrund dessen werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Menschen erwartet.*

Hier ist im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass die Verpflichtung des Betreibers sich auch auf künftig strengere Grenzwerte der 26. BImSchV oder sonstiger Vorschriften erstreckt.

- c) *Aus Sicht des [Umweltverbandes] greift dieser Ansatz aber unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge zu kurz:*

Es gibt zahlreiche wissenschaftliche Untersuchungen, viele Berichte und Beobachtungen an Menschen, Tieren und Pflanzen sowie Studien zur Häufigkeit bestimmter Krankheiten, die Elektromog als Ursache für gesundheitliche Probleme ausmachen. [...]

*Es ist aus Sicht des [Umweltverbandes] überfällig, hier das **Vorsorgeprinzip** anzuwenden, z.B. durch Minimierung der Belastung nach dem Grundsatz: so gering, wie es mit vernünftigen Mitteln machbar ist. Hier ist insbesondere ein größerer als der zwingend vorgeschriebene Abstand zu Wohnbebauung vorzusehen.*

[Vertiefende Darlegungen zu Erkenntnissen, die sich insbesondere auf mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit durch die Nutzung von Mobiltelefonen, aber auch durch Elektromog und Funkstrahlung (auch von Sendeanlagen) allgemein beziehen.]

Der Standort des Funkmastes innerhalb eines dicht besiedelten Bereiches ist deshalb unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge kritisch zu sehen und einer Überprüfung zu unterziehen.

- d) *Zur weiteren Ergänzung verweisen wir auf die Position des [Umweltverbandes] zum verantwortungsvollen Umgang mit Funktechnologien und machen diese ausdrücklich zum Bestandteil unserer Stellungnahme [Angabe des Links zu der im Internet zu findenden Position „Für zukunftsfähige Funktechnologien – Begründungen und Forderungen zur Begrenzung der Gefahren und Risiken durch hochfrequente elektromagnetische Felder“ des Umweltverbandes] Hieraus möchten wir besonders hervorheben, dass bei gesamträumlichen Planungen (Bauleitplanung und Stadtentwicklungsplanung) die Immissionen für Anwohner durch die räumliche und zeitliche Organisation der Feldquellen anhand transparenter Daten und in Form öffentlicher Beteiligungen begrenzt werden sollten. Hier bedarf es einer besseren Kommunikation mit den Betroffenen und eines offenen Umgangs mit den berechtigten Ängsten der Betroffenen.*
- e) *Darüber hinaus ist der geplante Standort auch unter dem Gesichtspunkt der Verschandelung des Stadtbildes problematisch, da das bewusst technisch geplante Bauwerk zu einem markanten Blickfang wird, der nicht umgebungstypisch ist.*
- f) *Die Stadt wird abschließend aufgefordert, in ihre Abwägungsentscheidung auch die mit der Planung für die Nachbargrundstücke voraussichtlich verbundenen Wertminderungen angemessen zu berücksichtigen.*

Aus dem Gesamtzusammenhanges der Stellungnahme wird seitens der Stadt davon ausgegangen, dass die Stellungnahme darauf abzielt, dass der Funkmast auf dem Vorhaben Grundstück nicht errichtet werden bzw. der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in der vorliegenden Form aufgestellt werden soll.

Davon ausgehend wird den Einwendungen bzw. der Anregung nicht gefolgt. Sie führen somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Bebauungsplanes oder zum Absehen von der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Dies ist vor allem wie folgt begründet:

Die Diskussionen hinsichtlich möglicher nachteiliger Auswirkungen durch die Nutzung von Mobiltelefonen, aber auch durch Elektromog und Funkstrahlung (auch von Sendeanlagen) allgemein sind der Stadt ebenso bekannt, wie dem zugrunde liegende wissenschaftliche Untersuchungen und sonstigen Erkenntnisse. Grundlage und Maßstab für das Handeln der Stadt ist aber dennoch das geltende Recht.

Mit der Erteilung der Standortbescheinigung durch die Bundesnetzagentur ist nachgewiesen, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden und insofern den Sendeanlagen nichts entgegen steht. Auch sonstige Anhaltspunkte dafür, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht im Ergebnis der sachgerechten Abwägung aufstellen könnte, liegen nicht vor.

Zu den einzelnen Inhalten der Stellungnahme:

Zu a):

Es ist zutreffend, dass vom zukünftigen Betreiber des Funkmastes bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes und unabhängig von dessen Aufstellungsverfahren eine intensive Standortsuche und Alternativenprüfung vorgenommen wurde. Die dazu in Kap. 6.3 („Standortsuche“; bisher Kap. 2.3) bereits enthaltenen Darlegungen werden dazu ergänzt.

Zu b):

Eine Verpflichtung des Betreibers dahingehend, auch künftig strengere Grenzwerte der 26. BImSchV oder sonstiger Vorschriften einzuhalten, ist Sache des Immissionsschutzrechtes und im Rahmen der Bauleitplanung nicht regelbar. Verwiesen sei aber auf § 7 Abs. 1 der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV), nach dem eine erteilte Standortbescheinigung widerrufen werden kann, wenn die Grenzwerte geändert werden. Näheres siehe Kap. 7.3.5 („Schutzgut Mensch“).

Zu c):

Mit der Erteilung der Standortbescheinigung durch die Bundesnetzagentur ist nachgewiesen, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Es gibt nach wie vor keine Hinweise auf Gesundheitsgefahren unterhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV. Diese Einschätzung ist auch im Gesetzgebungsverfahren zur Novellierung der 26. BImSchV, die durch Verkündung im Bundesgesetzblatt am 21.08.2013 bekannt gemacht wurde, bestätigt worden (Vgl. BT-Drucksache 17/12372, S. 14): Für Hochfrequenzanlagen wird kein Handlungsbedarf für rechtsverbindliche Vorsorgeregeln gesehen. Zum einen hat das Deutsche Mobilfunkforschungsprogramm gezeigt, dass unterhalb der geltenden Grenzwerte aus wissenschaftlicher Sicht keine gesundheitlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Dies bestätigen auch neuere wissenschaftliche Untersuchungen sowie die Stellungnahmen nationaler und internationaler Fachgremien. Zum anderen schöpfen Hochfrequenzanlagen in der Regel nur einen Bruchteil der Grenzwerte aus.

Insofern ist den rechtlich fixierten Maßstäben für den Gesundheitsschutz ausreichend Rechnung getragen. Neuere hinreichend belastbare Erkenntnisse, die dazu führen würden, dass dieser Bebauungsplan nicht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung aufgestellt werden kann, liegen nicht vor.

Zu der Forderung, einen größeren als den zwingend vorgeschriebenen Abstand zu Wohnbebauung vorzusehen, ist anzumerken: Zwingend vorgeschriebene Abstände, die im vorliegenden Fall relevant sein könnten, ergeben sich nur aus der SächsBauO. Die danach erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten. Der Abstand zwischen dem Funkmast und der nächstgelegenen Wohnnutzung übersteigt die Tiefe der nach der SächsBO erforderlichen Abstandsflächen das ein Vielfache. Welchen sonstigen „zwingend vorgeschriebenen Abstand“ der Umweltverband gemeint haben könnte, erschließt sich weder aus der Stellungnahme noch aus sonstigen vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen.

Zu d):

Der verantwortungsvollen Umgang mit Funktechnologien wird seitens der Stadt in erster Linie als ein Thema des Immissionsschutzrechtes, nicht aber der Bauleitplanung oder der Stadtentwicklungsplanung als gesamträumlichen Planungen angesehen. Dies ergibt sich einerseits daraus, dass die jeweilige Immissionswirkung in erster Linie von den jeweils verwendeten, sich fortlaufend weiter entwickelnden Technologien und der Art, wie sie betrieben werden, abhängt. Dies ergibt sich andererseits aber auch daraus, dass weder das BauGB noch die BauNVO Instrumente zur rechtsverbindlichen räumlichen Steuerung der Funktechnologie beinhalten. Weder die räumliche und zeitliche Organisation der Feldquellen noch im Zusammenhang damit notwendige öffentliche Beteiligungen und Verbesserungen der Kommunikation mit den Betroffenen sind Gegenstand der Bauleitplanung oder der Stadtentwicklungsplanung.

Zu e): Die Stadt ist sich der Tatsache bewusst, dass der Funkmast im Hinblick auf das Stadtbild nicht unproblematisch ist. Die Auswirkungen des Funkmastes auf das Stadtbild sowie die bauliche Gestaltung des Funkmastes wurden deshalb umfassend beleuchtet – u.a. auch im Rahmen des Gestaltungsforums –; um eine Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen zu erreichen. Auf der Grundlage dessen sowie unter Berücksichtigung der Notwendigkeit eines neuen Funkmastes und der Erkenntnisse aus der vorangegangenen Standortsuche entscheidet sich die Stadt für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und stellt das Interesse daran, eine Veränderung auf das Stadtbild zu vermeiden, hinten an. Näheres siehe vor allem Kap. 7.3.4.

Zu f):

Hinsichtlich sich für Nachbargrundstücke möglicherweise ergebender Wertminderungen ist sich die Stadt darüber im Klaren, dass derartige Entwicklungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind. Anhaltspunkte dafür, dass nicht nur unwesentliche Wertminderungen der Grundstücke, die auf die Aufstellung des Bebauungsplanes zurück zu führen wären, zu erwarten sind, liegen allerdings nicht vor.

Für die Abwägung von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang zunächst, dass sich durch den Bebauungsplan an der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den in der Nachbarschaft gelegenen Grundstücken und damit an deren baulicher Nutzbarkeit nichts ändert.

Mögliche Wertveränderungen für Nachbargrundstücke sind folglich auf eine objektive und/oder subjektive Veränderung der Lagegunst zurück zu führen, wobei die Wertentwicklung auch immer von den allgemeinen Marktverhältnissen und ihren Veränderungen mit beeinflusst wird. Vorliegend kommt einerseits hinzu, dass im näheren Umfeld ausschließlich gewerbliche Nutzungen vorhanden und zulässig sind. Für gewerbliche Nutzungen ist davon auszugehen, dass eventuelle Wertminderungen durch die Nähe zu einem Funkmast bzw. einer Sendeanlage geringer ausfallen, als die Wertminderung einer Wohnnutzung. Die nächste Wohnnutzung befindet sich erst in rund 300 m Entfernung, womit davon auszugehen ist, dass aufgrund der Entfernung eine eventuelle Wertminderung eher gering ausfallen wird. Andererseits kommt hinzu, dass bislang bereits auf einem rund 500 m südwestlich des geplanten Sendemastes vorhandenen Schornstein die entsprechenden Sendeanlagen betrieben worden sind. Die Existenz der Sendeanlagen ist folglich für das relevante Umfeld nicht gänzlich neu.

Anhaltspunkte für Wertminderungen, die dazu führen würden, dass dieser Bebauungsplan nicht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung aufgestellt werden kann, liegen nicht vor.

Im Ergebnis entscheidet sich die Stadt für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form. Das dem Gesamtzusammenhang der Stellungnahme zu entnehmende Interesse des Einwenders, den Funkmast bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der fraglichen Stelle nicht aufzustellen, wird zurück gestellt hinter das Interesse an der Errichtung und dem Betrieb des Funkmastes an dem Standort.

Die Eigentümerin des an das Vorhabengrundstück angrenzenden Grundstückes erhebt Einwände gegen das Bauvorhaben bzw. den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Begründet wird dies damit, dass durch das Bauvorhaben neben öffentlichen auch die privaten Belange als Eigentümerin des Grundstückes nicht angemessen beachtet würden.

Im Einzelnen (wörtliche Wiedergabe):

1. *Durch das Bauvorhaben würden die nach der Sächsischen Bauordnung einzuhalten- den Abstandsflächen nicht gewahrt.*

Aufgrund der Beschreibung der Bauweise ist der Funkmast als durchgängiger Mast gestaltet und besteht aus einem 170 Meter hohen Grundmast und einer darauf aufgesetzten Sendeanlage mit einer Höhe von 20,70 m. [...] Die Tiefe der Abstandsflächen hat gemäß § 6 Abs. 5 bzw. § 6 Abs. 10 i.V.m. Abs. 5 SächsBO in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H zu betragen. Demnach wäre ein Abstand von 47,675 m einzuhalten.

Die Baubeschreibungen weisen zwar Abstandsflächen aus. Diese erstrecken sich jedoch nur vor den Seitenflächen der viereckigen Konstruktion. Sinn und Zweck der Vorschrift über die Abstandsflächen ist die ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Grundstücken. Demnach hat das Bauvorhaben eine kreisrunde Abstandsfläche um das gesamte Bauvorhaben einzuhalten.

Dies ergibt sich insbesondere aus dem Zweck der Belichtung und Besonnung, weswegen Abstandsflächen auch wegen der möglichen Schattenbildung eines Bauvorhabens einzuhalten sind.

Aufgrund der geplanten Stahlgitterkonstruktion ist auch mit einer erheblichen Beschattung unseres Grundstückes zu rechnen. Je nach Jahreszeit wird ein großer Teil des Grundstückes von den Morgen- bis in die Mittagsstunden im Schatten des Funkmastes liegen. Dies beeinträchtigt zum einen die Belichtung des Grundstückes. Eine Beeinträchtigung sehen wir aber insbesondere auch darin, dass die Nutzung des Grundstückes auch für eine Photovoltaikanlage auf einem Bauvorhaben durch die Beschattung von Seiten des Funkmasts deutlich eingeschränkt würde.

Unser Grundstück, Flurnummer [...] befindet sich deutlich weniger als 45 m von der südwestlichen Kante des geplanten Funkmasts entfernt; sodass die oben geschilderte, notwendige Abstandsfläche nicht eingehalten wird.

2. *Ferner bestehen unsererseits erhebliche Bedenken gegen das Bauvorhaben auch hinsichtlich der von diesem ausgehenden Immissionen.*

Den uns vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, inwieweit die Vorgaben der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten sind. Von dem Bauvorhaben wird in jedem Fall ein elektromagnetisches Feld ausgehen. Da auf unserem Grundstück mit einer Bebauung zu rechnen ist, auf der sich bestimmungsgemäß Menschen aufhalten werden, ist mit einer Beeinträchtigung für deren Gesundheit zu rechnen.

Des Weiteren geht aus den bisherigen Unterlagen nicht hervor, inwieweit durch den Mast weitere Immissionen, wie beispielsweise Windgeräusche, zu erwarten sind. Aufgrund der Stahlgitterkonstruktion ist davon auszugehen, dass durch den Widerstand durchaus auch Windgeräusche entstehen können. Inwieweit dies hier konkret zu befürchten ist, wurde bei der Planung bislang offensichtlich noch nicht in Betracht gezogen.

3. *Der Funkmast würde zudem eine unzumutbare optische Beeinträchtigung für unser Grundstück darstellen.*

Wie wir unter Ziffer 1. schon geschildert haben, wird bei dem Bauvorhaben den Anforderungen des Abstandsflächenrechts bereits nicht genügt. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass die Tiefe der Abstandsflächen im Gewerbe- und Industriegebieten mit 0,25 H ohnehin sehr gering ist. Im vorliegenden Fall würde jedoch in einer Entfernung von weniger als 45 m eine mehr als viermal so große bauliche Anlage entstehen. Dieses Bauwerk würde ein jegliches Bauvorhaben auf unserem Grundstück regelrecht erdrücken.

Auch ist zu erwarten, dass ein solch hohes Bauwerk selbst in Stahlkonstruktion bei Wind nicht unerheblichen Kräften ausgesetzt ist und somit starke Schwankungen der Spitze zu erwarten sind. Einem Betrachter von unserem Grundstück aus wird sich daher zwangsweise eine erschlagende Wirkung des Funkmastes aufdrängen. Wir hal-

ten daher den Maßstab der Bebauung auch im Hinblick auf die Größe des Grundstückes, auf der der Funkmast errichtet werden soll, für unverhältnismäßig.

4. *Schließlich ist zu beachten, dass unser Grundstück eine erhebliche wertmäßige Beeinträchtigung durch dieses Bauvorhaben erfahren wird.*

Wie bereits ausgeführt, geht durch das geplante Bauvorhaben eine erdrückende und erschlagende Wirkung für die umliegenden Grundstücke aus. Unser Grundstück ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Völkerschlachtdenkmal, zur Alten Messe, dem Fraunhofer-Institut und ist auch an die Innenstadt gut angebunden. Es ist daher für die Bebauung mit einem Hotel durchaus attraktiv gelegen. Bei der Errichtung eines derart großen Funkmastes wird unser Grundstück für die Bebauung mit einem Hotel ungeeignet und somit unverkäuflich, da Gäste aus Angst vor elektromagnetischer Strahlung bzw. der optischen Wirkung des Funkmastes von einer Buchung an dem Standort Abstand nehmen werden.

Aufgrund dieser Umstände wird die Immobilie auch für weitere Bauvorhaben aufgrund der nicht sicher einschätzbaren Auswirkung der elektromagnetischen Strahlung uninteressant und daher im Wert deutlich gemindert.

Wir halten das Bauvorhaben daher mit unseren privaten Belangen für nicht vereinbar. Unabhängig davon können wir die Notwendigkeit des Bauvorhabens nicht nachvollziehen, da der Antennenträger auf dem Schornstein der Stadtwerke noch vor gar nicht allzu langer Zeit installiert wurde und nicht nachvollziehbar ist, warum dieser nicht ausreichend sein soll. Die Nutzung eines ohnehin vorhandenen "Mastes" muss Vorrang haben vor der Neuerrichtung auf recht engem Raum, zumal sich der Standort auch in Nähe zum Völkerschlachtdenkmal befindet und auch den Ausblick und das Stadtbild dort nachhaltig negativ beeinflussen wird.

Aus dem Gesamtzusammenhang der Stellungnahme wird seitens der Stadt davon ausgegangen, dass die Stellungnahme darauf abzielt, dass der Funkmast auf dem Vorhaben Grundstück nicht errichtet werden bzw. der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in der vorliegenden Form aufgestellt werden soll.

Davon ausgehend wird den Einwänden nicht gefolgt. Sie führen somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Bebauungsplanes oder zum Absehen von der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Dies ist vor allem wie folgt begründet:

Die öffentlichen Belange und auch die privaten Belange der Eigentümerin des Grundstückes sind angemessen beachtet.

Durch das Vorhaben werden die einzuhaltenden Abstandflächen gewahrt. Mit der Erteilung der Standortbescheinigung durch die Bundesnetzagentur ist nachgewiesen, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden und insofern den Sendeanlagen nichts entgegen steht. Die Auswirkungen des Funkmastes auf das Stadtbild sowie die bauliche Gestal-

tung des Funkmastes wurden umfassend beleuchtet. Anhaltspunkte für abwägungserhebliche Wertminderungen liegen nicht vor. Auch sonstige Anhaltspunkte dafür, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht im Ergebnis der sachgerechten Abwägung aufstellen könnte, liegen nicht vor.

Zu den einzelnen Inhalten der Stellungnahme:

Zu 1.:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist als Maß der Tiefe der Abstandsflächen 0,2 H festgesetzt. Diese Festsetzung steht in Übereinstimmung mit der aktuellen SächsBO, nach der ein Wert von 0,2 H (entgegen der Annahme des Einwenders, der von einem Wert von 0,25 H ausgeht) für Gewerbe- und Industriegebiete gilt. Daraus ergibt sich eine Tiefe der Abstandsflächen von rund 38,2 m. Diese liegen auf dem Vorhabengrundstück selbst bzw. zu geringen Teilen auf der Zwickauer Straße.

Dass eine kreisrunde Abstandsfläche einzuhalten wäre, ist unzutreffend. In Nr. 6.4 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) ist abschließend geregelt: „Für zylindrische Baukörper sind die Abstandsflächen grundsätzlich kreisförmig um den Baukörper angeordnet.“ Da es sich bei dem Funkmast nicht um einen zylindrischen Baukörper handelt, greift diese Regelung hier nicht. Andere Regelungen, nach denen durch den Funkmast eine kreisrunde Abstandsfläche einzuhalten wäre, liegen nicht vor.

Dass Sinn und Zweck der Vorschrift über die Abstandsflächen die ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung von Grundstücken ist, mag zutreffen, ist vorliegend aber ohne Bedeutung. Einerseits werden die erforderlichen Abstandflächen eingehalten bzw. liegen jedenfalls nicht auf dem Grundstück des Einwenders. Andererseits wird der Funkmast in Stahlgitterbauweise errichtet. Diese Bauweise ist licht- und luftdurchlässig. Sie führt deshalb nicht zu einer erheblichen Verschattung und beeinträchtigt ebenfalls nicht die Belüftung des Nachbargrundstücks. Im Rahmen der Belichtung ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass das Grundstück des Einwenders westlich des Funkmastes liegt und sich im Norden bis zur Richard-Lehmann-Straße erstreckt. Das bedeutet, dass allenfalls morgens ein Schattenwurf auf das Grundstück bzw. nur auf Teile davon erfolgen wird. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass dieser Schattenwurf sehr schmal sein wird, da sich der Funkmast nach oben verjüngt.

Mit einer Beeinträchtigung möglicherweise aufzustellender Photovoltaikanlagen ist aufgrund der Lage des Grundstücks, seinen Abmessungen und der geringen Größe eines möglichen Schattens nicht oder zumindest nicht in wesentlichem Umfang zu rechnen. Die obigen Darlegungen zur Belichtung und Beschattung sowie zur Lage und zum Zuschnitt des Grundstückes gelten hier entsprechend.

Hinzu kommt, dass dem Wortlaut der Stellungnahme nach an „eine Photovoltaikanlage auf einem Bauvorhaben“ gedacht ist. Das lässt darauf schließen, dass es sich bei der Photovoltaikanlage um eine auf ein anderes Bauvorhaben aufgesetzte Photovoltaikanlage und folglich nicht um die Hauptnutzung des Grundstückes, sondern lediglich um eine Nebennutzung handeln soll. Davon ausgehend steht nicht zu vermuten, dass aufgrund einer eventuellen Beeinträchtigung aufzustellender Photovoltaikanlagen durch Schattenwurf des Funkmastes die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Grundstückes wesentlich vermindert wird.

Im Ergebnis wird den Belangen des Vorhabenträgers an der Verwirklichung des Funkmastes und dem allgemeinen Interesse an der Bereitstellung von Telekommunikationsdienstleistungen (hier vor allem DVB-T) mehr Gewicht zugemessen als dem Interesse des Einwenders an der Vermeidung von Einschränkungen für die Nutzung des Grundstückes auch für Photovoltaikanlagen.

Zu 2.:

Die Bundesnetzagentur hat bereits am 4.12.2012 eine Standortbescheinigung für den Betrieb der Antennen auf dem Funkmast erteilt. Damit ist sichergestellt, dass die Anforderungen der 26. BImSchV eingehalten werden. Die Bundesnetzagentur wird nach Errichtung und Inbetriebnahme darüber wachen, dass auch beim Betrieb die Anforderungen eingehalten werden. Folglich ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Gesundheit von Menschen, die sich auf dem Grundstück des Einwenders oder in darauf errichteten Gebäuden aufhalten werden, nicht zu erwarten ist.

Es gibt im Übrigen nach wie vor keine Hinweise auf Gesundheitsgefahren unterhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV. Diese Einschätzung ist auch im Gesetzgebungsverfahren zur Novellierung der 26. BImSchV, die durch Verkündung im Bundesgesetzblatt am 21.08.2013 bekannt gemacht wurde, bestätigt worden (Vgl. BT-Drucksache 17/12372, S. 14): Für Hochfrequenzanlagen wird kein Handlungsbedarf für rechtsverbindliche Vorsorgeregelungen gesehen. Zum einen hat das Deutsche Mobilfunkforschungsprogramm gezeigt, dass unterhalb der geltenden Grenzwerte aus wissenschaftlicher Sicht keine gesundheitlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Dies bestätigen auch neuere wissenschaftliche Untersuchungen sowie die Stellungnahmen nationaler und internationaler Fachgremien. Zum anderen schöpfen Hochfrequenzanlagen in der Regel nur einen Bruchteil der Grenzwerte aus.

Insofern ist den rechtlich fixierten Maßstäben für den Gesundheitsschutz ausreichend Rechnung getragen. Neuere hinreichend belastbare Erkenntnisse, die dazu führen würden, dass dieser Bebauungsplan nicht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung aufgestellt werden kann, liegen nicht vor.

Wesentliche Geräuscentwicklungen durch den Mast bei Wind sind ebenfalls nicht zu erwarten. Geräusche aus Wind können an Bauwerken nur verstärkt werden, wenn a) Resonanzen im Bauwerk erzeugt werden oder b) der Wind durch das Bauwerk beschleunigt oder verlangsamt wird. Beides ist bei einem Stahlgittermast erfahrungsgemäß ausgeschlossen, da er – zu a) – aus offenen Stahlprofilen besteht, welche nicht resonanzempfindlich sind (im Gegensatz zu z.B. Rundrohrprofilen mit offenen Enden) und – zu b) – so filigran in seinen Profilen ist, dass er die lokale Windgeschwindigkeit nicht beeinflusst. Diese Erfahrung kann an Standorten in Halle oder Magdeburg verifiziert werden.

Zu 3.:

Zur Einhaltung der Abstandsflächen siehe oben zu 1.

Anhaltspunkte dafür, dass von dem Funkmast eine erdrückende Wirkung auf das Nachbargrundstück ausgeht, liegen nicht vor. Maßgeblich für die Frage der erdrückenden Wirkung einer baulichen Anlage ist nicht nur seine Höhe, sondern auch die Länge und das Bauvolumen des Bauwerks im Verhältnis zur angrenzenden Bebauung. Es trifft zu, dass es sich bei dem Funkmast um ein sehr hohes Bauwerk handelt. Es hat aufgrund seiner Eigenschaft als Turm und aufgrund der offenen Bauart (Stahlgittermast) allerdings keine abriegelnde Wir-

kung auf das Nachbargrundstück. Das fragliche Nachbargrundstück ist im Übrigen derzeit unbebaut, sodass im Rahmen der gewerblich-baulichen Nutzung des Grundstückes auf die Nachbarschaft des Funkmastes angemessen reagiert werden kann.

Hinsichtlich der Schwankungen der Turmspitze ist es grundsätzlich richtig, dass in Abhängigkeit von Temperatur, Wind und Sonneneinstrahlung die Auslenkung (Biegeschwingung) eines Turmbauwerkes an der Turmspitze einige Zentimeter bis Dezimeter betragen kann. Der Funkmast in Leipzig ist in seiner Konstruktion als ein richtfunktauglicher Gittermast projektiert und erhält deshalb zusätzlich zur statischen Eigenschwingung einen Schwingungsdämpfer (Tilgerpendel) der die natürlichen "Schwankungen" an der Mastspitze, selbst bei max. Windgeschwindigkeiten von 105 km/h - 135 km/h, auf einen Wert unter einem Meter begrenzt. Diese Schwankungen an der Mastspitze in 190m Höhe sind jedoch für den Beobachter, ohne Hilfsmittel, nicht wahrnehmbar.

Zu 4.:

Zur Frage der Wertminderung gelten die obigen Darlegungen zu f) der Stellungnahme des Umweltverbandes entsprechend.

Hinsichtlich einer Bebauung mit einem Hotel ist zu ergänzen: Inwieweit der Standort für ein Hotel tatsächlich geeignet ist, ist fraglich. Die Zulässigkeit eines Hotelvorhabens an dem Standort kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden, zumal keine konkreten Vorstellungen zu dem Hotel geäußert wurden, sondern lediglich pauschal eine Hotelnutzung angeführt wurde.

Auch die faktische Attraktivität des Standortes für eine Hotelnutzung steht in Frage. Das Grundstück grenzt im Norden unmittelbar an die – auf einer Brücke über den nördlichen Teil des Flurstückes geführte – Richard-Lehmann-Straße mit Straßenbahntrasse und im Südwesten an die Bahntrasse an. Damit ist das Grundstück bereits Verkehrsimmissionen ausgesetzt, die die Eignung für eine Hotelnutzung schmälern. Die Anbindung des Grundstückes für den Kfz-Verkehr ist nicht an die Richard-Lehmann-Straße, sondern lediglich im Süden des Grundstückes an den Fortsatz der Zwickauer Straße möglich.

Ob das sonstige Umfeld aufgrund gewerblicher Nutzungen oder brachliegender Grundstücke als sonderlich attraktiv für eine Hotelnutzung anzusehen ist, ist fraglich. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass direkt angrenzend ein fleischverarbeitender – bzw. handelnder Betrieb besteht, von dem ein erheblicher Ziel- und Quellverkehr ausgeht.

Selbst wenn ein Hotel an dem Standort zulässig und der Standort für eine Hotelnutzung grundsätzlich attraktiv wäre, so besteht aber dennoch kein Anspruch darauf, dass dieser Zustand unverändert bestehen bleibt. Wenn also vorliegend die Attraktivität für eine Hotelansiedlung durch die Errichtung des Funkmastes geschmälert und insofern auch der Wert des Grundstückes möglicherweise gemindert wird, so kommt dem für die Abwägung keinesfalls ein solches Gewicht zu, dass der Bebauungsplan nicht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung aufgestellt werden könnte. Die Möglichkeit, das Grundstück anderweitig im Rahmen des zulässigen Nutzungen zu verwerten, bleibt grundsätzlich bestehen. Das Interesse, die ggf. gegebene Attraktivität des Grundstückes auch für eine Hotelnutzung unverändert zu erhalten wird deshalb hinter das Interesse an der Errichtung des Funkmastes zurück gestellt. Dies gilt entsprechend auch im Hinblick Wertminderungen dadurch, dass das Grundstück möglicherweise auch für andere Bauvorhaben uninteressanter werden könnte. Es ist nicht

davon auszugehen, dass keine Möglichkeiten verbleiben, das Grundstück einer angemessenen Nutzung zuzuführen.

Hinsichtlich der Notwendigkeit des Bauvorhabens und der Aufgabe des Schornsteines als Träger für die Sendeanlagen sei auf die baulichen bzw. statischen Probleme des Schornsteines verwiesen. Näheres siehe vor allem Kap. 6.3 unter „Bisheriger Standort“.

Zur Frage der Auswirkungen auf das Stadtbild gelten die obigen Darlegungen zu e) der Stellungnahme des Umweltverbandes entsprechend.

Im Ergebnis entscheidet sich die Stadt für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form. Das dem Gesamtzusammenhang der Stellungnahme zu entnehmende Interesse des Einwenders, den Funkmast bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der fraglichen Stelle nicht aufzustellen, um damit nachteilige Auswirkungen auf die Verwertbarkeit seines Grundstückes zu vermeiden, wird zurück gestellt hinter das Interesse an der Errichtung und dem Betrieb des Funkmastes an dem Standort.

Der **Bürgerverein** hat mitgeteilt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf das entschiedenste abgelehnt werde.

Begründet wird dies vor allem mit Bedenken hinsichtlich der nachteiligen Auswirkungen auf das Stadtbild und insbesondere auch auf die Gartenvorstadt Marienbrunn. Zudem werden Zweifel an der Richtigkeit der Verfahrensdurchführung geäußert.

Außerdem werden Prämissen für eine Ersatzvariante/Ersatzstandort genannt.

Im Einzelnen wird vorgetragen (*wörtliche Wiedergabe*; die Verweise/Seitenzahlen beziehen sich auf die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes):

Folgenden Aussagen in den Unterlagen müssen wir widersprechen bzw. kommentieren:

1. *ab Seite 9- zu Verfahrenschritten*

Es hat einige Anrühigkeit, wenn bisher in der Öffentlichkeit der Eindruck erweckt wurde, dass die vorhandenen Sendanlagen in der Zwickauer Str. einmal wegfallen oder im schlechtesten Falle an einem unauffälligerem Grundmast statt des Schornsteins an gleicher Stelle verbleiben und dann komprimiert in dem Jahresend Amtsblatt 2012 sowohl der Aufstellungsbeschluss, die Bekanntmachung eines beschleunigten Verfahrens als auch die Info zur Einsichtnahme der Planunterlagen veröffentlicht werden. (vermutlich in der Hoffnung, das dies kaum einer mitbekommt). Dies ist auch so eingetreten, da uns dieses Amtsblatt (trotz namentlicher Bestellung) nicht zugestellt wurden und bis jetzt überhaupt nicht bekannt war.

2. *weiter Seite 9 – Öffentlichkeit*

Die aufgeführte „Unterrichtung der Öffentlichkeit“ statt der vorgeschriebenen „Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist eine Farce ! Einerseits ist der Stadtbezirksbeirat Mitte der falsche Partner gewesen, da der Stadtbezirk Süd betroffen ist (offensichtlich wurde in Mitte die geringste Betroffenheit und damit auch der geringste Widerstand erwartet), so dass die angeführte „Unterrichtung“ der Öffentlichkeit in Wirklichkeit gar nicht stattgefunden hat. Zum anderen ist angesichts der vorgesehenen Errichtung des zu-

künftig höchsten Bauwerkes Leipzigs, die vorgenommene Verhinderung der vorgeschriebenen „Beteiligung der Öffentlichkeit“ unzulässig !

3. *weiter S.9 - 5. Anstrich -Beeinträchtigungen*

es mag dahingestellt sein, ob BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 zutrifft; eindeutig zutreffend sind jedoch die offensichtlichen Beeinträchtigungen gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 5 („die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“) werden in den Unterlagen überhaupt nicht erwähnt und beachtet.

4. *S.11 -vorhandene Bebauung - letzte 2 Zeilen*

Die Aussage: „Schützenswerte Nutzungen, wie Wohnnutzungen, nicht vorhanden“ ist falsch und negiert das nur in 300 m Entfernung beginnende denkmalgeschützte Wohn-Ensemble der Gartenvorstadt Marienbrunn und die Landmarke „Völkerschlachtdenkmal“ .

5. *S.14 -Flächennutzungsplan*

Im 3. Abschnitt steht, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit 2008 begonnen wurde. Da aber bisher eine gravierend andere Nutzung veröffentlicht wurde und die Sondernutzung für den Funkmast jetzt erst ausgewiesen wird, ist ein Berufen auf die damalige Beteiligung irreführend und unzulässig.

6. *S.16 -Pkt.6.1.5 -Zulässigkeit des Bauvorhabens*

Wie bei 5. ist die im 2. Absatz aufgeführte: „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ als wahrheitswidrig zurückzuweisen, da diese auf eine andere Nutzung gerichtet war.

7. *weiter zu S. 16 -Pkt. 6.1.5*

Der im 1. Absatz aufgeführten Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 34.1 BauGB müssen wir vehement widersprechen !

Begründung:

1. *für das denkmalgeschützte Bauensemble „Gartenvorstadt Marienbrunn“ sind im näheren Umfeld nur angemessene Bebauungen, Bebauungshöhen und Nutzungen zulässig, die hier extrem überschritten werden sollen!*

Nach eigener Aussage in Ihren Unterlagen befindet sich der Mast nur 300 m von diesem Denkmalsensemble entfernt (dass ist nur noch die Hälfte des bisherigen Schornsteinabstandes). Die höchsten in diesem Bereich befindliche Bebauung (die nach heutigen Gesetzen auch nicht mehr zulässig wäre) hat nur 1/6 der vorgesehenen Mast-Höhe.

2. *Die städtebauliche Dominante und Landmarke „Völkerschlachtdenkmal“ wird in unzulässiger Weise beeinträchtigt! Sowohl der Blick vom Denkmal in das zentrumsnahe Stadtgebiet wird beeinträchtigt, als auch insbesondere der Blick von Stadtzentrum zum Denkmal. Hier hat sowohl die Platzierung näher am Stadtzentrum als das Denkmal, als auch die Tatsache, das (z.B. Blick vom Hochhaus am Augustusplatz) die Winkelabweichung der Blickachsen zum Denkmal und zum Sendemast nur noch 20° beträgt desaströse Auswirkungen auf das Völkerschlachtdenkmal und auf das Stadtbild.*

D.h. unserer Auffassung nach widerspricht das Vorhaben § 34.1 BauGB. !

Da wir auch den Argumenten für eine derart zentrumsnahe Platzierung dieses Turmes nicht folgen können, lehnen wir diese Bebauung ab. !

Folgende Prämissen für eine Ersatzvariante/Ersatzstandort sind u.E. einzuhalten:

- 1. Zum Völkerschlachtdenkmal und zur Gartenvorstadt Marienbrunn ist ein durch die Denkmalpflegebehörde festzulegender Mindestabstand einzuhalten, u.E. darf dieser nicht unter 2 km liegen*
- 2. der Abstand des Mastes zum Stadtzentrum muss größer als der des Völkerschlachtdenkmals sein ! d.h. ca. 5 km*
- 3. es sind alle vorgeschriebenen Schritte der „Beteiligung der Öffentlichkeit“ am Baugenehmigungsverfahren lückenlos und in angemessenen Fristen durchzuführen*

Der sich aus der Stellungnahme ergebenden Ablehnung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nicht gefolgt. Sie führt somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Bebauungsplanes oder zum Absehen von der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Dies ist vor allem wie folgt begründet:

Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Stadtbild ist sich die Stadt der Problematik bewusst. Die Auswirkungen des Funkmastes auf das Stadtbild sowie die bauliche Gestaltung des Funkmastes wurden deshalb umfassend beleuchtet. Auf der Grundlage dessen entscheidet sich die Stadt für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Verfahren wurde unter Anwendung der Vorschriften des BauGB ordnungsgemäß durchgeführt.

Zu den einzelnen Inhalten der Stellungnahme:

Zu 1.:

Art und Zeitpunkt bzw. Zeitraum der Bekanntmachung des beschleunigten Verfahrens bzw. der Möglichkeit zur Unterrichtung nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB sind weder willkürlich so gewählt worden, dass „dies keiner mitbekommt“, noch sind sie aus planungsrechtlicher Sicht zu beanstanden. Sollte das Leipziger Amtsblatt – wie angegeben – dem Bürgerverein nicht zugestellt worden sein, dann ist das für die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens ohne Bedeutung. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass das Leipziger Amtsblatt im Internet jederzeit und weltweit einsehbar ist.

Die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zu äußern, dient als frühzeitiger Verfahrensschritt im Übrigen lediglich der ersten Information. Von wesentlicherer Bedeutung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und für die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens ist vielmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes. Auch diese ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Im Übrigen gab es schon vor der Bekanntmachung der Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung nach § 13a BauGB öffentliche Veranstaltungen der Stadtbezirksbeiräte Mitte (am 8.11.2012) und Süd (am 5.12.2012), in denen die Planung vorgestellt wurde.

Zu 2.:

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, besteht keine Pflicht zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Statt dessen ist nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, „wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb bestimmter Frist zur Planung äußern kann“. Diese Bekanntmachung ist ordnungsgemäß erfolgt.

Hinsichtlich der Stadtbezirksbeiräte sei nochmals angemerkt, dass die Planung sowohl im Stadtbezirksbeirat Mitte als auch im Stadtbezirksbeirat Süd öffentlich vorgestellt wurde. Die damit erfolgte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit geht über das hinaus, was nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erforderlich ist.

Zu 3.:

Es ist zutreffend, dass die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB von der Planung berührt werden. Diese wurden im Rahmen des Verfahrens umfassend betrachtet und sind mit Grundlage für die Abwägung.

Zu 4.:

Es ist zutreffend, dass im weiteren Umfeld des Plangebietes schützenswerte Nutzungen vorhanden sind. Die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf bezieht sich vor allem auf das direkt angrenzende Umfeld. Die Formulierungen entsprechend geändert oder ergänzt (siehe Kap. 5.2).

Zu 5.:

Hier scheint ein Missverständnis hinsichtlich der Aussagen des Kap. 6.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf vorzuliegen. Darin ist zutreffend dargelegt, dass das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des FNP der Stadt Leipzig (FNP-Fortschreibung), welches mit der Gemeindegebietsreform im Jahr 2000 erforderlich wurde, im Jahre 2008 u.a. mit der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB begonnen wurde. Das bedeutet allerdings nicht, dass sich die Stadt für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes auf die zum FNP durchgeführten Beteiligungen beruft. Maßgeblich für das vorliegende Bebauungsplan-Verfahren sind nicht zur FNP-Fortschreibung durchgeführten Verfahrensschritte, sondern das zur Bebauungsplan-Aufstellung durchgeführte Verfahren, wie es u.a. im Kap. 4 wiedergegeben ist.

Zu 6.:

Auch hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Die aufgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht wahrheitswidrig. Es handelt sich lediglich um die wahrheitsgemäße Information darüber, dass in dem Planverfahren Nr. 361 – als Vorgängerverfahren zum jetzigen Verfahren Nr. 361.1 – eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden ist.

Zu 7.:

Hier scheint ebenfalls ein Missverständnis vorzuliegen. Es trifft nicht zu, dass in dem angesprochenen 1. Absatz des Kap. 6.1.5 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ausgesagt worden wäre, der Funkmast sei auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zuläs-

sig. Dort ist lediglich ausgesagt, dass „Bau- und Nutzungsabsichten, welche den Kriterien des § 34 BauGB entsprechen, zulässig“ wären. Dagegen wird aber zwei Sätze später deutlich gemacht: „Auf Grund der Höhe des geplanten Bauwerkes und der damit verbundenen Auswirkungen ist jedoch eine planungsrechtliche Sicherung über einen Bebauungsplan erforderlich.“ Und auch schon im Kap. 2.1 war klargestellt, dass eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB nicht erteilt werden kann.

Im Unterpunkt 1. ist die Situation hinsichtlich des denkmalgeschützten Bauensembles „Gartenvorstadt Marienbrunn“ zutreffend wiedergegeben. Inwieweit die höchste in diesem Bereich befindliche Bebauung nach heutigen Gesetzen nicht mehr zulässig wäre, kann dahin gestellt bleiben, da im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ohne Bedeutung.

Zum Unterpunkt 2.: Dass die Errichtung des Funkmastes auch Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zwischen dem Völkerschlachtdenkmal und dem Stadtzentrum hat, ist der Stadt bewusst. Wie im Kap. 7.3.4 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, kann an Hand der fotorealistischen Visualisierungen eingeschätzt werden, dass der Funkmast im Stadtbild der südlichen und östlichen Stadtperipherie nahe dem Völkerschlachtdenkmal, der Alten Messe oder dem mdr- Gelände deutlich wahrnehmbar sein wird. Auch findet eine optische Beeinflussung einzelner Sichtbezüge z.B. hinsichtlich des Völkerschlachtdenkmals statt. Die Stadt entscheidet sich aber dennoch für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Weiteres siehe zu e) der Stellungnahme des Umweltverbandes.

Zu der Auffassung, dass das Vorhaben dem § 34 BauGB widerspreche, siehe oben.

Dass den Argumenten für eine derart zentrumsnahe Platzierung des Funkmastes nicht gefolgt wird und die Errichtung des Funkmastes abgelehnt wird, wird zur Kenntnis genommen, ändert aber nichts an der Entscheidung der Stadt.

Zu den in der Stellungnahme aufgeführten Prämissen für eine Ersatzvariante / einen Ersatzstandort ist anzumerken:

Zu Unterpunkt 1. und 2.: Die Untere Denkmalbehörde ist in die Standortfindung eingebunden gewesen. Der gewählte Standort ist folglich mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Darlegungen dazu, warum ein geeigneter anderer Standort unter den genannten Prämissen nicht möglich ist, finden sich in Kap. 2.4. Aussagen zur Einbindung der Denkmalbehörde sind Kap. 7.3.5 zu entnehmen.

Zu Unterpunkt 3.: Hier scheint hinsichtlich einer Beteiligung der Öffentlichkeit am Baugenehmigungsverfahren ein Irrtum vorzuliegen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist nach der dafür maßgeblichen Sächsischen Bauordnung keine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit ordnungsgemäß durchgeführt.

Im Ergebnis entscheidet sich die Stadt für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form. Das Interesse des Bürgervereines, den Funkmast bzw. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der fraglichen Stelle nicht aufzustellen, wird zurück gestellt hinter das Interesse an der Errichtung und dem Betrieb des Funkmastes an dem Standort.

9 Städtebauliches Konzept, Vorhaben- und Erschließungsplan

Das städtebauliche Konzept orientiert sich einerseits an den konkreten Erfordernissen des geplanten Funkmastes und andererseits an den Ansprüchen zur verträglichen Einordnung des Bauwerks und der dazugehörigen Nebenanlagen in das städtische Umfeld (vgl. auch Kap. 7.3.4 Stadtbild).

Das konkrete Vorhaben, die Errichtung des Funkmastes, wird im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan beschreibt in dem Planteil C die Einordnung auf dem Vorhabengrundstück. Die Ansicht und einzelnen Bestandteile des Funkmastes sind in einer detaillierten Ansichtsskizze auf dem Plan ersichtlich. Die Vorhabenbeschreibung (als Auszug aus Kap. 9.1) befindet sich im Planteil D.

Neben der Sicherung der planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben ist auch dessen Einpassung in die flächenmäßige und räumlich-funktionale Struktur des Messeggrundes entlang der Richard-Lehmann-Straße beachtlich. Insofern wurde die Vorhabenfläche so abgegrenzt, dass die benachbarten Flächen für höherwertige gewerbliche Nutzungen, so etwa in Kompletzierung der so genannten Automeile an der Richard-Lehmann-Straße, entwickelbar bleiben, insbesondere hinsichtlich der Grundstückszuschnitte benachbarter Flächen und Erschließungserfordernisse.

Zur besseren Integration des Vorhabens in das Umfeld werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Ansonsten beschränkt sich die Planung auf das erforderliche Maß an Festsetzungen.

Angesichts der Bedeutung des Vorhabens für das Stadtbild wurden Überlegungen getroffen, wie der Baukörper in Form und Materialität hinreichend bestimmt werden kann. Dies erfolgte, um die städtebauliche Qualität des Vorhabens zu sichern. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts wird einerseits durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und andererseits durch vertragliche Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger, der DFMG, und der Stadt Leipzig gesichert. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird dabei Teil des Durchführungsvertrages. In diesem werden weitergehende Vereinbarungen zu Sachverhalten, die mit dem Instrumentarium des Baugesetzbuches nicht festsetzbar sind, wie z.B. Materialien, Festlegungen zum Ausschluss von Werbung am Funkmast, Artenschutz sowie zu Umsetzungsfristen getroffen.

9.1 Beschreibung des Vorhabens

9.1.1 Bestandteile des Funkmastes

Der Funkmast besteht aus einem 170 m hohen Grundmast als Antennenträger und einer darauf aufgesetzten Sendeanlage (DVB-T) inklusive Blitzfangkorb und Flugwarnbeleuchtung⁷. Die eigentliche DVB-T-Sendeanlage (Hauptantenne) hat eine Höhe von 20,70 m. Daraus ergibt sich eine Gesamthöhe des Funkmastes von 190,70 m. Am Fußpunkt hat der Funkmast eine Grundfläche von 25 m x 25 m.

⁷ siehe auch Bestandteile Funkmast auf dem Vorhabens- und Erschließungsplan

Der Grundmast besteht aus einer schlanken, sich bis zur Höhe von 150 m verjüngenden Stahlgitterkonstruktion und einem 20 m hohen parallelgurtigen⁸ Abschluss, der die eigentliche DVB-T-Sendeanlage trägt. Dieser Mastabschnitt hat ein quadratisches Profil mit einer Länge/Breite von 2 m x 2 m.

Die erforderlichen Plattformen werden als Innenbühnen ausgeführt, um die Silhouette des Funkmastes nicht zu stören.

Diese Gestaltung als durchgängiger Mast ohne optisch wahrnehmbaren Knick bis zur Höhe von 150 m ist eine Prämisse, die durch das Gestaltungsforum definiert wurde.

Die DVB-T-Sendeanlage wird durch einen GFK-Zylinder⁹ eingehaust.

Den oberen Abschluss des Funkmastes bilden das Hindernisfeuer als Flugwarnbeleuchtung und der Blitzfangkorb. Der Blitzfangkorb hat eine Höhe von 1,5 m bis 2 m und besteht aus senkrechten Metallstäben.

Ausgehend von der Höheneinordnung des Funkmastes auf dem Grundstück auf einer Höhe von 125,5 m ü. NHN ergibt sich eine maximale Höhe von 316,2 m ü. NHN. Diese wird im Rechtsplan festgesetzt.

Antennenanlagen

Entsprechend den heutigen Bedürfnissen der Funktechnik werden keine horizontalen Stellflächen zum Aufstellen von Antennen benötigt. Die Hauptantenne ist die DVB-T-Antenne im oberen Mastabschnitt, weitere Antennen können wie folgt installiert werden.

Die auf den Grundmast an- bzw. aufzubringenden Sendeanlagen unterteilen sich in:

Maßstab-schnitt (ab ±0,00)	Art der Antennenanlage	Höhenbereich am/auf Grundmast	Bemerkung/Anforderungen (siehe auch exemplarische Darstellung in Planteil C/2)
1	für Mobilfunkdienste	von 44 m bis 64 m	-Größe: Höhe x Breite: 200 x 30 bis 40 cm, -auf kurzen vertikalen Einzelhalterungen, -Anbringung an den Eckprofilen; max. Hervortreten vor der äußeren Mastkontur: 80 cm)
2	für Richtfunk	von 54 m bis 120 m	-Durchmesser 30 bis 120 cm -Richtfunkschüsseln stehen in den freien Feldern des Stahlgittermastes auf der Innenseite (Innenbühnen) -Damit Übereinstimmung mit gestalterischem Erfordernis- Innenanbringung
3	für Rundfunkdienste	von 150 m bis 170 m	-Stabantennen mit dünnem Querschnitt, vertikal montiert, mit einer maximalen Auslenkung von ≤ 4 m -Mindestanbringungshöhe erforderlich
4	DVB-T-Antenne (digitales terrestri-	von 170 m bis 189,20 m	-Hauptantenne

⁸ bezeichnet die parallele Führung der äußeren Träger

⁹ GFK: Glasfaserverstärkter Kunststoff

	sches Fernsehen)		-Auf Stahlgittermast aufgesetzt -Verkleidung mit GFK -Große Höhe der Anbringung für Ausbreitung erforderlich
--	------------------	--	--

Die Bereiche der jeweiligen Antennenarten sind in der Ansicht „Bestandteile Funkmast“ auf dem Vorhabens- und Erschließungsplan dargestellt.

Innerhalb des **Mastabschnittes 1 - Mobilfunk-** (44 m bis 64 m) werden die etwa 2 m hohen Antennen in 7 separaten Ebenen an senkrecht stehenden Einzelhalterungen angebracht, drei oberhalb der ersten Innenbühne (54 m), auf der Innenbühne selbst und drei unterhalb.

Auf Grund der Fernwirkung des Funkmastes werden im **Mastabschnitt 2 - Richtfunk-** (54 m bis 120 m Höhe) die Richtfunkantennen innerhalb des Stahlgittermastes auf den Innenbühnen (54 m, 76 m, 98 m und 120 m) angebracht.

Für den parallelgurtigen Teil **Mastabschnitt 3 - Rundfunk** (150 m bis 170 m) ist dies infolge des geringen Querschnitts nicht möglich. Demzufolge werden die Antennen außen montiert.

Im Inneren der Stahlgitterkonstruktion wird in einem der Eckprofile eine **Kabelleiterbahn** mit Steigweg und einer Gesamtnutzbreite von 3 m noch oben geführt.

Die **Sendetechnik** wird am Fuß des Funkmastes untergebracht (Containeranlage).

9.1.1 Bauliche Ausführung

Der Funkmast wird als Stahlgittermast ausgeführt. Dabei werden die gestalterischen Forderungen gemäß den Maßgaben des Gestaltungsforums beachtet.

9.1.2 Farbliche Gestaltung

Die farbliche Gestaltung des Funkmastes erfolgt mit dem Ziel einer größtmöglichen Transparenz des Bauwerkes. Der Funkmast wird nur mit der Verzinkungsfarbe „lichtgrau“ (entspricht etwa RAL 7035) behandelt.

Die Richtfunkantennen werden in der Farbe des Mastes- lichtgrau- gestaltet.

9.1.3 Tages- und Nachtkennzeichnung

„Für den Funkmast ist auf Grund seiner Höhe von 190,70 Metern eine Tageskennzeichnung erforderlich (Forderung der zuständigen Luftfahrtbehörde). Es erfolgt eine Tageskennzeichnung von oben beginnend in Form von 5 Farbfeldern von je 8,14 m mit insgesamt 3 x verkehrsorange RAL 2009 sowie 2 x verkehrsweiß RAL 9016, an den Funkmast angebracht. Zusätzlich erfolgt eine Mittelkennzeichnung in Masthöhe von 98,00 m bis 120,00 m mit 3 Farbfeldern von je 7,33 m (2 x verkehrsorange RAL 2009 und 1 x verkehrsweiß RAL 9016). Zur Nachtkennzeichnung erfolgt das Anbringen von vier Hindernisfeuerebenen an den Innenbühnen in einer Höhe von ca. 54 m, 98 m, 150 m und 189,2 m als Flugwarnbeleuchtung. Die Hindernisfeuer an den Bühnenebenen leuchten dauerhaft mit Eintritt der Dämmerung, gesteuert durch einen Dämmerungsschalter.“

9.1.4 Gründung und Brandschutzerfordernisse

Der Mast hat eine quadratische Ausdehnung von rund 25 m x 25 m am Fußpunkt. Es werden vier Fundamente als Basis für den Mast errichtet. Um jeden Mastsockel werden Rasengittersteine auf einer Fläche von insgesamt 6 x 6 m verlegt.

Der Funkmastfuß muss von allen Seiten befahrbar sein, z.B. für den Brandschutz gemäß DIN 14090. Die Ausbildung der Mastumfahrung erfolgt als Schotterrasen auf einer Schottertragschicht.

9.1.5 Technikstellflächen und sonstige Nebenanlagen

Zur Betreibung des Funkmastes wird eine Technikstellfläche für das Aufstellen einer Containeranlage errichtet. Der östliche Container beinhaltet die erforderliche Technik für die Mobil- und Richtfunkdienste und der Gebäudetechnik des Mastes selbst, z.B. für die Befeuerungsanlage. Die westliche Technikkabine wird vom Kunden der DFMG, der mediaBroadcast gestellt und beinhaltet die Technik für den Antennenbetrieb der Rundfunk- und Fernsehdienste. Beide Container werden als ein durchgehendes Bauwerk mittels einer beide Container umfassenden Einhausung ausgebildet. Dadurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild erreicht. Die Containeranlage hat Abmessungen von insgesamt ca. 20,6 m x 8 m, die Gesamtfläche inklusive Begehungsfläche hat eine Größe von 26 m x 12 m.

Zur Sicherung des Funkmastes wird das Grundstück entlang der Grundstücksgrenze mit einem übersteigersicheren Stahlmattenzaun aus punktgeschweißtem Stahldraht mit senkrechten Drähten in 6 mm Stärke und horizontalen Doppeldrähten von je 8 mm, Maschenweite 50 x 200 mm eingefriedet.

Die Höhe des Zaunes beträgt ca. 2,00 m und die Feldbreite ca. 2,50 m. Dazu erfolgt der Einbau einer zur Systemeinheit passenden einflügeligen Zauntür mit einer Höhe von 2000 mm und Breite 1000 mm. Neben der Tür für die Fußgänger befindet sich die Zufahrt mit einer passenden Doppelflügeltür in selber Höhe und einer Breite von 4000 mm (zwei Flügel à 2000 mm). Die Stahloberflächen sind feuerverzinkt nach DIN EN ISO 1461 und im Farbton grün RAL 6005 farbig pulverbeschichtet. Das Tor und die Tür werden mit einer Zackenleiste versehen.

9.1.6 Einordnung auf dem Baugrundstück

Der Funkmast wird etwa mittig auf dem Baugrundstück positioniert, alle Abstandsflächen liegen innerhalb des Baugrundstückes bzw. in einem Fall anteilig auf der öffentlichen Verkehrsfläche.

9.1.7 Befestigungen und Grüngestaltung/Maßnahmen zum Artenschutz

Die auf dem Grundstück vorhanden befestigten Wege bleiben teilweise erhalten. Im Bereich der Maßnahme M 2 Extensivwiese werden die nicht mehr benötigten Oberflächenbefestigungen der ehemaligen Zufahrt rückgebaut. Die aktuelle Zufahrt und die Stellplätze werden in Betonpflaster ausgeführt.

Alle sonstigen Flächen werden aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen als naturnahe, arten- und blütenreiche Wiese mit einer extensiven Wiesenansaat begrünt und extensiv, durch zweimalige Mahd im Jahr gepflegt.

Es werden insgesamt 11 Laubbäume der Pflanzenauswahlliste 1 (Mindestpflanzgröße Hochstamm, 14-16 cm Stammumfang) und ca. 370 Sträucher der Pflanzenauswahlliste 2 (Mindestpflanzgröße 60 - 80 cm hoch) als heimische, standortgerechte Gehölzpflanzung (kombinierte Baum- und Strauchpflanzung) entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze auf der Fläche M 2 gepflanzt und auf Dauer erhalten.

Die vorgesehene Randeingrünung darf den vorhandenen Gehweg außerhalb des Geltungsbereiches nicht behindern.

An der Süd- oder Ostseite des Funkmastes wird in mindestens 10 m Höhe über dem Mastfundament ein für den Turmfalken geeigneter Nistkasten angebracht und dauerhaft instand gehalten (Aufwertungsmaßnahme, im Durchführungsvertrag vereinbart).

9.1.8 Umgang mit Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf dem Grundstück unter Nutzung von Retentionsräumen als Verdunstungs- und Versickerungsmulde in der Fläche M 1 zurückzuhalten.

Im Bestand stellt sich das Gelände des Grundstückes und seines Umfeldes in zwei Geländeebenen dar:

- Im Umfeld des Plangebietes entlang der angrenzenden Richard-Lehmann-Straße und Zwickauer Straße bei ca. 132,10 bis 132,50 m (ü. NHN)
- Untere Ebene im Plangebiet bei ca. 122 bis 125 m (ü. NHN).

Zwischen diesen beiden Ebenen befinden sich sehr viele Höhengsprünge und Unstetigkeiten wegen abgelagerter Erdmassen. Eine ausbaufähige Zufahrtstraße führt von dem oberen Plateau der Zwickauer Straße zur unteren Ebene. Der vorhandene Mischwasserkanal (Ringsammler) befindet sich im südlich gelegenen Straßenbereich (verlängerte Zwickauer Straße).

Das Baugrundgutachten¹⁰ der Ingenieurgruppe GLU wurde speziell für die Gründung des Funkmastes erstellt und enthält jedoch keine Angaben zu Versickerungswerten des Bodens. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens stimmen im Grunde mit sonstigen Erfahrungswerten benachbarter Aufschlüsse überein:

Festgestellte Schichtenfolge:

- Anthropogene Auffüllungen, Ziegelreste, Kohlereste, wassergesättigt bis 4 m
- Geschiebemergel, Sand, stark schluffig, tonig bis stark tonig, 4 bis 8 m
- Der maßgebende Grundwasserspiegel liegt bei ca. 122,5 m.

In einer Machbarkeitsstudie¹¹ wurde eine exemplarische Berechnung nach DIN 1986 mit maximalen Abflussbeiwerten vorgenommen und mit den Ansätzen zur Aufnahmekapazität des

¹⁰ GEOTECHNIK – LANDSCHAFT – UMWELT GLU GMBH JENA Baugrund- und Gründungsgutachten nach DIN 4020 Deklarationsanalyse nach LAGA und BBodSchV, Funkmast 170 m Zwickauer Straße Leipzig Bericht Nr. 11-091 vom 06.10.2011

öffentlichen Kanals abgeglichen. Die Einleitmenge in den öffentlichen Kanal wurde mit $Q = 41 \text{ l/s}$ ermittelt.

Auch wenn keine spezifischen Versickerungswerte k_f ermittelt wurden, muss bei dem anstehenden Boden Geschiebemergel (untere Niveauebene) von „nicht versickerfähigem Boden“ ausgegangen werden. Die Baugrundsituation erlaubt demzufolge bei der Konzeption der Grundstücksentwässerung keinen Ansatz zur Rückhaltung auf dem Grundstück durch Versickerung für größere befestigte Flächen. Für Grünflächen ist eine lokale Rückhaltung in kleinem Maßstab über Kiesrigolen möglich.

Da das Grundstück gemäß dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur geringfügig voll versiegelt, weitere kleinere Flächen teilversiegelt und große Teile mit Rasen bzw. Grünbereichen dargestellt sind, ergeben sich günstige Abflusseffekte. Die vorliegende Planung bestimmt befestigte bzw. teilweise befestigte Flächen von 2.879 m^2 .

Rückhaltemaßnahmen werden deshalb unter Rücksicht auf die DIN 1986-100 zur Anwendung gebracht, obwohl aufgrund der schlechten Versickerungswerte des Bodens nicht von einer Versickerung der anfallenden Regenmenge auszugehen ist.

Zitat aus der DIN 1986-100: „Die Differenz aus den Berechnungsspenden für die Grundstücksentwässerungsanlagen und der Aufnahmekapazität der Ortsentwässerung sind ggf. durch Rückhaltung von Regenwasser für eine Dauer von mindestens 15 Minuten mit der für die Überflutungsprüfung maßgebenden Regenspende (z.B. $r_{15,30}$) - auf dem Grundstück zurückzuhalten“.

Neben der dargelegten Versickerungs- bzw. Rückhaltungsmöglichkeit auf dem Grundstück besteht die technische Möglichkeit zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Grundstück in bestehende Kanäle der KWL. Grundsätzlich kann sämtliches Abwasser aus dem Gebiet Messegrund an geeigneten Stellen des Ringsammlers angeschlossen werden.

Daraus folgend ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück zur eigenen Sicherheit des Grundstückseigentümers erforderlich.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Fläche zur Rückhaltung Versickerung bzw. Verdunstung von Regenwasser M 1 von 335 m^2 ausgewiesen. Die Größe der erforderlichen Fläche wurde nach Erfahrungswerten abgeschätzt. Sollte im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zum Bauantrag und der damit zusammenhängenden Vorplanung die Niederschlagswasserberechnung ergeben, dass über die Kapazitäten des RRB hinaus Niederschlagswasser anfällt, kann dieses in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

¹¹ Machbarkeitsstudie Prinzipielle Klärung Ableitung Oberflächenwasser Bebauungsplan Nr. 361
Messegrund-West, beauftragt durch Rheinbraun Brennstoff GmbH, März 2012

C INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

10 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstück 474/34 Gemarkung Connewitz.

Die Außengrenzen dieses Flurstückes bilden die Grenze des Geltungsbereiches für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Funkmast Richard-Lehmann-Straße/ Zwickauer Straße".

Der räumliche Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Teil A Planzeichnung festgesetzt.

Es handelt sich um einen Teil der Fläche, für die im Jahre 2010 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 361 „Messegrund West“ gefasst wurde.

Die Abgrenzung des Baugrundstückes zum Vorhaben und damit des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von 0,2 H für Industrie- und Gewerbegebiete gemäß SächsBO, da die Nutzung „Funkmast“ eine vergleichbare gewerbliche Nutzung darstellt.

11 Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Nutzung als Sondergebiet „Funkmast“ festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Sondergebietes werden:

- Baufenster innerhalb von Baugrenzen
- Flächen für grünordnerische Maßnahmen

festgesetzt.

12 Baugebiet

Absicht der Planung ist es, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen, der in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB eine derzeitige Brachfläche einer Bebauung und Nutzung zuführt. Da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt, werden die Festsetzungen auf dieses konkrete Vorhaben ausgerichtet und im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargelegt.

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger

im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

[§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB]

12.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]

12.1.1 Sondergebiet „Funkmast“ [§ 11 BauNVO]

Die Art der baulichen Nutzung leitet sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ab und wird als Sondergebiet „Funkmast“ für die Errichtung eines technisch ausgebildeten Mastes als Träger von Antennenanlagen festgesetzt.

Durch die Festsetzung Sondergebiet „Funkmast“ wird eine verträgliche Einordnung der geplanten Nutzung im Zusammenhang mit den zu einer gewerblichen Nutzung zu entwickelnden Flächen des Messeggrundes entlang der Richard-Lehmann-Straße bzw. der Zwickauer Straße gesichert. (Dies erfolgt in Übereinstimmung mit den Aussagen der übergeordneten Planungsebenen für eine gewerbliche Nutzung für den Teilbereich Messeggrund.)

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

12.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung- hier maximale Höhe baulicher Anlagen- ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Diese maximal zulässige Höhe orientiert sich an dem konkreten Projekt zur Errichtung des Funkmastes.

Die Bauwerkshöhe ergibt sich aus den technischen Erfordernissen für den Funkmast. Maßgebender Hintergrund ist die vorgesehene Flächenversorgung, die nur durch eine zu realisierende Mindesthöhe der Antenne zu erreichen ist. Die Versorgungssicherheit für die Kunden der DFMG GmbH auf dem derzeitig erreichten Level soll langfristig gewährleistet werden. Als Bezugshöhe wird 125,50 m über NHN festgesetzt.

12.3 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Es gelten die Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A).

Die überbaubaren Grundstücksflächen, definiert durch die planzeichnerisch festgesetzte Baugrenze, beinhalten die für den Funkmast inklusive der Gründung sowie technischer Ergänzungsbauten- wie z. B. Technikkabine und Container- erforderlichen Grundflächen.

Es handelt sich bei den erforderlichen Flächen um eine Technikstellfläche für das Aufstellen einer Technikkabine ca. 117 m² und eines Containers von ca. 36 m².

12.3.1 Abstandsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

Als Maß der Tiefe der Abstandsflächen wird 0,2 H festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die für ein Gewerbegebiet geltende Abstandsfläche im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans einzuhalten ist.

Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebietes zum Umfeld ist die Lage der Abstandsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen (mit Ausnahme der

südlichen, die sich max. bis zur Mitte der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche erstreckt).

12.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

Textliche Festsetzung:

Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird, vollständig auf dem Baugrundstück zu versickern.

Begründung:

In Sachsen muss mit einem erhöhten Anteil an Starkniederschlagsereignissen gerechnet werden. Jede Maßnahme zur Reduzierung des unmittelbaren Abflusses leistet einen Beitrag zur Entlastung der Situation.

Gemäß dem Bodengutachten besteht der Baugrund im Plangebiet (nach Beseitigung der Auffüllungen) aus Geschiebemergel als stark tonige, stark schluffige, schwach kiesige Sande bis in Tiefen > 12,00 m unter Geländeoberkante.

Auf Grund dieser Bodenverhältnisse am Standort wird es angezeigt sein, das auf dem Baugrundstück von den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser, welches infolge des geringen Versiegelungsgrades keine wesentlichen Größenordnungen annehmen wird, auf dem Baugrundstück zu belassen und langsam, breitflächig zu versickern.

Da das Grundstück gemäß dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur geringfügig voll versiegelt, weitere kleinere Flächen teilversiegelt und große Teile mit Rasen bzw. Grünbereichen dargestellt sind, ergeben sich günstige Abflusseffekte. Rückhaltemaßnahmen werden deshalb auch unter Rücksicht auf die DIN 1986-100 zur Anwendung gebracht.

Für eine eventuelle Regenrückhaltung werden die Flächen M 1 in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Flächen, die nicht für die Regenrückhaltung und deren Nebenflächen erforderlich sind, erfolgt eine entsprechende grünordnerische Festsetzung (Textfestsetzung zur Begründung M 2 siehe Punkt 12.5).

Textliche Festsetzung:

M 1 *Sicherung und naturnahe Eingrünung einer Fläche für die Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswasser*

Innerhalb der Fläche M 1 ist die Anlage eines Regenrückhalte-/ Versickerungsbeckens als unversiegeltes Erdbecken zulässig.

Die nicht für die Regenrückhaltung benötigten Teilflächen der festgesetzten Fläche M 1 sind als Extensivwiese zu entwickeln und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Begründung:

Aufgrund der differenzierten hydrogeologischen Verhältnisse am Standort besteht der Bedarf für eine Flächenvorsorge zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Für eine eventuelle Regenrückhaltung werden daher die Flächen M 1 in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die Flächen, die nicht für die Regenrückhaltung und deren Nebenflächen erforderlich sind, erfolgt eine entsprechende Vorgabe für eine extensive Eingrünung: Die nicht unmittelbar für die Regenrückhaltung notwendigen Teilflächen sollen aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen als naturnahe Wiese gestaltet und entsprechend extensiv gepflegt werden.

Mit einer ca. zweimaligen Mahd im Jahr kann diese viele Wiesenpflanzen beherbergen und damit eine hohe ökologische Vielfalt auch für Tiere, v. a. Insekten, bieten. Die Landschaft wird damit naturnah und attraktiv gestaltet. Den Naturhaushaltsfunktionen (Klima, Boden, Wasser) wird damit ebenfalls Rechnung getragen.

12.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Textliche Festsetzung

M 2 *Extensivwiese*

Die mit M 2 festgesetzte Fläche ist als Extensivwiese zu entwickeln und dauerhaft extensiv zu pflegen. Dazu sind auf der Fläche befindliche versiegelte Flächen zu entsiegeln.

Hinweis: Zur Entwicklung und dauerhaften Pflege der Extensivwiese ist diese ca. zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut weitgehend abzutransportieren.

Begründung:

Die nicht unmittelbar für den Funkmast inklusive dessen Gründung sowie technischer Ergänzungsbauten und Zufahrten/Umfahrungen notwendigen Grundflächen sollen aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen außerhalb der für die Randeingrünung und die Regenrückhaltung vorgesehenen Flächen als naturnahe Wiese gestaltet und entsprechend extensiv gepflegt werden. Dazu ist auch der nördliche, nicht mehr benötigte Teil des vorhandenen Zufahrtsweges zu entsiegeln.

Mit einer ca. zweimaligen Mahd im Jahr kann diese viele Wiesenpflanzen beherbergen und damit eine hohe ökologische Vielfalt auch für Tiere, v. a. Insekten, bieten. Die Landschaft wird damit naturnah und attraktiv gestaltet. Den Naturhaushaltsfunktionen (Klima, Boden, Wasser) wird damit ebenfalls Rechnung getragen.

Textliche Festsetzung

M 3 *Anpflanzen einer Baumhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen*

Die mit M 3 festgesetzte Fläche ist als heimische, standortgerechte Gehölzpflanzung (kombinierte Baum- und Strauchpflanzung) anzulegen.

Dazu sind je angefangene 50 m² Fläche ein Laubbaum (Mindestpflanzgröße Hoch-

stamm, 14-16 cm Stammumfang) und je zwei m² mindestens ein Strauch (Mindestpflanzgröße 60 - 80 cm hoch) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichartig nachzupflanzen.

Bereits vorhandene Bäume und Sträucher, die die Mindestpflanzgröße erfüllen, werden angerechnet. Sie sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Bei Abgang sind sie durch heimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

Begründung:

Die Baumhecke als naturnahe lineare Großgrün- bzw. Gehölzfläche stellt eine abwechslungsreiche, vertikal strukturierte Randeingrünung des Plangebietes nach Süden und Westen hin dar.

In ökologischer Hinsicht werden durch die Entwicklung von Gehölzflächen mit Baumgruppen kleinräumig differenzierte Habitate für Tiere und Pflanzen geschaffen und Naturhaushaltsfunktionen gestärkt. Neben ihrer Bedeutung als Lebensraum, Nahrungsquelle etc. und ihrer günstigen mikroklimatischen Auswirkungen (Staubbindung u. a.) übernimmt die Baumhecke wichtige gestalterische Funktionen der Grundstückseingrünung (Stadt- bzw. Landschaftsbild).

Die Einschränkung der Gehölzartenwahl auf einheimische, standortgerechte Arten begründet sich in der angestrebten ökologischen Wertigkeit des Gehölzstreifens.

Die festgesetzte Mindestpflanzqualität sichert eine schnelle Übernahme der gestalterischen Funktionen als Großgrün sowie von ökologischen Funktionen.

Der Erhalt und die Integration der vorhandenen Gehölzbestände dienen der Eingriffsvermeidung. Bei den zu erhaltenden Gehölzen handelt es sich um einen Hybridpappelbestand von fünf Bäumen an der nordwestlichen Plangebietsgrenze. Diese Gehölze erfüllen bereits Lebensraumfunktionen (Brutstätten, Nahrungshabitate, Rückzugsgebiete etc.) und wirken sich günstig auf Stadtklima und Ortsbild aus. Zusammen mit den neu zu pflanzenden Gehölzen grünen sie das Baugebiet ein und bilden einen ökologischen Verbund mit angrenzenden Grünstrukturen.

D STÄDTEBAULICHE KALKULATION

Flächenbezeichnung	Fläche in m ²	Fläche in m ²
Baugebiet Sondergebiet „Funkmast“	9.802	
davon bebaute Fläche	1.080	
befestigte bzw. teilweise befestigte Flächen		2.879
Maßnahmenflächen im Baugebiet		6.923
Maßnahmenfläche M1	335	
Maßnahmenfläche M2	5.812	
Maßnahmenfläche M3	776	
Geltungsbereich		9.802

Leipzig, den

Jochem Lunebach
Leiter des Stadtplanungsamtes

Anhang: I: Quellenverzeichnis
II: Pflanzempfehlungen

Anhang I: Quellenverzeichnis

- Machbarkeitsstudie Prinzipielle Klärung Ableitung Oberflächenwasser Bebauungsplan Nr. 361 Messegrund-West, beauftragt durch Rheinbraun Brennstoff GmbH, März 2012
- M & P Ingenieurgesellschaft (Februar 2012): Zwickauer Str. / Richard-Lehmann-Str. in Leipzig: Historische Recherche (HR) und Orientierende Untersuchung (OU) incl. abfalltechnischer Untersuchungen
- GLU GMBH JENA (06. Oktober 2011): Baugrund- und Gründungsgutachten nach DIN 4020, Deklarationsanalyse nach LAGA und BBodSchV: Funkmast 170 m Zwickauer Straße Leipzig
- Dr. R. Schnabel, Ökologische Gutachten und Planungen (05. Mai 2012): Amphibienerfassung zum Bebauungsplan Nr. 393 „Funkmast Richard-Lehmann-/Zwickauer Straße“

Als weitere Grundlagen für die Bearbeitung der Umweltbelange wurden verwendet:

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 361 „Messegrund - West“, Stadt Leipzig (Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe, April 2011)
- Landschaftsplan der Stadt Leipzig (aktueller Entwurf, Stand: 25. Januar 2012)
- Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig (Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, 2009)

Anhang II: Pflanzempfehlungen

Im Folgenden werden die für den räumlichen Geltungsbereich empfohlenen Pflanzenarten in Form von Pflanzlisten genannt:

Pflanzenauswahlliste 1: heimische, standortgerechte Baumarten für Gehölzpflanzungen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Pflanzenauswahlliste 2: heimische, standortgerechte Straucharten für Gehölzpflanzungen

<i>Coryllus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rhamnus carthaticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Buschrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa tomentosa</i>	Filzrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball